

Leitfaden Räumliches Entwicklungskonzept

Amt der Salzburger Landesregierung
Referat Raumplanung
Salzburg, 6. November 2019

RICHTLINIEN UND LEITFÄDEN ZUR SALZBURGER RAUMPLANUNG

REFERAT RAUMPLANUNG

in der Abteilung Wohnen und Raumplanung

Impressum:

Medieninhaber: Land Salzburg

Herausgeber: Abteilung Wohnen und Raumplanung, vertreten durch Mag. Walter AIGNER

VerfasserInnen: Dr. Winfried GINZINGER, DI Christine ITZLINGER, Dr. Gabriele LÜFTENEGGER und Mag. SEITLINGER

Gesamtüberarbeitung von: Dr. Winfried GINZINGER, DI Bernhard HEFINGER, DI Christine ITZLINGER, Mag. Yvonne KOLLER MBA, DI Johannes LEBESMÜHLBACHER, Mag. Renate STEINMANN, Dr. Silverius ZRAUNIG

Externe BeraterInnen: Univ.-Prof. Dr. Ulrike PRÖBSTL, Universität für Bodenkultur, DI Günther POPPINGER, Zivilingenieur für Raumplanung und DI Andreas SCHWARZ, Allee 42

Postfach 527
5010 Salzburg

November 2019

Inhalt

KURZFASSUNG	7
1 ALLGEMEINES	8
1.1 Ablauf des Planungsprozesses - Verfahrensschritte	9
1.2 Öffentlichkeitsarbeit:	10
1.3 Produkte	10
1.4 Rechtliche Grundlagen	11
1.5 REK-Datenpaket	12
2 BESTANDSAUFNAHME	12
2.1 Übergeordnete Planungsvorgaben	12
2.2 Festlegung der Raumeinheit.....	14
2.3 Naturräumliche Gegebenheiten und Umweltbedingungen	14
2.4 Bevölkerungs- und wirtschaftsstrukturelle Gegebenheiten	15
2.5 Siedlungsstrukturelle Gegebenheiten	15
2.5.1 Beschreibung der bestehenden Siedlungsstruktur	15
2.5.2 Freiraum	17
2.6 Infrastrukturelle und energierelevante Gegebenheiten	18
2.6.1 Technische Infrastruktur	18
2.6.2 Soziale Infrastruktur	18
2.6.3 Energierelevante Gegebenheiten	18
2.7 Bestandspläne.....	19
3 EVALUIERUNG DER BISHERIGEN ENTWICKLUNG	19
4 RÄUMLICHE ENTWICKLUNGSZIELE UND MAßNAHMEN	20
4.1 Angestrebte Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung	20
4.2 Angestrebte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung	20
4.3 Voraussichtlicher Baulandbedarf	21
4.3.1 Ermittlung des Wohnbaulandbedarfs.....	21
4.3.2 Ermittlung des Betriebsbaulandbedarfs	26
4.4 Angestrebte Entwicklung des Freiraums.....	31
4.5 Angestrebte Energieversorgung.....	32
5 SIEDLUNGSSCHWERPUNKT	33
5.1 Bestehende oder geplante Versorgung mit Einrichtungen der technischen Infrastruktur	33
5.2 Bestehende oder geplante Versorgung mit Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs	33
5.3 Bestehende oder geplante Versorgung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur....	33
5.4 Potential zur Innenverdichtung oder zur Erweiterung	34
5.5 Gemeinden ohne ÖV.....	34
6 FÖRDERBARER WOHNBAU	34

7	UMWELTPRÜFUNG UND UMWELTBERICHT	35
7.1	Umweltprüfung - Methode	35
7.1.1	Bewertungsmethode und Beschreibung möglicher Auswirkungen der Planung, einschließlich der Vermeidungsmaßnahmen	35
7.1.2	Wechsel- und Summenwirkungen	36
7.2	Differenzplan.....	36
7.3	Prüfung der Umweltauswirkungen	38
7.3.1	Prüfung der Umweltauswirkungen je Entwicklungsfläche (Prüffläche)	38
7.3.2	Summenwirkung	38
7.3.3	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	38
7.3.4	Alternativenprüfung.....	39
7.3.5	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	39
7.3.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung	39
8	RAUMORDNUNGSFACHLICHE AUSWIRKUNG DER PLANUNGSMABNAHMEN.....	40
8.1	In jeder Raumeinheit.....	40
8.2	Auf das gesamte Gemeindegebiet bezogen	40
9	STANDORTBEZOGENE FESTLEGUNGEN	41
9.1	Wirkung des Entwicklungsplanes	41
9.2	Festlegungen Siedlungsbestand inkl Lücken (Bereiche).....	41
9.3	Festlegungen von Entwicklungsflächen	41
9.3.1	Nutzung	41
9.3.2	Widmungsvoraussetzungen	42
9.3.3	Erschließung (insbesondere technische Infrastruktur)	43
9.3.4	Bauliche Entwicklung	43
9.3.5	Rahmenbedingungen	43
10	ENTWICKLUNGSPLAN	44
11	VERWENDUNG DER APPLIKATION ROGSERVE.....	45
12	ANHANG.....	46
13	LESEHILFEN ZUM REK-DATENPAKET	56
13.1	ÖV-Güteklassen	56
13.2	Anteile der Bevölkerung.....	59
13.3	Siedlungskategorisierung	61
13.4	Verschneidung der Einwohner zu Wohnbauland.....	68

Kurzfassung

Das räumliche Entwicklungskonzept (REK) ist das Instrument der Gemeinden für den langfristigen Planungshorizont der örtlichen Raumordnung. Auf dieser Ebene legen die Gemeinden die Zielsetzungen für die zukünftige räumliche Entwicklung fest und stimmen darauf aufbauend Maßnahmen ab. Aus diesem Grund ist im Land Salzburg das REK eine verpflichtende Grundlage der örtlichen Raumplanung. Ein wichtiges Ziel der Landesregierung ist es, das REK in seiner fachlichen Qualität und Aussageschärfe zu stärken. Durch das Raumordnungsgesetz (ROG 2009) wurde das REK per Bescheid durch die Landesregierung genehmigungspflichtig.

Wesentliche und verpflichtende Bestandteile der örtlichen Raumplanung - und somit auch das REK - sind nach der Richtlinie zur Strategischen Umweltprüfung (EU-Richtlinie 2001/42/EG) einer Umweltprüfung zu unterziehen.

Seit 2009 wird die Umweltprüfung auf der Ebene des REK konzentriert. Damit sollen die Umweltaspekte bereits auf der Plan- und Konzeptebene berücksichtigt werden, also dort, wo maßgebliche Planungsentscheidungen getroffen werden, und nicht erst etwa auf einer nachfolgenden Planungsebene. Gleichzeitig werden die anderen Planungsinstrumente Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan entlastet.

Ausdrücklich Erwähnung finden soll auch, dass das Räumliche Entwicklungskonzept - seine Einhaltung vorausgesetzt - als Glied in der Kette dazu beiträgt, dass die Raumplanung dem verfassungsrechtlichen Gebot der gesetzesgebundenen Verwaltung (Legalitätsprinzip) im Kleid der sogenannten finalen Planung gerecht wird.

Eine Neuauflage des Leitfadens wurde erforderlich, um die durch die ROG Novelle 2017 geänderten Inhalte des REK aufzunehmen.

1 Allgemeines

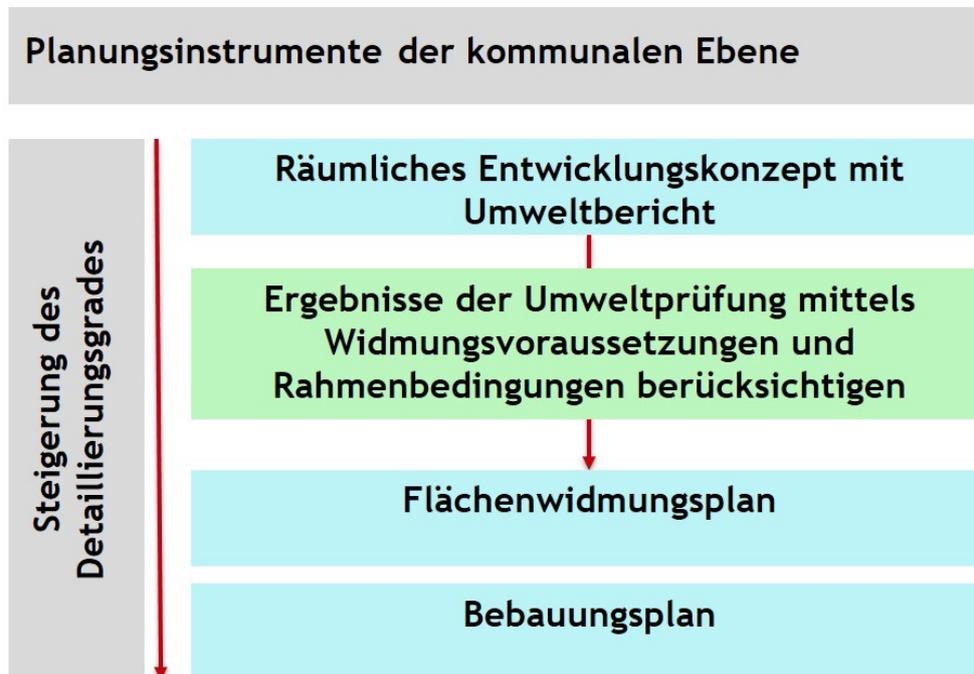


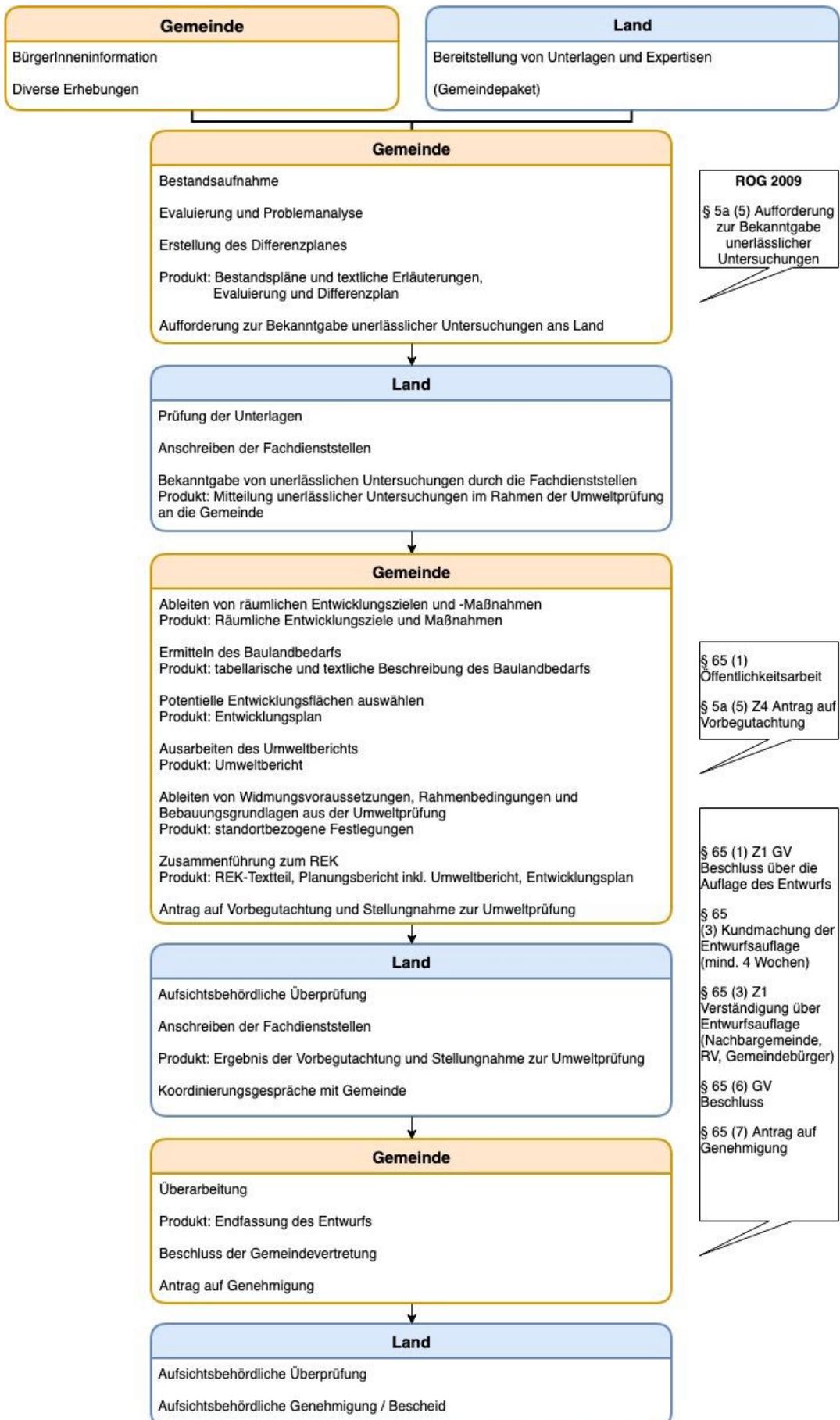
Abbildung 1: Überblick über die Planungsinstrumente der kommunalen Ebene

Im Zuge einer Neuaufstellung eines Räumlichen Entwicklungskonzeptes ist dem Planungsbericht immer eine Umweltprüfung hinzuzufügen.

Die auf dem REK aufbauenden Planungsinstrumente (FWP, BBP) setzen die Vorgaben des REK um (siehe Abbildung 1). Nachdem keine wesentlich abweichenden Festlegungen möglich sind, ist davon auszugehen, dass im Sinn der sogenannten Abschichtung keine weitere Umweltprüfung erforderlich ist. Dazu ist es notwendig, die Festlegungen des REK selbst hinreichend zu konkretisieren, um die Auswirkungen bei Umsetzung der Planung einer Beurteilung zuführen zu können. Mittelbar werden sie damit Teil der nachfolgenden Planungen. Damit ist sichergestellt, dass die Belange der Umwelt ausreichend Berücksichtigung finden.

Allerdings ist Voraussetzung, dass die Ergebnisse der Umweltprüfung sich in den standortbezogenen Festlegungen (§ 25 Abs 4 Z 1-4 ROG 2009) wiederfinden. Damit soll gewährleistet werden, dass eine Berücksichtigung dieser standortbezogenen Festlegungen im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen erfolgt.

1.1 Ablauf des Planungsprozesses - Verfahrensschritte



1.2 Öffentlichkeitsarbeit:

Bei der Ausarbeitung des REK haben die Gemeinden gemäß ROG § 65 Abs 1 eine „ausreichende Öffentlichkeitsarbeit“ vorzunehmen. Die Öffentlichkeitsarbeit hat vor der Beschlussfassung des Entwurfs der Gemeindevertretung stattzufinden.

Darüber hinaus bleibt es den Gemeinden überlassen, ob sie das REK bzw wichtige Meilensteine gemeinsam mit Bevölkerungsgruppen erarbeiten wollen (= BürgerInnenbeteiligung) oder die Bevölkerung über die wichtigsten Ergebnisse und Inhalte des REK informieren (BürgerInneninformation). Dabei können auch neue Medien (zB Internet) nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten oder Formen (zB Bürgerspaziergänge) eingesetzt werden, um breite Teile der Bevölkerung zu erreichen. Das ROG selbst schreibt Elemente der Bürgerinformation vor, so ist die Bevölkerung über die beabsichtigte Neuaufstellung des REK jedenfalls zu informieren sowie ihr Gelegenheit einzuräumen, Stellungnahmen über den Entwurf, der mindestens vier Wochen lang kundzumachen ist, abzugeben. Die Gemeindevertretung hat sich beim Beschluss des REK mit den eingebrachten Stellungnahmen auseinanderzusetzen. Grundeigentümer, deren Einwendungen betreffend ihre Grundstücke nicht berücksichtigt wurden, sind davon schriftlich zu verständigen.

1.3 Produkte

Seit der ROG-Novelle 2009 ist das Räumliche Entwicklungskonzept von der Landesregierung zu genehmigen. Dieses besteht aus:

Textteil:

- Räumliche Entwicklungsziele und Entwicklungsmaßnahmen
- Voraussichtlicher Baulandbedarf
- Standortbezogene Festlegungen

Planteil:

- Entwicklungsplan

Um dem Gebot von Transparenz, Nachvollziehbarkeit und Begründetheit der Planung zu entsprechen, ist ein Planungsbericht vorzulegen. Dieser besteht aus:

- Bestandsaufnahme inkl. Bestandspläne
- Evaluierung und Problemanalyse
- Differenzplan
- Erläuterungsbericht samt Umweltbericht

1.4 Rechtliche Grundlagen

§ 24 ROG 2009 Bestandsaufnahme

- (1) In einer Bestandsaufnahme sind die für die örtliche Raumordnung maßgeblichen Gegebenheiten zu erheben, und zwar jedenfalls:
 1. die naturräumlichen Gegebenheiten und Umweltbedingungen,
 2. die infrastrukturellen und energierelevanten Gegebenheiten,
 3. die siedlungsstrukturellen Gegebenheiten und
 4. die bevölkerungs- und wirtschaftsstrukturellen Gegebenheiten.
- (2) Die Ergebnisse der Bestandsaufnahmen sind zusammen mit den wesentlichen daraus sich ergebenden Aussagen darzustellen.

§ 25 Inhalte des Räumlichen Entwicklungskonzeptes

- (1) Auf Grund der Bestandsaufnahme sind die Aussagen und Festlegungen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes für einen Planungszeitraum von rund 25 Jahren zu entwickeln. Dabei sind die Entwicklungsprogramme des Landes, die Planungen der Nachbargemeinden und sonstiger behördlicher Planungsträger zu beachten.
- (2) In den räumlichen Entwicklungszielen und -maßnahmen der Gemeinde sind jedenfalls grundsätzliche Aussagen zu treffen:
 1. zur angestrebten Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung,
 2. zur angestrebten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,
 3. zum voraussichtlichen Baulandbedarf,
 4. zur angestrebten Entwicklung des Freiraums und
 5. zur angestrebten Energieversorgung.
- (3) Im Entwicklungsplan sind folgende Flächen festzulegen und darzustellen:
 1. Flächen, die für eine Baulandausweisung in Betracht kommen;
 2. Flächen, die für grünlandgebundene Einrichtungen in Betracht kommen;
 3. Flächen, die für die Freiraumentwicklung von Bedeutung sind;
 4. Siedlungsschwerpunkte.
- (4) Für die jeweiligen gemäß Abs 3 Z 1 und 2 dargestellten Flächen sind Festlegungen zu treffen:
 1. betreffend die Nutzung: dabei ist ihre hauptsächliche Verwendung (für den förderbaren Wohnbau bzw allgemein für Wohnzwecke, betriebliche Zwecke udgl) festzulegen;
 2. betreffend die Erschließung: dabei sind die grundsätzlichen Anforderungen an die technische und soziale Infrastruktur zu bestimmen;
 3. betreffend die bauliche Entwicklung: dabei sind die grundlegenden Vorgaben für die Bebauungsplanung (bauliche Ausnutzbarkeit, Höhenentwicklung, Bauweise, Freiflächengestaltung udgl) zu treffen;
 4. betreffend die sonstigen Rahmenbedingungen für ihre Nutzung: dabei sind die planungsrelevanten Vorgaben (Lärmschutz, Naturschutz udgl) einschließlich solche über allfällige Voraussetzungen (zeitliche Abfolge, Alternativstandorte, Vorbehalte udgl) zu treffen.

Diese Festlegungen können auch durch die Bestimmung von Qualitätszielen und Standards erfolgen. Abweichungen von Festlegungen gemäß Z 2 und Z 3 sind im Rahmen der Umsetzung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes zulässig, soweit damit nicht Auswirkungen auf die

raumordnungspolitischen Entwicklungsziele oder erhebliche Umweltauswirkungen verbunden sind.

- (4a) Zur Sicherstellung einer städtebaulichen Ordnung können in den Siedlungsschwerpunkten (Abs 3 Z 4) Raumeinheiten festgelegt werden, für die ein gesamthafter Bebauungsplan der Grundstufe aufzustellen ist (städtebauliche Planungsgebiete).
- (5) Die Landesregierung kann zur einheitlichen Gestaltung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes sowie zur einheitlichen Berechnung des voraussichtlichen Baulandbedarfs durch Verordnung Richtlinien erlassen.

1.5 REK-Datenpaket

Das REK Datenpaket wird einmal jährlich den Gemeinden von der Abteilung 10 für die Erstellung des REK via Download Plattform bereitgestellt. Bei Bedarf kann dieses Paket aktualisiert angefordert werden. Dies empfiehlt sich zu Beginn der REK-Erstellung.

Bestandteil des REK-Datenpakets:

- Siedlungskategorisierung
- diverse Datenschichten zur Ermittlung des Siedlungsschwerpunktes
- ÖV Güteklassen
- Zahlen und Fakten für die Baulandbedarfsberechnung

Um die Aktualität des Datenpakets zu gewährleisten, werden die Gemeinden gebeten ehestmöglich die Flächenwidmungsdaten digital zu übermitteln (FWP Schnittstelle). Die Abgabe von Datenschichten, welche aus dem Flächenwidmungsplan abzuleiten sind, können im REK-Datenpaket erst nach erfolgter Bereitstellung des digitalen Flächenwidmungsplans zur Verfügung gestellt werden.

2 Bestandsaufnahme

Die Bestandsaufnahme soll sich an den nachfolgenden Punkten orientieren. Die Checklisten heben die wichtigsten Aspekte hervor.

2.1 Übergeordnete Planungsvorgaben

Aufgabe des Kapitels ist die Auseinandersetzung mit den übergeordneten Planungsvorgaben. Dabei sind vor allem flächenbezogene Bindungen und Vorgaben sowie weitere Ziele überörtlicher Planungen zu nennen. Wichtig ist, dass nicht nur die Inhalte wiedergegeben werden, sondern die direkte Bedeutung für die Entwicklung der Gemeinde herausgearbeitet wird. Die Beschreibungen werden idealer Weise durch Abbildungen ergänzt.

Checkliste:

- Kurzbeschreibung des Verwaltungsraums
- Lage und Anbindung an überörtliche Verkehrswege
- Festlegungen von überörtlichen Planungen
- ...

Überörtliche Planungen	Beispielhaft relevante Inhalte
Raumplanerische Vorgaben	
Landesentwicklungsprogramm	Festlegung zentraler Orte (dezentrale Konzentration) Entwicklungs- und Hauptverkehrsachsen Ziele und Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung
Sachprogramme	Leitlinien bzw Richt- und Grenzwerte
Regionalprogramme	Festlegungen zB Grüngürtel, Vorranggebiete Wohnen, Ruhezone
Sonstige Vorgaben (nicht vollständig)	
Alpenkonvention (siehe Abgrenzung Geltungsbereich der Alpenkonvention in Salzburg)	Protokoll Raumplanung und nachhaltige Entwicklung, Bodenprotokoll, Protokoll zu Naturschutz und Landschaftspflege, Tourismusprotokoll etc.
Forstgesetz	Waldentwicklungs- und Gefahrenzonenpläne
IG - Luft	Luftbestandsaufnahme Darstellung der belasteten Gebiete
Immissionsschutzrichtlinie	Lärmbestandsaufnahme Lärmprüfflächen Abstände zu Leitungen
Salzburger Bodenschutzgesetz	Einschränkung des Flächenverbrauchs Verbesserung und Wiederherstellung der Bodenfunktion Verhinderung von Erosion
Salzburger Naturschutzgesetz	Naturschutzgebiete Landschaftsschutzgebiete Natura 2000 Gebiete FFH-Gebiete
Wasserrechtsgesetz	Schutzgebiete Schongebiete Gefahrenzonenplanungen Sonstige wasserrechtliche Planungen

2.2 Festlegung der Raumeinheit

Raumeinheiten geben einen Einblick in die Rahmenbedingungen des Gemeindegebietes und kennzeichnen einen spezifischen Gemeindeausschnitt, der über eine annähernd homogene Struktur verfügt. Die Raumeinheiten zeigen allfällige "Sensibilitäten des Raumes" und sollen somit auch einen Beitrag zum Verständnis der kommunalen Raumordnungsaufgaben leisten.

Die Abgrenzung und textliche Beschreibung der Raumeinheiten (Abgrenzung, natürliche Ausstattung, heutige Nutzung, ökologische Funktion) hat im **REKonline** zu erfolgen und sollen der zusammenfassenden Darstellung der Umweltgegebenheiten in der Umweltprüfung dienen.

Die Raumeinheiten ergeben sich aus naturräumlichen Grenzen und Gegebenheiten (Flüsse, Gräben, Böden, Kulturlandschaften udgl), und/oder siedlungsstrukturellen Gegebenheiten (wie der Siedlungskategorisierung) und/oder technischen Barrieren (Autobahnen, Schienenstrecken udgl). Diese raumbildenden Gegebenheiten bzw Sensibilitäten des Raumes begründen die Zusammenfassung in größere oder kleinere Einheiten (siehe Anhang, Beispiel Raumeinheit).

Checkliste:

- Landschaftsprägende Grenzen und Gegebenheiten (Flüsse, Gräben, Böden, Kulturlandschaften udgl)
- Siedlungsstrukturelle Gegebenheiten (wie Siedlungskategorisierung, siehe Kapitel 2.5.1)
- Technische Barrieren (Autobahnen, Schienenstrecken udgl)

2.3 Naturräumliche Gegebenheiten und Umweltbedingungen

In diesem Kapitel sind alle Informationen zu den Schutzgütern enthalten.

Prinzipiell ist der gebotene Betrachtungsraum für die Umweltprüfung das gesamte Gemeindegebiet. Welche Fragestellungen den einzelnen Schutzgütern zuzuordnen sind und die dafür einzusehenden Quellen sind dem Anhang (Kapitel 12) zu entnehmen.

Folgende Schutzgüter sind dabei zu bearbeiten:

Checkliste:

- Schutzgut Boden
- Schutzgut Klima und Luft
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Pflanzen und Tiere
- Schutzgut Landschaft
- Schutzgut Mensch
- Schutzgut Kultur und Sachgüter

2.4 Bevölkerungs- und wirtschaftsstrukturelle Gegebenheiten

Dieses Kapitel enthält planungsrelevante Angaben zur Bevölkerungszahl sowie zur wirtschaftlichen Struktur. Die Daten sind, soweit vorhanden, alters- und geschlechtsspezifisch zu erfassen.

Checkliste:

- Entwicklung Einwohnerzahl
- Veränderung durch Geburten- und Wanderungsbilanz
- Entwicklung der Altersstruktur
- Entwicklung der Beschäftigten nach Sektoren
- Pendlerverflechtungen
- Entwicklung Betriebe
- ...

2.5 Siedlungsstrukturelle Gegebenheiten

2.5.1 Beschreibung der bestehenden Siedlungsstruktur

Die Siedlungsstruktur für das gesamte Gemeindegebiet und je Raumeinheit (im REKonline „heutige Nutzung“) ist mittels folgender Kriterien zu beschreiben:

Checkliste:

- Gebäudenutzung (Nutzungskartierung)
- Überwiegende Bauweise (zB geschlossen, offen, ...)
- Siedlungsdichte (Abschätzung in Form von Dichterahmen)
- Siedlungsgröße (Siedlungskategorisierung im REK-Datenpaket)
- Baulandreserven (inkl. Nachverdichtungsreserven; Baulandbilanz im SAGISonline)
- Wohnbebauungsstruktur (sh. Baulandbedarfsberechnung)
- ÖV-Erreichbarkeit
- Erreichbarkeit zu sozialer Infrastruktur (Wegedistanz bzw Wegbeschaffenheit)
- ...

Seit März 2019 steht eine Kategorisierung aller Siedlungen nach den folgenden Kriterien zur Verfügung (siehe Tab.1):

- Siedlungstyp: Reine Wohnsiedlung, landwirtschaftlich geprägter Weiler, Mischnutzung, etc.
- Siedlungsgröße
- Siedlungsfunktion

Diese Kategorisierung und deren Analyse dient vor allem:

- der Visualisierung der bestehenden Strukturen;
- als Grundlage zur Formulierung von allgemeinen Zielen und Maßnahmen;
- der späteren Evaluierung der Zielerreichung;
- der Ableitung standortbezogener Festlegungen.

Tabelle 1 Siedlungstypen und Beschreibung der Kriterien aus der Siedlungskategorisierung

Nr.	Siedlungstyp	Kriterium 1 - Siedlungsgröße	Kriterium 2 - Siedlungsfunktion/primäre Nutzung	Anmerkungen zu Kriterium 1
1	Einzelhaus / Einzelgebäude	Einzelnes Wohn oder Betriebsgebäude (inkl. Austragshaus)		
2	Einzelhof	eine Hofstelle (ein Austragshaus ist damit mitumfasst)		
3	Doppelhof	Zwei Hofstellen (je ein Austragshaus ist mitumfasst)		
4	Kleinstsiedlung (landwirtschaftlich geprägt) - Weiler	Zwei bis neun Wohn-, Betriebs- oder Hofstellen	Hofstellenanteil \geq 50%	
5	Kleinstsiedlung (nicht landwirtschaftlich geprägt)	Zwei bis neun Wohn-, Betriebs-, oder Hofstellen	Hofstellenanteil $<$ 50%	
6	Kleine Siedlung	10-20 Gebäude mit Adressen	Hofstellenanteil	
7	Mittelgroße Siedlung	21-60 Gebäude mit Adressen		
8	Große Siedlung	Mehr als 60 Gebäude mit Adressen		
9	Nebenzentrum	nicht im Datensatz enthalten		
10	Hauptort	Unterschiedliche Größe		
11	Periodische Siedlungsformen	Unterschiedliche Größe	Zweitwohnsitzgebiete, Feriensiedlungen	Inkl. Almdörfer, Campingplätze, Seehäuser
12	Sonstige Nutzungen (Gewerbe, Handel)	Unterschiedliche Größe, eigener Siedlungskörper	Unterschiedliche Funktion (Wohnnutzung nur untergeordnet)	
13	Sonstige Nutzungen (Tourismus, Sportanlagen etc.)	Unterschiedliche Größe, eigener Siedlungskörper	Unterschiedliche Funktion (Wohnnutzung nur untergeordnet)	
14	Nicht definierbare Siedlungsform, als kompakter Siedlungskörper nicht abgrenzbar	Unterschiedliche Größe	Keine Kompaktheit, ausufernder Siedlungskörper, Siedlungsbrei	Inkl. Klöster, Schlösser

2.5.2 Freiraum

In diesem Kapitel sollen die bestehenden Freiraumflächen und Grünlandnutzungen erhoben werden, hinsichtlich Funktion und Qualität evaluiert werden sowie in Bezug auf die Siedlungsentwicklung auf ihre Bedeutung hin (gliedernd, begrenzend, begrünend, etc.) betrachtet werden, etwa ob sie für die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung bzw Einzelbewilligungen wichtige Parameter darstellen.

Checkliste:

- Land-, Forstwirtschaft:
 - Größere zusammenhängende landwirtschaftlich genutzte Flächen und deren Bodenbonität/-funktion erheben/darstellen
 - Erfassung des Bestandes der aktiven, ruhenden und stillgelegten landwirtschaftlichen Betriebsstätten (Betrachtungszeitraum)
 - Waldbestand und deren Funktion gem. Waldentwicklungsplan (WEP)
 - ...
- Grünstrukturen:
 - Grünzüge, -keile, -verbindungen
 - Alpine Ruhezonen
 - Landschafts- und ortsbildprägende Grünflächen
 - Wildtierkorridore (insbesondere im Bereich von Siedlungsgebieten)
 - Biotopverbundflächen
 - Frischluftschneisen
 - ökologisch bedeutsame Flächen
 -
- Freizeitanlagen, wie
 - Sportanlagen
 - Erholungsgebiete
 - Schigebiete
 - Kleingärten
 - Golfplätze
 -
- sonstige raumrelevante Grünlandnutzungen, wie
 - Solarfelder
 - Windfelder
 - Rohstoffnutzung
 -

2.6 Infrastrukturelle und energierelevante Gegebenheiten

2.6.1 Technische Infrastruktur

Checkliste:

- Beschreibung des Bestandes, der Lage und des Zustandes der technischen Infrastruktur
 - Kanal
 - Wasserver- und entsorgung
 - Energieversorgung inklusive alternative Energieformen
 - Haltestellen des öffentlichen Verkehrs
 - Wichtige Gemeindestraßen
 - Bundes- und Landesstraßen
 - Bedeutsame Rad- und Fußwege
 - Raumwirksame Parkflächen
 - ...

2.6.2 Soziale Infrastruktur

Checkliste:

- Beschreibung des Bestandes und der Lage von Einrichtungen der Grundversorgung:
 - Kindergärten und Krabbelstuben
 - Schulen
 - Altenpflegeeinrichtungen (zB Seniorenwohnheime, Betreutes Wohnen, etc)
 - ärztliche Versorgung inkl. Apotheken
 - Nahversorgung
 - ...

2.6.3 Energierelevante Gegebenheiten

Erforderlich ist die Auseinandersetzung mit den unterschiedlichen Energieformen unter Maßgabe des Energieträgers. Dabei sind nur solche zu berücksichtigen, die im REK planungsrelevant sind:

Was hat die Gemeinde im Bestand bzw welche Potenziale hat die Gemeinde?

- Geothermie: ist vorhanden / nicht vorhanden (Definition Geothermie: Geothermie bezeichnet die Nutzung der Energie, welche unter der Erdkruste in Form von Wärme gespeichert vorliegt. Oberflächennahe Geothermie bezeichnet die Nutzung der Erdwärme bis ca. 400m.)
- Solar/PV: bestehende größere Freiflächen-PV (größer 200 m² - Widmungsgrenze), größere PV-Anlagen auf öffentlichen Gebäuden
- Wasser: fakultativ Klein-Kraftwerke, Trinkwasserkraftwerke;
- Abwärme/Prozesswärme: Abfallbehandlungsanlage, Kläranlage, industrielle Prozesse, die mit hohen Temperaturen arbeiten (was wird bisher genutzt)
- Wind: bestehende Windkraftanlagen ja/nein (Grenzwert größer 0,5 MW - Widmungsgrenze)
- Biomasse: ja/nein, allfällige Leitungen, Ausbaufähigkeit?

Checkliste:

- Solarpotenzial in der Gemeinde
- Windpotenzial in der Gemeinde
- vorhandene Energiesysteme
- ...

2.7 Bestandspläne

Neben der textlichen Erfassung sind die wichtigen raumrelevanten Strukturen in entsprechenden Plänen darzustellen. Die planlichen Darstellungen sind zur Abbildung und räumlichen Konkretisierung mit folgenden Inhalten zu erstellen (eine thematische Bündelung der Inhalte ist möglich).

Checkliste:

- Aktuelle Darstellung der Siedlungskategorien (vgl. 2.5.1) und Flächennutzung
- Nutzungsbeschränkungen
- Technische und soziale Infrastruktur, Nahversorgung
- Baulandreserven
- Abgrenzung Raumeinheiten
- ...

3 Evaluierung der bisherigen Entwicklung

Ziel der Evaluierung ist im Wesentlichen die Beurteilung der Zielerreichung der bisher im REK enthaltenen Vorgaben. Dabei ist auch eine Bewertung der Tauglichkeit der zur Zielerreichung eingesetzten Mittel durchzuführen. Darüber hinaus sind auch die Ziele selbst auf ihre Aktualität zu überprüfen. In diesem Sinn stellt der Überprüfungsbericht gemäß § 20 ROG 2009 (siehe Leitfaden „Überprüfung von Planungen“) eine wertvolle Grundlage für die Evaluierung dar.

Checkliste:

- Wie hoch ist der Zielerreichungsgrad von Entwicklungszielen?
- Welche wichtigen Entwicklungsziele wurden nicht erreicht und was sind mögliche Ursachen dafür?
- Welchen Änderungsbedarf von definierten Zielen gibt es?
- Welche Vorgaben sind daraus für das neue REK abzuleiten?
- ...

4 Räumliche Entwicklungsziele und Maßnahmen

Die räumlichen Entwicklungsziele und Maßnahmen (Leitlinien der Gemeindeentwicklung) stellen den Rahmen dar, innerhalb dessen sich die weiteren Planungsschritte und konkreten (flächenbezogenen) Maßnahmen bewegen sollen. Wichtig ist es, einen inhaltlich nachvollziehbaren Zusammenhang zwischen den einzelnen Schritten Bestandserhebung, Evaluierung, Analyse und den daraus abgeleiteten Zielen und Maßnahmen sicherzustellen. Diese Vorgehensweise unterstützt ein zielgerichtetes und begründetes raumplanerisches Handeln der Gemeinde. Die generellen Ziele und Maßnahmen geben den Rahmen für die spätere Auswahl und Ausrichtung der Entwicklungsflächen vor.

Zur Herstellung eines breiten Konsenses und der Akzeptanz in der Bevölkerung wird empfohlen, diese grundlegenden Entwicklungsabsichten einer ausreichenden Diskussion (auch unter Beiziehung der Öffentlichkeit zB in Form von Workshops) zu unterziehen. Es gilt, die Entwicklung der Gemeinde für die nächsten rund 25 Jahre vorzudenken.

Bei der Ausarbeitung der räumlichen Entwicklungsziele und Maßnahmen ist wesentlich, möglichst ohne konkreten Flächenbezug grundsätzliche Aussagen zu treffen über:

- Angestrebte Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung
- Angestrebte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung
- Voraussichtlicher Baulandbedarf
- Angestrebte Entwicklung des Freiraums und
- Angestrebte Energieversorgung

4.1 Angestrebte Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung

In diesem Kapitel muss die Gemeinde einerseits den Bedarf aus der bisherigen Entwicklung ableiten, andererseits kann sie darüber hinaus auch zusätzliche Entwicklungen initiieren, zB die Bereitstellung von günstigem Bauland für junge Familien. Weicht die Gemeinde deutlich von der bisherigen Entwicklung ab, bedarf dies einer nachvollziehbaren Begründung. Es muss plausibel dargelegt werden, wie das über die bisherige Entwicklung hinausgehende Ziel erreicht werden soll. Dies kann insbesondere unter Bezugnahme auf die überörtlichen Vorgaben erfolgen.

Checkliste:

- Ziele und Maßnahmen zur Bevölkerungsentwicklung (Wachstum, Bestandssicherung, Haushaltsentwicklung ...)
- Ziele und Maßnahmen zur Wirtschaftsentwicklung (Tourismus, Gewerbe, Landwirtschaft ...)

4.2 Angestrebte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung

Wie stellt sich die Gemeinde die Entwicklung des Siedlungsgebietes in den nächsten rund 25 Jahren vor? Wo sind Schwächen die behoben und Stärken die beibehalten werden sollen? Welche Qualitäten sollen erhalten oder gestärkt werden?

Checkliste:

- ☑ Ziele und Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung
 - Vermeidung Zersiedlung
 - Verdichtete Bauweisen
 - Nachverdichtung, Innenentwicklung
 - Ortskernstärkung
 - Förderbarer Wohnbau
 - Erhalt landwirtschaftlicher Weilerstrukturen im Grünland
 - Einsatz privatwirtschaftlicher Maßnahmen
 - Situierung von Einzelhandelsbetrieben
 - Zweitwohnsitzthematik
 - ...
- ☑ Ziele und Maßnahmen zur Verkehrsentwicklung
 - Geh- und Radwege
 - Ruhender Verkehr
 - Öffentlicher Verkehr
 - Park & Ride
 - ...

Anmerkung:

Das Land Salzburg fördert die Erstellung von Gemeindeverkehrskonzepten, siehe unter Webseite Land Salzburg, Abteilung Verkehr (Förderungen).

4.3 Voraussichtlicher Baulandbedarf

Der Baulandbedarf ist auf Basis der überörtlichen Vorgaben sowie der formulierten Entwicklungsziele der Gemeinde für den Zeitraum der nächsten rund 25 Jahre abzuschätzen. Er gliedert sich in:

- Wohnbaulandbedarf (Widmungskategorien nach § 30 Abs 1 Z 1-5 und Z 9 ROG 2009)
- Betriebsbaulandbedarf (§ 30 Abs 1 Z 6-8, Z 10-11)

Zulässige betriebliche oder sonstige Nutzungen (zB öffentliche Einrichtungen) sind im Wohnbaulandbedarf zu berücksichtigen. Sonderflächen, die im REK für einen bestimmten Zweck vorgesehen sind bzw Erweiterungen für bestehende Sonderflächen sind im Betriebsbauland zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Baulandbedarfsermittlung soll sich die Gemeinde ebenfalls mit der Fragestellung auseinandersetzen, wie viele Flächen für den förderbaren Wohnbau anhand der bisherigen Daten erforderlich sind (vgl Kapitel 6).

4.3.1 Ermittlung des Wohnbaulandbedarfs

Wenn es überörtliche Vorgaben zum Thema Bevölkerungs- und Haushaltsprognose gibt (LEP, Sachprogramm Standortentwicklung für Wohnen und Arbeiten im Salzburger Zentralraum oder Regionalprogramm), so sind diese maßgeblich.

Zur einheitlichen Berechnung des voraussichtlichen Baulandbedarfs wird eine Kalkulationstabelle (Excel File) zur Verfügung gestellt. Folgende Kenngrößen sind bei der Baulandbedarfsberechnung zu erheben und zu berücksichtigen (weitere für die Berechnung notwendige Kenngrößen werden durch das Excel File berechnet):

1.) Vorausschätzung Bevölkerungsentwicklung

Im ersten Schritt soll ausgehend vom Bevölkerungsstand, der vergangenen Entwicklung (ab 1991) und mithilfe von Statistiken und Prognosen die zukünftige Bevölkerungsentwicklung abgeschätzt werden. Der daraus entstehende Bevölkerungszuwachs wird mit der künftigen Haushaltsgröße (wird im nächsten Schritt ermittelt) abgeglichen. Das Ergebnis daraus ist die Anzahl der gesamten zukünftigen Haushalte.

Vorausschätzung Bevölkerungsentwicklung 2044	%	Bev	HH	
Bevölkerung Bestand (1.1.2019)				2091
Natürliche Bevölkerungsentwicklung aufgrund von Geburten- und Sterberaten sowie aufgrund von Wanderungsbilanz (Zu- und Abwanderung)				
Künftige Bevölkerung (Zielgröße) 2029	8%	167	74	2.258
Künftige Bevölkerung (Zielgröße) 2039	8%	181	80	2.439
Künftige Bevölkerung (Zielgröße) 2044	4%	98	43	2.537
Bevölkerungszuwachs bis 2044				446
Künftige (absehbare) Haushaltsgröße (in 25 Jahre)	2,25			
Haushalte aufgrund Bevölkerungsentwicklung bis 2044				198

2.) Veränderung der Haushaltsgrößen (Entflechtung)

Die derzeitige Entwicklung der Haushaltsgrößen weist eine Reduktion auf, sodass bei gleichem Bevölkerungsstand zukünftig mehr Haushalte erforderlich sein werden. Mit der Entflechtung soll diesem Trend Rechnung getragen werden. Entsprechend der Entwicklung der Vergangenheit, dem Bestand, der ÖROK Prognose auf Bezirksebene, der regionalen Unterschiede und des Gemeindetypus soll diese Entflechtung über den gesamten Zeitraum abgeschätzt werden (Ergebnis: Anzahl Haushalte aufgrund Entflechtung bestehender Gegebenheiten).

Veränderung der Haushaltsgrößen (Entflechtung)				
Bestand der Haushaltsgröße und deren Anzahl (1.1.2019)	2,43			860
Künftige (absehbare) Haushaltsgröße (in 25 Jahre)	2,25			929
Haushalte aufgrund Entflechtung bestehender Gegebenheiten bis 2044				69

3.) Anzahl der Haushalte im künftigen Bauland

Als nächsten Schritt müssen die Haushaltszahlen, die in den zwei obig angeführten Schritten ermittelt wurden, verknüpft werden. Das heißt, die Haushalte aus der Bevölkerungsentwicklung und der Entflechtung sind zu summieren. Das Ergebnis bildet die Haushalte ab, die im zukünftigen neu auszuweisenden und bestehenden Bauland errichtet werden können.

Haushalte im künftigen Bauland	
25-jähriger Bedarf an zusätzlichen Haushalten	267

4.) Bebauungsstruktur und Wohnbaulandbedarf auf 25 Jahre

Basierend auf der Anzahl der zukünftigen Haushalte und Annahmen zur zukünftigen Wohnbaustruktur (freistehendes Haus, verdichteter Flachbau, Geschoßwohnbau, Nachverdichtung) wird der Wohnbaulandbedarf für rund 25 Jahre abgeschätzt.

Des Weiteren sind Annahmen zum Baulandbedarf für kommunale Bauten, die im Wohnbauland untergebracht werden können, zu treffen und im Text zu begründen (zB hoher Bevölkerungszuwachs bedingt den Ausbau der Kinderbetreuung).

Nachdem Betriebe und Tourismuseinrichtungen auch im Wohnbauland möglich sind, ist dieser Wert aus der Betriebsbaulandbedarfsberechnung hier einzutragen und dazuzurechnen. Diese Summe bildet den gesamten Wohnbaulandbedarf für die nächsten rund 25 Jahre ab.

Bebauungsstruktur und Wohnbaulandbedarf auf 25 Jahre	%	HH	m²/HH	ha
Annahmen Wohnbaustruktur				
freistehendes Haus mit 1 bis 2 Haushalten	45%	120	700	8,42
verdichteter Flachbau (Reihenhäuser, etc) mit mehr als 2 Haushalten	40%	107	300	3,21
Geschoßwohnbau mit mehr als 2 Haushalten	10%	27	185	0,49
Nachverdichtung	5%	13		
Wohnbaulandbedarf (ha) auf 25 Jahre	100%			12,12
Bedarf an Wohnbauland für kommunale Bauten				1,5
Bedarf an Wohnbauland für Betriebe/ Tourismus				1
Wohnbaulandbedarf bis 2044				14,62

5.) 10-Jahresbaulandbedarf für Flächenwidmung Baulandbilanz

Nach § 29 Abs 1 ROG 2009 ist für Flächenwidmungsverfahren ein 10-Jahres Baulandbedarf erforderlich. Der 10-Jahresbaulandbedarf wird anteilig berechnet, sofern seitens der Gemeinde keine spezifischen Entwicklungsszenarien für einzelne Planperioden vorgesehen werden.

10-Jahresbaulandbedarf für Flächenwidmung Baulandbilanz	ha
10-Jahres Baulandbedarf	5,58

6.) Gewidmetes unbebautes Wohnbauland und mögliche zukünftige Haushalte

Nachdem der unbebaute Widmungsbestand bei der Entwicklung berücksichtigt werden muss, werden in diesem Schritt die bestehenden Baulandreserven herangezogen, um zu veranschaulichen, welche Entwicklungsmöglichkeiten im Bestand möglich sind. Zur Ermittlung der möglichen Einwohner im gewidmeten unbebauten Wohnbauland, werden die Einwohner mit dem Wohnbauland überlagert und summiert. Die Summe des Wohnbaulands kann aus dem Flächenwidmungsdatensatz entnommen werden und um die unbebauten Reserven reduziert werden. Aus den beiden genannten Größen können die m²/EW ermittelt werden. Mithilfe dieser Kenngröße ist es möglich die Einwohner in den Wohnbaulandreserven zu berechnen. Zieht man zusätzlich die zukünftige Haushaltsgröße heran, so kann die mögliche Anzahl der Haushalte im gewidmeten und unbebauten Wohnbauland abgebildet werden.

Gewidmetes unbebautes Wohnbauland und mögliche zukünftige Haushalte		
bestehende Wohnbauland-Reserven [m ²]		50000
Nachverdichtung, Aktivierung von Leerstand [m ²]		8000
Abdeckung durch Konversion ¹ [m ²]		6000
bebautes Wohnbauland (WBL) [m ²] (inkl Aufschließungsgebiet)		348469
Einwohner im gewidmeten bebauten Wohnbauland		1800
m ² /EW im gewidmeten bebauten WBL	194	
mögliche Einwohner im gewidmeten unbebauten Wohnbauland		258
mögliche Einwohner durch Nachverdichtung/Aktivierung von Leerstand		41
Abdeckung durch Konversion		31
Summe der Bevölkerung im bestehenden Wohnbauland		331
Künftige Haushaltsgröße	2,25	
Haushalte aufgrund des bestehenden, gewidmeten und unbebauten Wohnbauland		147

7.) zukünftige Haushalte und Flächen

Nachdem beim Wohnbaulandbedarf in Punkt 4 auch unbebaute Bestandswidmungen enthalten sind, werden die möglichen Haushalte im bestehenden unbebauten Bauland (Punkt 6) von den zukünftigen Haushalten (Punkt 3) abgezogen. Die verbleibenden Haushalte bilden die Grundlage für die Flächenneuausweisung. Die Berechnung der Flächen inkl Verteilung der Bebauungsstruktur erfolgt gleich wie in Punkt 4.

Flächenneuausweisung auf 25 Jahre	
25-jähriger Bedarf an Haushalten im zukünftigen Bauland	120
Flächenneuausweisung ohne Baulandreserven auf 25 Jahre [ha]	5,46

8.) Dichteindikatoren

Um die Planung vergleichbar zu machen, werden die Haushalte pro m² der bestehenden Dichte und der zukünftigen Dichte gegenübergestellt. Im Sinn des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sollte die zukünftige Dichte geringer und somit „besser“ sein.

¹ Als Konversionsflächen werden jene Flächen verstanden, die bereits gewidmet sind und in eine Kategorie für Wohnen umgewandelt werden sollen (zB Betriebsgebiet in Erweitertes Wohngebiet).

Der Vergleichsindikator m² pro Einwohner ist eine bloße Abbildung, wie sich dieses Verhältnis verändern wird.

Dichte Indikator	m ² /EW	m ² /HH
bestehende Dichte	194	471
zukünftige Dichte	202	454
Dichtewert wird besser oder schlechter		besser

4.3.2 Ermittlung des Betriebsbaulandbedarfs

Konjunkturelle Schwankungen haben starke Auswirkungen auf die tatsächliche Flächennachfrage in einer Gemeinde. Deshalb kann der Baulandbedarf für betriebliche Zwecke in einer Zeitperiode von rund 25 Jahren auch größeren Schwankungen unterliegen.

Da die in den vergangenen Jahren praktizierte Berechnung des Baulandbedarfs für betriebliche Zwecke immer wieder auf Kritik hinsichtlich Praktikabilität gestoßen ist, wird nunmehr die Methode zur Erhebung des Betriebs-Baulandbedarfs umgestaltet.

Folgende **Kenngrößen** sind für die Ermittlung des betrieblichen Baulandbedarfs zu erheben:

- | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ol style="list-style-type: none"> 1) Blick auf die betriebliche Entwicklung der Gemeinde in den vergangenen 25 Jahren 2) Zukünftige betriebliche Entwicklung anhand von Beschäftigtenziel-Zahlen |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Dabei dient die betriebliche Entwicklung der Gemeinde in den vergangenen 25 Jahren als zusätzliche Information. Der Betriebsbauland-Bedarf ist auf Basis von Beschäftigtenziel-Zahlen zu planen.

1) Blick auf die betriebliche Entwicklung der Gemeinde in den vergangenen 25 Jahren

Der REK Planungshorizont ist mit rund 25 Jahren im ROG festgelegt. Die Flächen, die in den letzten 15 Jahren (Grundlage Verbauungskartierung, Flächenwidmung - ab 2003 verfügbar) für betriebliche Zwecke bebaut worden sind, werden berechnet. Der Betriebsbaulandbedarf ist für rund 25 Jahre zu ermitteln und wird deshalb im folgenden Beispiel auf 25 Jahre hochgerechnet. Diese Daten werden gemeindespezifisch vom Land zur Verfügung gestellt (REK-Datenpaket).

In diesem Beispiel wurden in der Gemeinde x in den letzten 25 Jahren insgesamt 11,32 ha Flächen im Betriebsbauland bebaut.

	Flächengröße in ha
Bebauung von Flächen im Betriebsbauland gesamt (vergangene 25 Jahre)	11,32

Berechnungsmethode:

Es wurden folgende Betriebsbaulandkategorien bei der Berechnung berücksichtigt: BE, GG, IG, BG, HG und SF. Wie bereits oben angeführt wurden Daten aus dem Jahr 2003 und 2018 (Flächenwidmung und Verbauungskartierung) verwendet. Die Daten aus dem Jahr 2003 wurden vor der Berechnung korrigiert, da im Jahr 2003 nur in bestimmten Gemeinden die Baulandkategorien erfasst wurden. Einige große betriebliche Flächen waren damals noch nicht als Betriebsgebiet gewidmet (ZB. Lagermax in Straßwalchen oder Recyclinghof in Siggerwiesen). Darauf folgend wurden alle im Grünland verbauten Flächen ermittelt und mit den Betriebsbaulandflächen von 2018 verglichen. Überall dort, wo Flächen bereits im Jahr 2003 verbaut waren, werden diese Flächen zum Betriebsbauland (Datensatz 2003) hinzugerechnet. Dann werden die Jahre 2003 und 2018 miteinander verglichen (insgesamt 15 Jahre). Da die Daten derzeit gesichert nur für 15 Jahre existieren, werden diese auf 25 Jahre hochgerechnet. Diese Daten werden den Gemeinden im Rahmen des REK-Datenpakets übermittelt.

2) Anzahl der Beschäftigten am Arbeitsort im Betriebsbauland

Wirtschaftsabteilung, ÖNACE	Anzahl der Beschäftigten ² am Arbeitsort	davon im Betriebsbauland abgedeckt	Anzahl der Beschäftigten am Arbeitsort im Betriebsbauland
Industrie, Produktion und Bauwesen	929	90%	836,10
Handel	491	40%	196,40
Verkehr, Lagerei	238	50%	119,00
Beherbergung und Gastronomie	125	50%	62,50
Übrige Dienstleistungen	1464	30%	439,20
GESAMT	3247		1653,20

Die obige Tabelle zeigt die Aufteilung der Beschäftigten in einer Gemeinde auf die verschiedenen Wirtschaftsabteilungen. Als Grundlage sind Daten der Landesstatistik und der Statistik Austria (siehe Fußnote) zu verwenden. Diese Daten werden pro Gemeinde jährlich von der Landesstatistik zur Verfügung gestellt. In einer weiteren Spalte ist der %-Anteil der Beschäftigten, die ihren Arbeitsplatz im Betriebsbauland haben, qualitativ abzuschätzen. In der Beispielsgemeinde sind in der Wirtschaftsabteilung Handel 40% der Beschäftigten im Betriebsbauland abgedeckt.

² Auswertung der Salzburger Landesstatistik 2019, „Beschäftigte pro Wirtschaftsabteilung in einer Gemeinde“

Folgende Beschäftigtendaten werden für die Ermittlung des Betriebsbauland-Bedarfs verwendet.

Beschäftigte am Arbeitsort	Quelle
Unselbständig Beschäftigte am Arbeitsort ohne geringfügig Beschäftigte	Regionale Beschäftigtenstatistik der Landesstatistik und Arbeiterkammer Salzburg, Durchschnitt Jänner/Juli
Selbständige	Abgestimmte Erwerbsstatistik der Statistik Austria, Stichtag 31.10., Auswertung erfolgt am Arbeitsort, erfasst sind alle Personen mit Hauptwohnsitz in Österreich
Geringfügig Beschäftigte	Abgestimmte Erwerbsstatistik der Statistik Austria, Stichtag 31.10., Auswertung erfolgt am Arbeitsort, erfasst sind alle Personen mit Hauptwohnsitz in Österreich
Einpendler aus dem Ausland	Arbeitsstättenzählung der Statistik Austria, Stichtag 31.10., Beschäftigte in Arbeitsstätten, Auswertung erfolgt nach dem Standort der Arbeitsstätte, erfasst sind alle Beschäftigten (auch Einpendler aus dem Ausland).

Die Anzahl der Beschäftigten am Arbeitsort setzt sich also folgendermaßen zusammen:

Unselbständig Beschäftigte am Arbeitsort ohne geringfügig Beschäftigte + Selbständige + Geringfügig Beschäftigte + Einpendler aus dem Ausland

Eine Kombination der Beschäftigtendaten aus den verschiedenen Statistiken wurde gewählt, da jede der gelisteten Statistiken Stärken und Schwächen aufweist. Für die Abgestimmte Erwerbsstatistik und Arbeitsstättenzählung sprechen, dass diese auch die geringfügig Beschäftigten und die Selbständigen/Mithelfenden enthalten. Die Arbeitsstättenzählung umfasst auch die Einpendler aus dem Ausland. Diese Statistiken haben allerdings Schwächen in der Regionalisierung und im Stichtag (31.10), was zu einer deutlichen Unterschätzung in Tourismusgemeinden führt. Für die regionale Beschäftigtenstatistik spricht, dass stärkeres Augenmerk auf die Regionalisierung gelegt wird und dass mit den Stichtagen 31.1. und 31.7. beschäftigungsstarke Monate betrachtet werden, was insbesondere für die Tourismusgemeinden von Vorteil ist. Mit der Auswahl dieser Berechnungsmethode werden die Vorteile aller verwendeten Statistiken genutzt.³

Die Auswertung der Beschäftigtendaten wird jährlich von der Landesstatistik vorgenommen und den Gemeinden im Rahmen des REK-Datenpaketes zur Verfügung gestellt.

³ Ausführungen von Dr. Josef Fersterer, Landesstatistik Salzburg, März 2019

3) Abschätzung der %-Anteile der Betriebsbauland-Widmungskategorien in den Wirtschaftsabteilungen

Wirtschaftsabteilung, ÖNACE	Aufteilung auf Widmungskategorien in %						Anzahl m ²	Anzahl m ² pro Beschäftigten
	IG	GG	BE	SF	HG	BG		
Industrie, Produktion und Bauwesen	100	85	50	80	0	0	241058	288,31
Handel	0	10	10	0	100	0	28886	147,08
Verkehr, Lagerei	0	5	10	0	0	0	14302	120,19
Beherbergung und Gastronomie	0	0	0	20	0	100	9810	156,95
Übrige Dienstleistungen	0	0	30	0	0	0	18627	42,41
GESAMT	100	100	100	100	100	100	312682	

Im nächsten Arbeitsschritt erfolgt die Abschätzung der % Anteile der Betriebsbauland-Widmungskategorien in den Wirtschaftsabteilungen. Daraus kann dann die m² Anzahl pro Beschäftigten errechnet werden.

4) Aufteilung des bebauten Betriebsbaulandes in die einzelnen Widmungskategorien

Widmungskategorie	Betriebsbauland bebaut in m ² , Stand 2018	Betriebsbauland bebaut in ha, Stand 2018
IG	40828	4,08
GG	161867	16,19
BE	62089	6,21
SF	39498	3,95
HG	6490	0,65
BG	1910	0,19
	312682	31,27

Die obige Tabelle zeigt das bebaute Betriebsbauland (Stand 2018) in den einzelnen Widmungskategorien. Für die Berechnung dieses Datensatzes wird der Flächenwidmungsplan (Stand 2018) mit der Verbauungskartierung (Stand 2018) im Geographischen Informationssystem (GIS) verschnitten. Als Ergebnis folgt das bebaute Betriebsbauland aufgeteilt auf die einzelnen Widmungskategorien. Um die m² Anzahl pro Beschäftigten in den einzelnen Wirtschaftsabteilungen berechnen zu können, ist als Input das bebaute Betriebsbauland in den einzelnen Widmungskategorien notwendig.

Diese Daten werden den Gemeinden im Rahmen des REK-Datenpaketes zur Verfügung gestellt.

5) Berechnung des Verhältnisses von Beschäftigten zur Bevölkerung

Jahr	Beschäftigte	Bevölkerung	Verhältnis Beschäftigte zu EinwohnerInnen
2018	3247	10172	1:3,1
2043	4270	11971	1:2,8

Als nächster Schritt ist das Verhältnis von Beschäftigten in der Gemeinde x zu den EinwohnerInnen (Bevölkerung) zu berechnen. Die Bevölkerungsdaten sind der Wohnbauland-Bedarfstabelle zu entnehmen. Für die Zukunft (25 Jahre) ist ein Planziel an Beschäftigten zu definieren.

6) Aufteilung der Beschäftigten (Planziel) auf die einzelnen Wirtschaftsabteilungen und Berechnung des Flächenbedarfs

Wirtschafts-abteilung	Anzahl der Beschäftigten am Arbeitsort (2016)	Anzahl der zusätzlichen Beschäftigten	Flächenbedarf in m2 pro Beschäftigten	Flächenbedarf gesamt (25 Jahre) in m2	Davon im Betriebsbauland	Bedarf Betriebsbauland	Betrieblicher Bedarf im Wohnbauland
					In %	In ha	In ha
Industrie, Produktion und Bauwesen	929	220	288,31	63428,69	90%	5,71	0,63
Handel	491	133	147,08	19561,02	50%	0,98	0,98
Verkehr, Lagerei	238	70	120,19	8413,09	50%	0,42	0,42
Beherrschung und Gastronomie	125	60	156,95	9417,22	60%	0,57	0,38
Übrige Dienstleistungen	1464	540	42,41	22901,68	50%	1,15	1,15
Gesamt	3247	1023		123721,7		8,82	3,55

Die für die kommenden 25 Jahre geplanten Beschäftigten sind auf die einzelnen Wirtschaftsabteilungen aufzuteilen und der Anteil im Betriebsbauland festzulegen. Daraus errechnet sich der Betriebsbauland-Bedarf für die kommenden 25 Jahre.

7) Gegenüberstellung

	In ha
Betriebsbauland, bebaut	31,27
Betriebsbauland verbaut, vergangene 25 Jahre	11,32
Betriebsbauland-Bedarf, zukünftige 25 Jahre	8,82
Betrieblicher Bedarf im Wohnbauland, zukünftige 25 Jahre	3,55
Betrieblicher 10-Jahresbedarf	3,53

Als letzter Schritt erfolgt die Gegenüberstellung des errechneten zukünftigen Betriebsbauland-Bedarfes mit dem tatsächlich verbauten Betriebsbauland der vergangenen 25 Jahre.

Anmerkung: Wenn es einen regionalen Betriebsbaulandbedarf in einer Gemeinde gibt, so ist dieser in der Gegenüberstellung extra anzuführen.

4.4 Angestrebte Entwicklung des Freiraums

Neben den aus der Bestandserhebung (Naturschutz, Wald, Landwirtschaft, Naturgefahren, siedlungsgliedernde Elemente wie Sichtachsen etc.) ersichtlichen raumrelevanten Freiraumausagen sollten hierbei die aus Sicht der Gemeinde erhaltenswerten und wichtigen Freiraumbereiche grob definiert werden. Die Freihaltung kann verschiedene Begründungen (zB Flächen unter Naturschutz, Wasserschutzgebiete und Wasserschongebiete etc.) haben.

Flächenfreihaltungen bedürfen einer Begründung, aus welcher die Funktionen hervorgehen. Sie sollen vorgenommen werden, wenn Zielsetzungen dies gebieten (Begründetheit von Planung). Ungeachtet dessen folgt bereits aus der Nichterfassung bzw "Nichtdeterminiertheit" einer Fläche eine grundsätzliche Freihaltfunktion.

Die jeweiligen Begründungen für Flächenfreihaltungen bilden außerdem die Grundlage zur Beurteilung von Lücken im Grünland, Einzelbewilligungen, Vorhaben gemäß MinroG, AWG usw.

Checkliste:

- Landwirtschaftliche Vorrangbereiche
- Aussagen für Einzelbewilligungen
- Aussagen sensible Bereiche des Landschaftsbildes
- Grünraumsystem (Grünzüge, -keil, Korridore, Originalstudie Lebensraumkorridore laut SAGIS online, Alpine Ruhezone, ...)
- ...

4.5 Angestrebte Energieversorgung

Den Gemeinden wird im Rahmen der Erstellung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes die Aufgabe zuteil, Ziele und Maßnahmen zur angestrebten Energieversorgung festzulegen. Dieses Kapitel kann in folgende Unterpunkte gegliedert werden:

- 1) Allgemeine Energieziele
- 2) Energieziele und -maßnahmen im Zusammenhang mit der Siedlungsstruktur
- 3) Energieziele und -maßnahmen bezüglich alternativer Energieformen

Checkliste:

- Allgemeine Energieziele
 - Gemeinde X hat das Ziel eine e5 Gemeinde zu werden
 - ...
- Energieziele und -maßnahmen im Zusammenhang mit der Siedlungsstruktur
 - Kompakte Siedlungen in raumordnungsfachlichen Gunstlagen (fußläufige Erreichbarkeit von Grundversorgung und leistungsfähigem ÖV)
 - Maßvolle Verdichtung
 - Energiebezogene Qualitätsziele für Baulandneuausweisungen formulieren, zB Baulandsicherungsmodelle: Anschlussmöglichkeit an Versorgungsnetze auf Basis erneuerbarer Energieträger
 - ...
- Energieziele und -maßnahmen bezüglich alternativer Energieformen
 - Formulierung von Zielwerten für Photovoltaik auf Dach- und Freiflächen
 - Definition von Standortkriterien für Photovoltaik-Freiflächen, zB Nutzung von „vorbelasteten“ Standorten, temporäre Nutzung brachliegender Gewerbeflächen etc.
 - Definition von Standortkriterien für Nahwärme-Versorgungsanlagen (zB Heizkraftanlagen)
 - Definition von Fernwärmepotentialgebieten
 - Definition von Windpotentialgebieten (130 m Höhe)
 - Ausbau der Biomasse
 - ...

Als Orientierung für die Ausarbeitung der Ziele und Maßnahmen zur Energieversorgung kann der Leitfaden „Energie im REK“ herangezogen werden.

Mit den Vorgaben des ROG 2009 (Raumordnungsziele und -grundsätze, Umweltaspekte, Widmungsge- und -verbote, Siedlungsschwerpunkte, ua) und der überörtlichen Raumplanung (LEP 2003, SP 2009, Regionalprogramm) sind Facetten der Energieeinsparung ohnehin zu berücksichtigen. Somit sind Maßnahmen im REK, die wesentliche Auswirkungen auf den Energiebedarf haben können (insbesondere Siedlungswesen und Mobilität) dahingehend zu prüfen.

5 Siedlungsschwerpunkt

Der Siedlungsschwerpunkt ist mittels Polygon im Entwicklungsplan nach den folgenden Kriterien unter Bezugnahme auf die Begriffsdefinition gemäß ROG 2009 idgF festzulegen:

5.1 Bestehende oder geplante Versorgung mit Einrichtungen der technischen Infrastruktur

Die technische Infrastruktur wird aufgrund der bestehenden Baulandausweisungen (Wohn- und Betriebsbauland) inklusive eines Puffers von 30 m als gegeben angesehen (Kanal, Wasser, Energie, verkehrsmäßige Erschließung).

5.2 Bestehende oder geplante Versorgung mit Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs

Als Grundlage zur Überprüfung der Versorgung mit öffentlichem Personennahverkehr gelten die ÖV-Güteklassen unter Bezugnahme auf die seitens der ÖROK österreichweit festgelegten ÖV-Güteklassen (Grunddaten zur ÖROK-Erreichbarkeitsanalyse 2018). Bis nicht im zukünftigen Landesentwicklungsprogramm andere Regelungen getroffen werden, gelten der 500 m und 1000 m Einzugsbereich für Bus und Bahn. Diese berechneten Einzugsgebiete (ÖV Güteklassen) sind im REK-Datenpaket enthalten.

5.3 Bestehende oder geplante Versorgung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur

Als soziale Infrastruktur gelten in diesem Zusammenhang öffentliche Einrichtungen oder private Einrichtungen mit Öffentlichkeitsrecht folgender Kategorien:

- Kinderbetreuung,
- Volksschule,
- Altenbetreuung oder Tageszentren für Senioren.

Eine ausreichende bestehende oder geplante Versorgung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur wird dann als gegeben angesehen, wenn innerhalb des fußläufigen Einzugsbereiches von 500 m mindestens zwei Einrichtungen liegen.

Abweichungen bzw die Erweiterung des Radius auf 1000 m (Wegegraph) bedürfen einer besonderen Auseinandersetzung und Begründung, etwa dann, wenn weitere andere Einrichtungen der Grundversorgung (Voll- oder Teilversorger, praktischer Arzt, Apotheke, weitere Schulen etc.) vorhanden sind.

Die Einzugsbereiche der sozialen Infrastruktur werden den Ortsplanern von der Abteilung 10 zur Verfügung gestellt (REK-Datenpaket); die Standorte der sozialen Infrastruktur sind von den Ortsplanern im Rahmen der Abgrenzung des Siedlungsschwerpunktes im Hinblick auf ihre Aktualität zu überprüfen.

Anmerkung „geplant“

Als geplant gilt eine Einrichtung gemäß den Erläuterungen zum ROG, wenn eine hinreichend konkrete sowie weitgehend fortgeschrittene Planung vorliegt, deren Umsetzung mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist.

5.4 Potential zur Innenverdichtung oder zur Erweiterung

Nachdem die künftige Siedlungsentwicklung überwiegend in den Siedlungsschwerpunkten erfolgen soll, ist darauf zu achten, dass Flächen zur Verdichtung und Erweiterung vorhanden sind.

5.5 Gemeinden ohne ÖV

Für Gemeinden ohne Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs gilt der fußläufige Einzugsbereich innerhalb von 500 m zu mindestens einer Einrichtung der sozialen Infrastruktur sowie die vorhandene technische Infrastruktur als Siedlungsschwerpunkt.

6 Förderbarer Wohnbau

Die Novelle des Raumordnungsgesetzes sieht eine verpflichtende Auseinandersetzung mit dem Thema „Förderbarer Wohnbau“ vor. Bereits auf REK-Ebene sind nach § 25 Abs 4 entsprechende Festlegungen vorzunehmen.

Dem Ziel der Schaffung von leistbarem Wohnraum geschuldet, ist die gesonderte Darstellung von geeigneten Flächen für den förderbaren Wohnbau. Auf Basis einer Bedarfsabschätzung (siehe Kapitel 4.3) sind im Siedlungsschwerpunkt Flächen für den Förderbaren Wohnbau auszuweisen und im Entwicklungsplan darzustellen. Darüber hinaus ist die Nutzung „Förderbarer Wohnbau“ auch in den standortbezogenen Festlegungen anzuführen.

7 Umweltprüfung und Umweltbericht

Aufgabe des Erläuterungsberichts ist es, jene Aspekte inklusive Umweltbericht zusammenzufassen, die zu den verbindlichen Inhalten des Räumlichen Entwicklungskonzeptes führen.

Checkliste:

- Planungsfachliche Erläuterungen nach Raumeinheiten
- Umweltprüfung
 - Differenzplan
 - Prüfung der Umweltauswirkungen je Prüffläche
 - Summenwirkung
 - Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
 - Alternativenprüfung
 - Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)
 - Allgemein verständliche Zusammenfassung
 - ...

7.1 Umweltprüfung - Methode

Der Detaillierungsgrad des Planes bestimmt den Detaillierungsgrad und Umfang der Untersuchungen. Daraus folgt, dass eine konkrete Projektprüfung auf Ebene des REK weder geboten noch zulässig ist. Zur oft diskutierten Frage, welche zusätzlichen Untersuchungen bei Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich sind: Bekannte relevante Daten und Informationen sind zu berücksichtigen. Darüber hinaus gehende zusätzliche autonome Ermittlungen sind nicht gefordert, insbesondere dann nicht, wenn deren Beschaffung mit unverhältnismäßig hohem oder wirtschaftlich unvertretbarem Aufwand verbunden wäre. Sind relevante Daten und Informationen zur allfälligen Klärung erheblicher Umweltauswirkungen auf Schutzgüter nicht verfügbar bzw nur unter unverhältnismäßigem Aufwand beschaffbar, ist dies jedenfalls im Umweltbericht zu dokumentieren (in der abschließenden Zusammenfassung).

Die Auswirkungen der Planung (= formulierte Entwicklungsflächen) auf die Umwelt sind strukturiert darzustellen. Hierfür bieten sich als Grundlage wiederum die Raumeinheiten an, anhand derer jedes Schutzgut pro Raumeinheit dargestellt werden kann.

7.1.1 Bewertungsmethode und Beschreibung möglicher Auswirkungen der Planung, einschließlich der Vermeidungsmaßnahmen

Die Bewertungsmethode folgt einer vierteiligen Skala. Die jeweils höchste Einstufung ist maßgeblich.

Folgende Abstufungen bezogen auf die Erheblichkeit der Auswirkungen werden empfohlen:

- 0= nicht gegeben
- 1= gering gegeben
- 2= gegeben
- 3= erheblich gegeben

Auf Grundlage der Bestandsbeschreibung zu allen Schutzgütern werden mit Hilfe der vierteligen Bewertung die möglichen Auswirkungen aller umweltprüfpflichtigen Entwicklungsflächen behandelt. Dies dient zur Darstellung des Grads der Umweltauswirkungen.

Die Umweltprüfung erfolgt in Form einer Tabelle für jede Prüffläche. Die zur Reduzierung der Auswirkungen festgelegten "Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung" sind im weiteren Planungsprozess wichtige Inputs für den Entwicklungsplan und die standortbezogenen Festlegungen im Textteil. Daher wäre bei deren Formulierung zu beachten, dass diese in nachfolgenden Planungsschritten (Flächenwidmungs-, Bebauungsplan etc) nachvollziehbar gemacht werden können.

7.1.2 Wechsel- und Summenwirkungen

Wechsel- und Summenwirkungen sind darzulegen. Dabei geben die Wechselwirkungen an, ob durch das Zusammenspiel verschiedener Auswirkungen auf unterschiedliche Schutzgüter die Wirkung möglicherweise verstärkt wird. So wirken sich Veränderungen des Grundwassers oft auch auf die Vegetation und Tierwelt aus.

Die Summenwirkung bezieht sich dagegen auf andere in diesem Bereich geplante Flächen und Infrastrukturmaßnahmen, deren Realisierung die Auswirkungen auf die Schutzgüter ebenfalls zusätzlich negativ beeinflussen kann.

Hinweise für geeignete Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter enthält die Tabelle zu den Prüfgegenständen im Anhang.

7.2 Differenzplan

Mittels Differenzplan ist darzustellen, welche Flächen unter Zugrundelegung der räumlichen Entwicklungsziele von der Gemeinde für eine Entwicklung angepeilt werden. Dabei sind folgende Prüfflächen zu erfassen:

Prüfflächen:

- Im Flächenwidmungsplan ausgewiesenes unbebautes Bauland
- Entwicklungsflächen für Wohnen
- Entwicklungsflächen für Arbeiten
- Entwicklungsflächen für Sondernutzung (touristische Entwicklungen, Gemeindeinfrastruktur, Parkplätze etc)
- Konversionsflächen
- Flächen für grünlandgebundene Einrichtungen (Sportflächen, Golfplätze, Solarfelder, Windkraftanlagen etc)
- ...

Entwicklungsflächen: Flächen, die aus Sicht der Gemeinde für eine Weiterentwicklung vorgesehen sind; dazu zählen auch: gewidmete unbebaute Reserven, Flächen für grünlandgebundene Einrichtungen und Sondernutzungen etc.; auch unabhängig davon, ob sie bereits bisher im REK für eine Entwicklung vorgesehen waren.

Konversionsflächen: gewidmete Flächen, bei denen eine Änderung in der Nutzung bzw. Folgenutzung (Wohnen, Arbeiten etc.) beabsichtigt ist.

Umgang mit dem Baulandbedarf:

Während die Gemeinde beim Entwicklungsplan nur solche Flächen vorsehen kann, die im Rahmen des „rund 25 Jahres-Bedarfes“ liegen, können die im Differenzplan erfassten Flächen großzügiger, zeitlich darüberhinausgehend abgegrenzt werden. Es sollen in diesem Prozess auch Alternativen geprüft werden, die später wieder aus dem Planungsprozess ausscheiden können. Daher sind nur solche Flächen einer Umweltprüfung zu unterziehen, die vernünftige Alternativen (vgl. § 5a Abs 5 Z 3 ROG 2009) darstellen. Als vernünftige Alternativen können nur solche aufgefasst werden, die eine grundsätzliche Eignung für die vorgesehene Verwendung aufweisen.

Nachdem der Entwicklungsplan sich am Bedarf von rund 25 Jahren zu orientieren hat, können raumordnungsfachlich geeignete/günstige Flächen in die Umweltprüfung einbezogen werden, selbst wenn diese zum Zeitpunkt der REK-Erstellung nicht verfügbar sind. Dadurch lassen sich Aufwendungen, die mit einer REK-Änderung nach Änderung der Verfügbarkeit einhergehen, vorwegnehmen bzw. minimieren.

Entwicklungsalternativen: Die Flächensumme der im REK (Entwicklungsplan) vorgesehenen Entwicklungsflächen darf das Ausmaß des rund 25 Jahres Baulandbedarfes nicht überschreiten.

Zur Belegung des Baulandmarktes kann die Festlegung von Alternativflächen beitragen. Dabei ist darauf Bedacht zu nehmen, dass die festgelegten Alternativflächen raumordnungsfachlich annähernd gleichwertig sind.

Darstellung umweltprüfpflichtiger Flächen: Prüfpflichtig sind nur solche Flächen, die geeignet sind, mehr als geringfügige Auswirkungen auf die Umwelt zu haben. Aus den Darstellungen des Differenzplans ergibt sich der Prüfungsumfang im Rahmen der Umweltprüfung.

Nicht umweltprüfpflichtig sind:

- Prüfflächen unter 3000 m², sofern augenscheinlich keine Schutzgüter betroffen sind.**
- Im Rahmen vorangegangener Teilabänderungen bereits umweltgeprüfte, gewidmete Flächen

Beachte!

** Auch Flächen, die nicht umweltprüfpflichtig sind, bedürfen einer raumordnungsfachlichen Überprüfung auf: Naturräumliche Gegebenheiten (Gefahrenzonen), Aspekte des Umwelt- und Klimaschutzes (Lärm, Luft, Elektromog), des Naturschutzes (Biotope, Natura2000), Bodengüte, Verkehrserschließung, Widmungsverbote etc.

7.3 Prüfung der Umweltauswirkungen

7.3.1 Prüfung der Umweltauswirkungen je Entwicklungsfläche (Prüffläche)

Die Prüfung der Umweltauswirkungen der einzelnen Prüfflächen erfolgt in Tabellenform (siehe Tabelle 2). Mögliche Wechselwirkungen als auch Minderungsmaßnahmen sind in die Bewertung mit einzubeziehen. Die Summenwirkung wird je Raumeinheit dargestellt.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung tragen wesentlich zur Verbesserung der Planungsqualität für den einzelnen Standort bei.

Hierzu gehören je nach Schutzgut und Betroffenheit zum Beispiel:

- bauliche Ausnutzbarkeit
- Höhenentwicklung
- Bauweise
- Freiflächengestaltung oder -erhaltung
- Lärmschutz
- Schutz von Biotopen und dergleichen
- ...

Die im Umweltbericht formulierten **Minderungsmaßnahmen** müssen, damit die Abschichtung wirksam wird, im nachfolgenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan übernommen bzw umgesetzt werden. Die im Umweltbericht angeführten Maßnahmen sind in standortbezogene Maßnahmen (gegliedert in Widmungsvoraussetzungen, Rahmenbedingungen, Erschließung und bauliche Entwicklung) überzuführen. Aufgabe der Aufsichtsbehörde ist es ua dies zu überprüfen.

Tabelle 2: Tabelle zu Prüfung der Umweltauswirkungen

Fläche x	Geplante Nutzung			Lagebezeichnung	
	Flächengröße ha				
Umweltprüfung	B	Zusammenfassende	Darstellung	Stufe der Beeinträchtigung 0 - 3	
Schutzgüter	A M	Darstellung Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	des der Bestandes Auswirkungen		
				ohne Minderung	mit Minder- ung

7.3.2 Summenwirkung

Die Summenwirkung der Planungsmaßnahmen wird, zusammengefasst je Raumeinheit, dargestellt.

7.3.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

In diesem Kapitel ist darzustellen, welche Entwicklung die Flächen nehmen würden, wenn keine Nutzung bzw Bebauung erfolgt. Auch hier wird eine Übersichtsdarstellung in tabellarischer Form empfohlen.

7.3.4 Alternativenprüfung

Die Entwicklung von Alternativen ist ein Bestandteil jedes Planungsprozesses. Die Zusammenstellung und die ausführliche schriftliche Begründung, warum einzelne Alternativen ausgeschieden wurden, erfolgt in diesem Kapitel. Dargestellt werden nur die wichtigsten Alternativen.

7.3.5 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die EU-Richtlinie (2001/42/EG) verlangt, dass die Mitgliedstaaten die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Pläne und Programme auf die Umwelt überwachen, um unter anderem frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Aus der Sicht der Planung kann die Richtlinie wie folgt umgesetzt werden. Es hat sich bis dato in der Praxis bewährt, jene Aspekte in ein Monitoring einzubeziehen, bei denen

- eine gewisse Prognoseunsicherheit besteht,
- bei denen erhebliche Auswirkungen befürchtet werden müssen und
- von denen man möchte, dass sie in der längerfristigen Planung weiter Beachtung und Berücksichtigung finden.

Beispiele:

- Unsicherheiten über die Verkehrsentwicklung bei neuen Gewerbegebieten legen ein Monitoring durch Verkehrszählungen auf einzelnen Straßenabschnitten nahe (oder Überprüfen von Zählungen der Straßenbauverwaltung)
- Unsicherheiten in der Wirksamkeit von Bebauungsbedingungen: Zonierung des zukünftigen Siedlungsgebietes und etappenweises Monitoring der Wirksamkeit der Minderungsmaßnahmen, allenfalls Anpassung der Bebauungsbedingungen.
- ...

Ein Monitoring in diesem beschriebenen Sinn ist kein zusätzliches Kontrollinstrument, sondern ein Mittel für die Gemeinden ihre Planungsentscheidungen zu verifizieren.

7.3.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ziel dieses Kapitels ist es die Auswirkungen der Planung (= formulierte Entwicklungsflächen) auf die Umwelt zusammengefasst darzustellen. Hierzu bieten sich als Strukturierungsgrundlage wiederum die Raumeinheiten an.

8 Raumordnungsfachliche Auswirkung der Planungsmaßnahmen

8.1 In jeder Raumeinheit

Im REKonline sind unter dem Punkt „Raumeinheit / Auswirkungen der Planungsmaßnahmen“ entsprechende Aussagen zu treffen.

Ziel dieses Kapitels ist es einerseits eine Rückkoppelung zu den allgemeinen Zielen und Maßnahmen herzustellen und andererseits Veränderungen im Raum durch die geplanten Maßnahmen zu beschreiben. Dabei wird vorgeschlagen vor allem jene Themenbereiche in ihrer (Summen) Wirkung zu berücksichtigen, die von der Umweltprüfung nicht umfasst sind wie zB Umbruch bestehender Strukturen, Verkehr und Versorgungsqualitäten, etc.

Beispiele:

1) Umbruch bestehender Strukturen

Durch die Ausweisung von bestimmten Entwicklungsflächen entstehen möglicherweise Strukturbrüche in der Landschaft bzw Veränderungen in der Siedlungsstruktur (zB Entlandwirtschaftlichung eines Weilers etc.).

2) Versorgungsqualität mit ÖV

Wie viele EinwohnerInnen und Beschäftigte leben oder arbeiten innerhalb einer bestimmten Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel (ÖV Güteklassen)?

3) Versorgungsqualität mit Nahversorgung und sozialer Infrastruktur

Wie entwickelt sich die Qualität der Versorgung in der jeweiligen Raumeinheit (Nahversorgung, Schule etc.)?

8.2 Auf das gesamte Gemeindegebiet bezogen

Des Weiteren soll dargestellt werden wie sich die geplanten Maßnahmen auf das gesamte Gemeindegebiet auswirken. Folgende Kriterien können beispielsweise dazu herangezogen werden:

- Anteil der EinwohnerInnen innerhalb/ außerhalb des Siedlungsschwerpunkts
- Anzahl der EinwohnerInnen, die soziale Infrastruktureinrichtungen zu Fuß erreichen
- ...

9 Standortbezogene Festlegungen

9.1 Wirkung des Entwicklungsplanes

Hier können Aussagen über die Wirkung des Entwicklungsplanes getroffen werden, hinsichtlich der Parzellenschärfe udgl.

9.2 Festlegungen Siedlungsbestand inkl Lücken (Bereiche)

Das Gemeindegebiet wird in Bereiche gegliedert, in welchen Aussagen über die Entwicklung von Bestandsbauten, Lücken udgl getroffen werden. Diese Bereiche sind im GIS jeweils mit einem Polygon abzugrenzen und zu bezeichnen. Die Aussagen werden - wie in den standortbezogenen Festlegungen - in Nutzung, Widmungsvoraussetzung, Erschließung, bauliche Entwicklung und Rahmenbedingungen gegliedert.

Anmerkung: Eine Entwicklungsfläche kann nur definiert werden, wenn diese einem Bereich zugeordnet worden ist.

9.3 Festlegungen von Entwicklungsflächen

In diesem Kapitel werden die laut Umweltprüfung erforderlichen Maßnahmen gegliedert nach „Rahmenbedingungen“ und „Widmungsvoraussetzungen“ konkretisiert. Darüber hinaus sind Festlegungen zur Nutzung, Erschließung und bauliche Entwicklung zu treffen.

Die standortbezogenen Festlegungen sind für die nachfolgenden Planungsebenen (zB Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan usw.) relevant.

Das Ergebnis der Interessenabwägung (§3) hinsichtlich der einzelnen Standorte ist im Planungsbericht darzustellen. Dies dient der Nachvollziehbarkeit und Transparenz der Planungsentscheidungen.

9.3.1 Nutzung

Auf der Ebene des REK ist die Festlegung von Widmungskategorien zu vermeiden, vielmehr erfolgt lediglich eine Bestimmung nachfolgender, möglichst abstrakter Kriterien:

- Wohnen (förderbarer Wohnbau, allgemein für Wohnzwecke, ...)
- Arbeiten (Gewerblich, Touristisch, Sonderflächen, ...)
- Sonderformen (Windkraft-, Solaranlagen, ...)
- ...

9.3.2 Widmungsvoraussetzungen

Grundsatz: Eine Festlegung von Widmungsvoraussetzungen kommt nur dann in Betracht, wenn das Ziel mit der Festschreibung von Rahmenbedingungen (siehe Punkt 9.3.5) nicht erreicht werden kann. Die Festlegung von „fakultativen“ Widmungsvoraussetzungen (zB Baulandsicherung) ist nur mit einem hinreichenden Grund möglich.

Definition: Unter Widmungsvoraussetzungen sind jene Maßnahmen zu verstehen, deren Erfüllung bzw Sicherstellung gewährleistet sein muss, damit in der Folge eine Widmung erteilt werden kann.

Daher ist eine Widmungsvoraussetzung immer dann verpflichtend festzulegen, wenn Gründe vorliegen, die einer Widmung entgegenstehen und auf der beplanten Fläche allein nicht beherrschbar sind oder wenn die Beherrschbarkeit zum Zeitpunkt der REK-Erstellung nicht endgültig beurteilbar ist. Das ist meistens dann der Fall, wenn Maßnahmen außerhalb des Planungsgebietes erforderlich sind und diese nicht im Einflussbereich des Planungsträgers bzw Grundeigentümers liegen.

Beispiele:

- Hoher Raumwiderstand - der Inanspruchnahme der Fläche für den Planungszweck - zB Bauland stehen naturräumliche/strukturelle/grundsätzliche udgl Gründe entgegen. Gleichzeitig ist die Inanspruchnahme der Fläche aber raumstrukturell geboten (Abwägungsentscheidung).
- Wegfall der Gefährdung - planungsgebietsunabhängige Maßnahmen, wie zB Lärmschutzwand an der Bahn, Autobahneinhausung, durchgeführte Verbauungsmaßnahmen der WLV, Bundeswasserbau, etc.
- Die Bestätigung der Wirksamkeit der Verbauung für die jeweilige Fläche betreffend den Wegfall des Gefährdungspotenzials (rote Zone, gelbrote Zone) vorliegt
- Biotopverlegung
- Stilllegung einer viehhaltenden Landwirtschaft
- Herstellung einer Wasserversorgung (zB nur „untaugliches“ Trinkwasser, wenn kein Trinkwasser vorhanden ist - teils verseucht)
- Herstellung einer Abwasserentsorgung (über Hauskanalanschluss hinausgehend)
- Baulandsicherung
- Verkehrserschließungskonzept (wenn keine Zufahrt vorhanden)
- Lärmsanierung außerhalb des Entwicklungsbereiches im größeren Umfang erforderlich
- Maßnahmen, die auf Ebene des REK nur mit unwirtschaftlichen zusätzlichen Untersuchungen einen abschließenden Aufschluss über die Beherrschbarkeit liefern (zB Standsicherheitsnachweis mittels Kernrotationsbohrung)
- Beseitigung Bodenkontamination
- Rodungsbewilligung
-

9.3.3 Erschließung (insbesondere technische Infrastruktur)

An dieser Stelle ist das Vorhandensein der Infrastruktur (siehe unten) darzustellen. Soweit Handlungsbedarf (Nachrüstung udgl) besteht, ist dies in den Widmungsvoraussetzungen bzw Rahmenbedingungen zu präzisieren.

Dabei sind die grundsätzlichen Anforderungen zu bestimmen:

Checkliste

- Wie erfolgt die Verkehrserschließung? Welche Flächen sind von einer Bebauung freizuhalten, um diese sicherzustellen?
- Erforderliche Angaben zur Oberflächenentwässerung
- Erforderliche Angaben zur Wasserversorgung
- Erforderliche Angaben zur Abwasserentsorgung
- Erforderliche Angaben zur Energieversorgung inklusive alternative Energieformen
- ...

9.3.4 Bauliche Entwicklung

In diesem Kapitel sind grundlegende Vorgaben für die Bebauungsplanung zu treffen. Vor allem dann, wenn eine Umweltprüfung hierfür relevante Ergebnisse liefert, so zB eine aus der Befassung mit dem Thema "Orts- und Landschaftsbild" abgeleitete maximale Höhenentwicklung oder freizuhaltende Flächen (eventuell Sichtachsen).

Checkliste

- Bauliche Ausnutzbarkeit
- Höhenentwicklung
- Bauweise im weitesten Sinn
- Freiflächengestaltung (Spielplätze, etc.)
- Freizuhaltende Sichtachsen
-

9.3.5 Rahmenbedingungen

Definition: Unter Rahmenbedingungen werden jene Maßnahmen und Vorgaben zusammengefasst, welche erst im Zuge des Flächenwidmungsverfahrens umzusetzen sind, wohl aber bereits im REK zu definieren sind. Dies ist zu dokumentieren und unterliegt die Plausibilität (Schlüssigkeit) dann der aufsichtsbehördlichen Prüfung. Diese Maßnahmen und Vorgaben liegen im Einflussbereich des Planungsträgers bzw Grundeigentümers.

Rahmenbedingungen sind immer dann zu formulieren, wenn eine eingeschränkte Baulandei-gnung vorliegt, zB als Ergebnis der Strukturuntersuchung oder Umweltprüfung.

Beispiele:

- ☑ Freihaltung von Bebauung von Biotopen im Sinn des Naturschutzgesetzes
- ☑ Erstellung eines Lärmschutzgutachtens und Berücksichtigung im Bebauungsplan
- ☑ Konflikt Lärm: in verlärmten Bereichen Erstellung eines Lärmschutzgutachtens in Verbindung mit einem schalltechnischen Projekt.
- ☑ Schutz vor geogenen Risiken (zB Steinschlagwall)
- ☑ Flutgassen im Bebauungsplan
- ☑ Nachweis der quantitativen und qualitativen Wasserversorgung
- ☑ Entsorgung der Ab- und Niederschlagswässer (Retention, Oberflächenwasserkanal, ...)
- ☑ Verbesserung der Verkehrserschließung (zB Projekt, Errichtungsvertrag, Plan, wo Ausweichen ersichtlich sind)
- ☑ Ausbau der Zufahrtstraße (wenn Straße vorhanden, jedoch zu schmal)
- ☑ Bodenschutzmaßnahmen

10 Entwicklungsplan

Der Entwicklungsplan beinhaltet all jene Flächen, welche die Gemeinden nach Durchführung der Umweltprüfung, nach Berücksichtigung der übergeordneten Planungsvorgaben und nach Abwägung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung in den nächsten rund 25 Jahren für eine Entwicklung vorsieht.

Die Nummern der einzelnen Entwicklungsflächen sind von der Prüffläche im Differenzplan über die Umweltprüfung bis zum Entwicklungsplan durchgehend beizubehalten. Zur leichteren Orientierung sollen die Prüf- bzw Entwicklungsflächen am Plan fortlaufend und zusammenhängend nummeriert werden (zB von West nach Ost). Fehlende Nummern aufgrund von ausgeschiedenen Prüfflächen sind zulässig und nicht wieder zu verwenden. Später ergänzte Flächen werden mit a, b, c etc. versehen. Ebenso können mehrere aus einer einzigen Prüffläche hervorgehende kleinere Entwicklungsflächen bei Bedarf mit der Originalnummer plus a,b,c, etc. erweitert werden.

Im Entwicklungsplan sind folgende Flächen darzustellen:

- ☑ Siedlungsschwerpunkt/e
- ☑ Flächen, die für eine Baulandausweisung in Betracht kommen
- ☑ Flächen für den förderbaren Wohnbau
- ☑ Flächen, die für grünlandgebundene Einrichtungen in Betracht kommen
- ☑ Flächen, die für die Freiraumentwicklung von Bedeutung sind
- ☑ Flächen, die für die Verkehrsnetzentwicklung von Bedeutung sind (zB: Park & Ride Flächen, örtliche Verkehrskorridore und -achsen unter Berücksichtigung des nicht motorisierten Individualverkehrs etc.)

Allgemeine Hinweise zum Umgang mit überörtlichen Planungsvorgaben:

- Alle widmungsrelevanten Inhalte des Regionalprogrammes, die zu einer Überprüfung des REK im Hinblick auf Übereinstimmung aus den Regionalprogrammen führen, sind zu übernehmen (zB regionale und überörtliche Siedlungsgrenzen). Diese überörtlichen Inhalte

können auf Gemeindeebene konkretisiert und verschärft, jedoch nicht aufgeweicht werden.

Allgemeine Hinweise zum Umgang mit raumrelevanten Planungen

- Inhalte von raumrelevanten Planungen, die für zukünftige Raumordnungsentscheidungen von Belang sind, sind (zumindest in den Differenzplan) zu übernehmen. Ebenso sind zu übernehmen: freizuhaltende Flächen (zB Rohstoffe) und Korridore (linienhafte Infrastruktur, Trassenfreihaltungen, 380 kV-Leitung, etc.).

11 Verwendung der Applikation ROGServe

Seit 2008 werden sämtliche Flächenwidmungsplan-Verfahren über die Fachapplikation ROGServe abgewickelt, weshalb es sinnvoll erschien, schon der Vollständigkeit halber auch die genehmigungspflichtigen REK-Verfahren (Neuaufstellungen und in Folge deren allfällige Änderungen) in die Applikation zu integrieren. Im Gegensatz allerdings zu den FWP-Änderungen, die sich stets auf ein abgegrenztes Areal beziehen, besteht das REK aus einer Vielzahl von Entwicklungsflächen und -zielen, was in der gegebenen Struktur nicht bzw nur mit unvermeidbar hohem Aufwand darstellbar wäre.

Es wurde daher ein Kompromiss dahingehend getroffen, dass zwar die Applikation im Rahmen der Verfahrensabwicklung genutzt, nicht jedoch - mit wenigen Ausnahmen - eine unmittelbare Befüllung strukturierter Datenfelder vorgesehen ist. Vielmehr dient die Applikation als Plattform für alle in das Verfahren involvierten Fachdienststellen, als Speicherort für die einzelnen Teile des Räumlichen Entwicklungskonzeptes und in weiterer Folge der Verknüpfung von Verfahrensdaten mit GISOnline oder ArcGIS über eine eigene Geodaten-schicht.

Mit Herbst 2019 wurde nunmehr mit einem REKonline-Tool gestartet, bei welchem es sich um eine GIS-basierte Umsetzung des Entwicklungsplanes samt Textteil handelt. Der Prozess selbst (Protokollierung/Antrag/Stellungnahmen etc) wird erst mit dem Projekt „ePlan“ abgebildet werden.

Die Gemeinden und OrtsplanerInnen werden daher gebeten, für die Erstellung des Entwicklungsplanes als auch des Umwelt- und Planungsberichtes REKonline zu verwenden. Für die Verfahrensabwicklung wird gebeten bis auf Weiteres ROGServe zu verwenden.

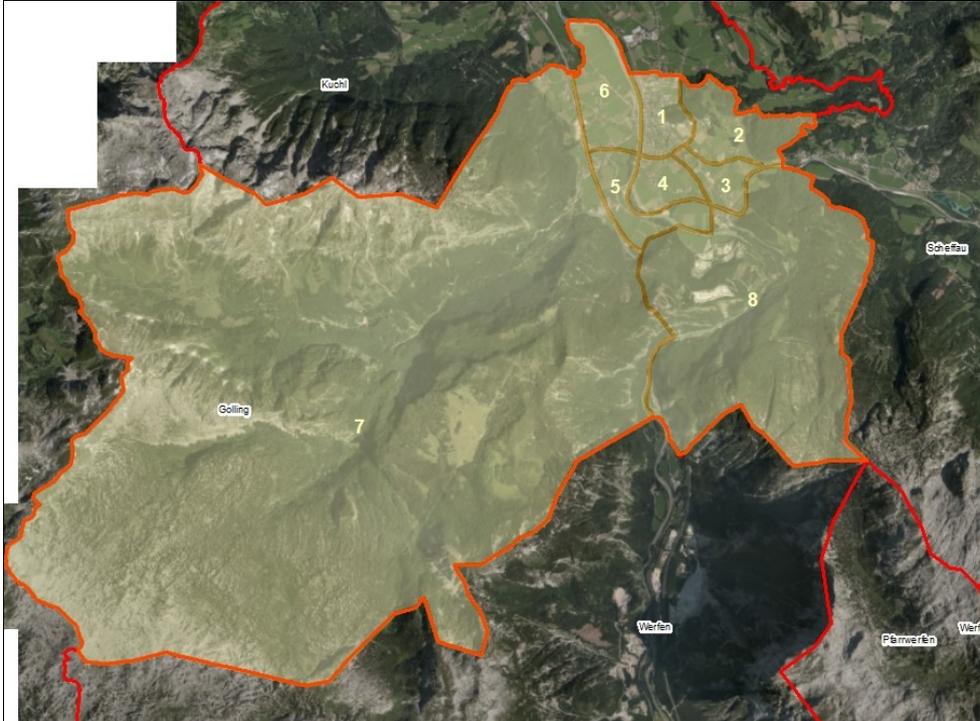
Die Übermittlung der GIS-Daten beinhaltet folgende Dateien:

- pdf des Planungsgebietes des gesamten Gemeindegebietes
- georeferenzierte „jpg - Datensätze“ des gesamten Gemeindegebietes, falls erforderlich in mehreren Plänen im M 1:5.000
- Geodatenbank oder shp-Files der Differenzflächen / Entwicklungsflächen inkl. der stand-ortbezogenen Festlegungen, der Freiraumfestlegungen und der sonstigen beplanten
- Flächen, Linien und Punkte

12 Anhang

a. Beispiel Abgrenzung von Raumeinheiten, Gemeinde Golling

Die Raumeinheiten in der Gemeinde Golling können wie folgt abgegrenzt werden.



Folgende Kriterien wurden für die Bildung der Raumeinheiten in Golling herangezogen:

- Naturräumliche Gegebenheiten (Flüsse: Salzach, Lammer; Geländekuppen etc)
- Infrastruktur (Verkehr: Autobahn, Autobahnzubringer, Eisenbahn)

Anhand der Raumeinheit mit der Nummer 6 (siehe obige Karte) wird die Abgrenzung der Raumeinheiten näher beschrieben.

Beispiel der textlichen Beschreibung der Raumeinheit 6:

<p>Beschreibung der Raumeinheit 6</p>	
<p>Abgrenzung</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Salzach ▪ Teilabschnitt der Autobahn A1 ▪ Autobahnzubringer ▪ und im Nordwesten durch die Gemeindegrenze
<p>Siedlungsstruktur</p>	<p>Zeilenartige Bebauung entlang des niederrangigen Straßennetzes geprägt von einer Einfamilienhausbebauung und landwirtschaftlichen Weilern (siehe Siedlungskategorisierung)</p>
<p>Freiraumstruktur</p>	<p>Einzelhöfe eingebettet in die regionaltypische Blockflur durchsetzt von Streuobstwiesen</p>
<p>Heutige Nutzung</p>	<p>Vorwiegend Wohnen im östlichen Bereich, sonst landwirtschaftliche Prägung mit Höfen und Wohnen, intensive landwirtschaftliche Flur zwischen den Siedlungen, gewerbliche Nutzung im untergeordneten Ausmaß</p>

b. Beispiele für Datengrundlagen

Schutzgut Boden:

Bodendaten:

Geologie - Geologische Karte
Bodenfunktionsbewertung
Digitale Bodenkarte Österreichs
BORIS - Ergebnisse der Bodenzustandsinventur
Finanzbodenschätzung
Salzburger Geographisches Informationssystem

Altlasten:

Altflächenatlas, Verdachtsflächenregister

Schutzgut Klima, Luft:

IG-Luft
Emissionskataster

Schutzgut Wasser:

Wasserbuch
WasserInformationssystem Salzburg - WIS

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Salzburger Naturschutzbuch
Biotopkartierung
Biodiversitätsdatenbank des Landes Salzburg am Haus der Natur

Schutzgut Landschaft, Ortsbild:

diverse Landschaftsschutzgebiets-Verordnungen
diverse Ortsbildschutzgebiets-Verordnungen
Altstadterhaltung

Schutzgut Mensch:

Erholung: Landschaftsschutzgebiets-Verordnungen
Immissionsschutzrichtlinie Lärm
WLV Gefahrenzonen
Waldentwicklungsplan

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Archäologische Fundzonen

c. Prüfgegenstände

Schutzgut	Mögliche Inhalte zum Bestand	Prüfung der Auswirkungen	Bedeutung, Relevanz für eine nachhaltige Planung	Vermeidung und Verringerungsmaßnahmen (W, R, B)
Boden	Bodenarten	Bodenverbrauch in Bezug auf Dauersiedlungsraum und Vorkommen in Gebiet/Region	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vermeidung von Standorten mit ungeeigneten Baugrundeigenschaften (zB grundwasserbeeinflusste Standorte), Berücksichtigung besonders produktiver Standorte für die Land- und Forstwirtschaft	Begrenzung der Grundflächenzahl und des Versiegelungsgrades (B)
	Bodenfunktionsbewertung	Verlust von Flächen mit besonderen Bodenfunktionen (natürliche Ertragsfähigkeit, Retentions- und Rückhaltevermögen, Puffervermögen, Archivfunktion)	Erhaltung bzw Berücksichtigung besonders produktiver Standorte für die Land- und Forstwirtschaft, Berücksichtigung bzw Schutz von Moorböden, Vermeidung von Inanspruchnahme in Bereichen mit Bodendenkmälern (Römerstraße, Keltengräber uä)	Je nach Funktion, Begrenzung des Versiegelungsgrades Aussparung von sensiblen Bereichen (R)
	Rohstoffvorkommen	Verlust von Flächen, die potentiell zur Rohstoffgewinnung von Bedeutung sind	Schutz, Erhaltung von Bereichen, die für eine Rohstoffgewinnung erforderlich sind	keine
	(Boden) Schutzwald zur Verhinderung von Erosion	Waldentwicklungsplan	Vermeidung von Entwicklungen auf sensiblen Standorten, Umsetzung der Alpenkonvention	keine
	Altlasten	Kartierung von Altlastenverdachtsflächen	Kenntnis von Altlasten, Vermeidung von Siedlungsentwicklung auf Standorten mit Altlasten (Vermeidung von hohen Kosten für die Baugründung / Fundamentierung)	Keine bzw wenn Siedlungsentwicklung Vorrang: Sanierung des Bodens als (R)

W = Widmungsvoraussetzung, R = Rahmenbedingung, B = Bebauungsvorgabe

Schutzgut	Mögliche Inhalte zum Bestand	Prüfung der Auswirkungen	Bedeutung, Relevanz für eine nachhaltige Planung	Vermeidung und Verringerungsmaßnahmen (W, R, B)
Wasser	Oberflächengewässer, Vorhandene Wasserflächen (Still- und Fließgewässer, Wasserrückhaltebecken, bedeutungsvolle Quellen...)	Umfang der Betroffenheit, Umgestaltung des Gewässerlaufs, Nähe von Ufer und Böschungen	Schutz von Uferzonen, Erhaltung der Durchgängigkeit von Gewässern	Festlegung eines Mindestabstands zu Gewässern (R, B) Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung (W, R, B)
	Grundwasser; Bereiche mit hohem natürlichem Grundwasserstand	Gefahr der Beeinträchtigung von Qualität (abhängig von Art und Mächtigkeit der Überdeckung) und Quantität (nur bei Vorhaben mit hohem Verbrauch und in Gebieten von Knappheit)	Erhalten der Grundwasserneubildung vor Ort durch wasserdurchlässige Beläge und Versickerungsanlagen, Erhaltung des Grundwasserschutzes	Vermeidung: keine Baulandausweisung in Bereichen mit geringem Abstand zum Grundwasser und einer geringen Überdeckung.
	Wasserrechtlich besonders geschützte Gebiete	Auswirkungen zu messen am Schutzzweck (zB Trinkwasserschutzgebiet)	Vermeidung von Abwägungsfehlern, Beachtung der Festlegungen aus der Schutzgebietsverordnung	Beachtung der Schutzgebietsgrenzen (R) Einhaltung des Mindestabstandes zu Schutzgebietsgrenzen (R, B)
	Hochwasserabflussgebiete und für den Hochwasserabfluss und -rückhalt wesentliche Flächen	Betroffenheit solcher Flächen	Vermeidung von Abwägungsfehlern, Erhaltung ausreichend großer Retentionsräume	Vermeidung: Freihaltung (keine Baulandausweisung) Verringerung: keine

W = Widmungsvoraussetzung, R = Rahmenbedingung, B = Bebauungsvorgabe

Schutzgut	Mögliche Inhalte zum Bestand	Prüfung der Auswirkungen	Bedeutung, Relevanz für eine nachhaltige Planung	Vermeidung und Verringerungsmaßnahmen (W, R, B)
Schutzgut Klima und Luft	Bioklimatisch und luft-hygienisch besonders belastete Gebiete	Mögliche Beiträge zu Aufwertung	Freihaltung von Frischluftschneisen Vermeidung von Kaltluftstau und negativen kleinklimatischen Bedingungen (Heizkosten, Erhöhung der Spätfrostgefahr)	Integration von kaltluft-erhöhenden Grünstrukturen (Rasen mit Einzelbäumen) (B) Freihalten von Bereichen mit Frischluftschneisen von Bebauung (R, B) Abstimmung der Widmungskategorien (R)
	Bioklimatisch und luft-hygienisch wertvolle Bereiche (zB Kurbereiche)	Mögliche Beeinträchtigung wertvoller Bereiche	Erhaltung bioklimatisch und lufthygienische wertvoller Lagen	Freihaltung (= keine Baulandausweisung) von Frischluftschneisen Abstimmung der Widmungskategorien (R)
	Zustand der Luft - Hauptemittenten; Art und Lage	Verunreinigung durch Widmungspotential (zB Gewerbegebiet) Verunreinigung durch zusätzlichen Verkehr Positive Auswirkungen berücksichtigen; durch zentrale Lage, ÖV-Anschluss	Erhalten der Lebensqualität in allen Siedlungsteilen, Abwägung von Folgewirkungen von Siedlungsentwicklungen auf die Verkehrsentwicklung über den neu entwickelnden Bereich hinaus, Berücksichtigung von Summenwirkungen (Zusammenkommen mehrerer Planungen)	Abstimmung der Widmungskategorien (R) abschirmende Pflanzmaßnahmen in der Bebauungsplanung (B) keine Baulandausweisungen in Außenbereichen alternative Verkehrsführungen (W)
	Luftaustausch (Frischluft- und Kaltluftbahnen)	Auswirkungen auf Durchlüftung	Erhaltung wichtiger Frischluftentstehungsgebiete und Kaltluftfluss, Freihalten von Bahnen der Frischluftzufuhr, insbesondere bei Westwinden	Festlegung von freizuhaltenden Flächen (R, B)

W = Widmungsvoraussetzung, R = Rahmenbedingung, B = Bebauungsvorgabe

Schutzgut	Mögliche Inhalte zum Bestand	Prüfung der Auswirkungen	Bedeutung, Relevanz für eine nachhaltige Planung	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen (W, R, B)
	Wald mit Wohlfahrtsfunktion zur Reinigung und Erneuerung der Luft	Beeinträchtigung in Qualität und Flächenumfang	Erhaltung wirksamer Flächen	keine
Schutzgut Pflanzen und Tiere	Erfasste Biotope und zu schützende Arten und Lebensräume, Beachtung Belange des europäischen Artenschutzes.	Beunruhigung/ Zerstörung/ Zerschneidung/ Beeinträchtigung	Vermeidung von Fehlern bei der Abwägung insbesondere europarechtliche Belange des Artenschutzes	Vermeidung: Erhaltung Verringerung: je nach betroffener Art, Vorschreibung von Maßnahmen, zB Maßnahmen im Bebauungsplan (R, B)
	Naturdenkmale und unter Naturschutz stehende Gebiete inklusive Natura 2000 Gebiete	Beunruhigung/ Zerstörung/ Zerschneidung/ Beeinträchtigung	Vermeidung von Fehlern bei der Abwägung, Belange von Schutzgebieten und von Natura 2000 unterliegen nicht der kommunalen Abwägung, Erhaltung der Qualität von Schutzgebieten, Vermeidung von zusätzlichem Prüfbericht (Naturverträglichkeitsprüfung) aufgrund des Verschlechterungsverbots in Natura 2000 Gebieten	Im Einzelfall möglich nach den Vorgaben der Naturverträglichkeitsprüfung (W) Festlegung von Abstandflächen und Grünzügen zur Vermeidung von möglichen Verschlechterungen (R, B)
	Ökologisch wertvolle Flächen, wie Feldraine, Dorfweiher, Hecken ua Kleinstrukturen	Beunruhigung/ Zerstörung/ Zerschneidung/ Beeinträchtigung	Erhaltung des örtlichen Biotopverbundes und charakteristischer bzw prägender Strukturen (zB Streuobstwiesen, Einzelbäume)	Vermeidung: Freihaltung Verringerung: Erhaltungsgebote im Bebauungsplan (B)

W = Widmungsvoraussetzung, R = Rahmenbedingung, B = Bebauungsvorgabe

Schutzgut	Mögliche Inhalte zum Bestand	Prüfung der Auswirkungen	Bedeutung, Relevanz für eine nachhaltige Planung	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen (W, R, B)
Schutzgut Landschaft	Landschaftsbild und Ortsbild	Erlebnisqualität der Landschaft inkl. für die Erlebnisqualität relevante Strukturen (Kriterien: Vielfalt - Reliefvielfalt; Eigenart - kulturhistorisch bedeutsame Nutzungsformen) Schönheit - ganzheitliche Betrachtung, zB durch Analyse und subjektive Bewertung des Musters der Landschaftselemente	Erhaltung bzw Entwicklung wichtiger landschaftsbildprägender Strukturen, bzw von städtebaulich und kulturhistorisch wichtigen und typischen ortsbildprägenden Elementen, insbesondere Bereiche mit Ensemblewirkung	Festlegung von zwingend zu erhaltenden Bäumen, Sträuchern und prägenden Landschaftselementen (Lesesteinwälle, Mauern, Hohlwege usw. im Rahmen der Bebauungsplanung) (B) Festlegung von Abstandsflächen und Grünzügen (R, B) Festlegungen zu Gebäudehöhen, Zulässigkeit von Geländeänderungen (Aufschüttung, Abgrabung), Gestaltungsfestsetzungen (B)
	Landschaftsschutzgebiete mit dem Schutzzweck Landschaftsbild	Darstellung der Betroffenheit und Beeinträchtigung	Vermeidung von Abwägungsfehlern bezogen auf relevante Schutzgebietsverordnungen	Vermeidung: keine Verringerung: Vorschreibung von Maßnahmen in der Bebauungsplanung (B)

W = Widmungsvoraussetzung, R = Rahmenbedingung, B = Bebauungsvorgabe

Schutzgut	Mögliche Inhalte zum Bestand		Prüfung der Auswirkungen	Bedeutung, Relevanz für eine nachhaltige Planung	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen (W, R, B)
Schutzgut Mensch	Erholung	Darstellung wichtiger Erholungsräume inkl. Freiraumverbindungen (zB Fuß- und Radwege, Grünzüge und -verbindungen)	Betroffenheit von Infrastruktur, Anlagen und Erholungsräumen	Erhaltung der Funktionsfähigkeit und Nutzbarkeit entsprechender Anlagen bzw Bereiche	Vermeidung: keine Verringerung: Erhaltung oder Entwicklung von Grünverbindungen zu bestehenden oder neuen Erholungsräumen (R, B)
		Erholungswald			
		Sportanlagen			
		Touristische Infrastruktur (Skianlagen, Loipen usw.)			
	Schutz vor Gefährdung	Immissionen aus Anlagen (Lärm, Geruch, Erschütterungen, Elektrosmog, sonstige)	Abschätzungen möglicher Belastungen für die Bevölkerung	Vermeidung von Abwägungsfehlern und Beachtung gesetzlicher Vorgaben bzw Normen Schutzmaßnahmen (Lärm-, Erschütterung- und Abschirmungsschutzmaßnahmen, Verbauung) (R, B) Freihaltung der Gefahrenbereiche Sicherung der Gefahrenbereiche (W) Berücksichtigung von Auflagen in der Bebauungsplanung in Abstimmung mit dem jeweiligen Fachbereich (B)	
		Immissionen aus Verkehr (Lärm, Erschütterungen)			
Standortgefahren (Wildbach, Steinschlag, Lawine, Tragfähigkeit, Schutzwald/Bannwald)					

W = Widmungsvoraussetzung, R = Rahmenbedingung, B = Bebauungsvorgabe

Schutzgut	Mögliche Inhalte zum Bestand	Prüfung der Auswirkungen	Bedeutung, Relevanz für eine nachhaltige Planung	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen (W, R, B)
Schutzgut Kultur und Sachgüter	Kulturelles Erbe Denkmalschutz Bodendenkmäler Kulturdenkmäler	Beeinträchtigungen (zB Beeinträchtigungen der Standfestigkeit, Fundamentierung, Fassade), Störung von Einzelobjekten sowie der Ensemblewirkung, Beeinträchtigung des Umfelds, Störung oder Zerstörung von Objekten	Vermeidung von Fehlern bei der Abwägung von Belangen des Denkmalschutzes, Erhaltung von Denkmälern	Festlegung von Abstandsflächen, Festlegung von Schutzmaßnahmen, abschirmende Pflanzmaßnahmen (B)
	Sachgüter	Beeinträchtigungen (zB Beeinträchtigungen der Standfestigkeit)		Festlegung von Abstandsflächen, Festlegung von Schutzmaßnahmen, abschirmende Pflanzmaßnahmen, Auflagen zur Gestaltung (B)

W = Widmungsvoraussetzung, R = Rahmenbedingung, B = Bebauungsvorgabe

13 Lesehilfen zum REK-Datenpaket

13.1 ÖV-Güteklassen⁴

Was sind ÖV-Güteklassen?

Das System der ÖV-Güteklassen stellt eine österreichweit abgestimmte Kategorisierung der ÖV-Erschließungsqualität von Standorten und Gebieten dar (Güteklassenzonen). Hierzu werden Gebiete, die fußläufige Distanz zu Haltestellen, die Art der Haltestelle (Regionalexpress, S-Bahn, Bus, etc.) und deren Bedienungsqualität kombiniert betrachtet. ÖV Güteklassen bieten damit Informationen über die ÖV-Erschließungsqualität von bereits bestehenden Siedlungsgebieten, von potentiellen Entwicklungsgebieten aber auch zu erschlossenen bzw. erschließbaren Nachfragepotenzial für das ÖV-Angebot. ÖV-Güteklassen sind daher ein wichtiges Instrument zur besseren Abstimmung von Siedlungsentwicklung und öffentlichem Verkehr.

Ziel der ÖREK-Partnerschaft „Plattform Raumordnung und Verkehr“ war die Ausarbeitung eines österreichweit einheitlichen Systems von ÖV-Güteklassen, das den Anforderungen sowohl städtischer als auch ländlicher Regionen entspricht.

Wie erfolgte die Ermittlung der ÖV-Güteklassen?

Die Ermittlung der ÖV-Güteklassen erfolgt in zwei Schritten:

- 1) Festlegung von Entfernungsklassen für den Fußweg zur Haltestelle,
- 2) Zuordnung der Haltestellenkategorien zu den Fußwegedistanzklassen als ÖV-Güteklasse

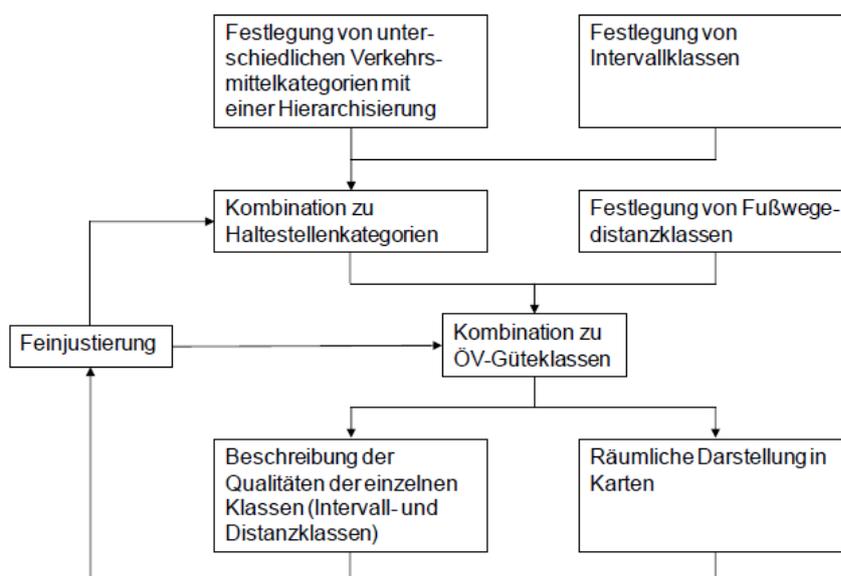


Abbildung 2: Prozess zur Festlegung von ÖV-Güteklassen

⁴ Hiess H in Zusammenarbeit mit der ÖREK-Partnerschaft „Plattform Raumordnung & Verkehr“ (2017): Entwicklung eines Umsetzungskonzeptes für österreichweite ÖV-Güteklassen, Abschlussbericht, 35 Seiten, siehe unter: https://www.oerok.gv.at/fileadmin/Bilder/2.Reiter-Raum_u_Region/1.OEREK/OEREK_2011/PS_RO_Verkehr/OeV-G%C3%BCteklassen_Bericht_Final_2017-04-12.pdf, 18.03.2019

Für die Ermittlung der Fußwegedistanzklassen wurden folgende Festlegungen getroffen:

- 1) Ermittlung der Fußwegedistanzen
Die Ermittlung der Fußwegedistanzen erfolgte auf Basis der Graphenintegrations-Plattform-Daten (GIP-Daten) als Realdistanzen. Höhenunterschiede bzw. Steigungen wurden nicht berücksichtigt.
- 2) Bildung von Haltestellenklassen
Es wurden Haltestellenklassen (Art des Verkehrsmittels) und Intervallklassen (zum Stichtag „Pfungstdienstag“) definiert.
- 3) Bildung von Distanzklassen
Die Distanzklassen wurden analog zum Schweizer und Vorarlberger Modell festgelegt. Allerdings wurde die Distanzklasse 1.001-1.250m ergänzt. Diese Entfernungsklasse wird für Haltestellen mit höchstrangigen Verkehrsmittelkategorien oder hoher Intervalldichte als zumutbar angesehen.
- 4) Zahl und Beschreibung der ÖV-Güteklassen
Insgesamt wurden sieben ÖV-Güteklassen festgelegt.

Güteklasse	Qualitätsbeschreibung
A	Höchstrangige ÖV-Erschließung
B	Hochrangige ÖV-Erschließung
C	Sehr gute ÖV-Erschließung
D	Gute ÖV-Erschließung
E	Sehr gute Basiserschließung
F	Gute Basiserschließung
G	Basiserschließung

Was muss man bei der Nutzung der Datenschicht ÖV-Güteklassen beachten?

Die Datenschicht der ÖV-Güteklassen wird jährlich einmal aktualisiert. Die Übermittlung der Daten an die Ortsplaner erfolgt ebenfalls einmal jährlich (jeweils die Daten aus dem Vorjahr).

Im Endbericht der ÖREK Partnerschaft wird darauf hingewiesen, dass bei der Nutzung im konkreten Einzelfall an einer konkreten Haltestelle eine Überprüfung mit der jeweilig aktuellen realen Situation erforderlich ist. So können beispielsweise Änderungen in den ÖV-Fahrplänen oder ungenaue, generalisierende Angaben im System der digitalen Netzgraphen bzw. digitalen Fahrplangrundlagen im Einzelfall zu Abweichungen zwischen der realen Situation und den Ergebnissen des ÖV-Güteklassensystems führen. Vor diesem Hintergrund ist das vorliegende ÖV-Güteklassensystem als Orientierung gebendes Planungsinstrument zu verstehen, mit dem eine bessere Abstimmung zwischen ÖV-Erschließung und Raumentwicklung möglich wird. Es wird weiters darauf hingewiesen, dass das ÖV-Güteklassensystem Verkehrssysteme, die nicht linien- und fahrplanbezogen sind (Mikro-ÖV-Systeme), nicht enthält, da diese Systeme nicht in die Struktur des ÖV-Güteklassensystems integrierbar sind.

In welcher Form werden die ÖV-Güteklassen ausgeliefert?
Die Daten werden in Vektorform übermittelt.

Weiterführende Informationen

zu den ÖV-Güteklassen können in der folgenden Publikation der ÖREK-Partnerschaft „Plattform Raumordnung & Verkehr“ nachgelesen werden:

Hiess H in Zusammenarbeit mit der ÖREK-Partnerschaft „Plattform Raumordnung & Verkehr“ (2017): Entwicklung eines Umsetzungskonzeptes für österreichweite ÖV-Güteklassen, Abschlussbericht, 35 Seiten, siehe unter: https://www.oerok.gv.at/fileadmin/Bilder/2.Reiter-Raum_u._Region/1.O-EREK/OEREK_2011/PS_RO_Verkehr/OeV-G%C3%BCteklassen_Bericht_Final_2017-04-12.pdf, 18.03.2019

13.2 Anteile der Bevölkerung

Um die raumordnungsfachliche Auswirkung der Planungsmaßnahmen zu bestimmen, werden den Gemeinden folgende Datenschichten übermittelt:

- Anteil der EinwohnerInnen und Beschäftigten in den ÖV-Güteklassen
- Anteil der EinwohnerInnen im Einzugsbereich der Grundversorgung im Lebensmittel-Einzelhandel

Die zwei anschließenden Tabellen enthalten die Metadaten und die Berechnung der Metadaten.

Metadaten Berechnung

Tabelle	Berechnung
Bev_Einp_Oev_2018	Die Werte der Bevölkerung und Einpendler (inkl. Schüler) jeder Rasterzelle 100x100m werden mit den Polygonen der ÖV-Güteklassen ("Subvariante") und der Gemeinden überlagert. Sie werden jener ÖV-Güteklasse und jener Gemeinde zugeordnet, in die ihr Rastermittelpunkt fällt.
Bev_Nahvers_2018	Die Nahversorgungsbetriebe werden aus den SAGIS-Einzelhandelsdaten ausgewählt ((NAHVERS = 1 or NAHVERS = 2) AND (STATUS = 1)), d.h. aktive Vollversorger (großflächiger Lebensmittel-Markt, Supermarkt, Lebensmittel-Diskonter, großes Lebensmittelgeschäft) und Teilversorger (kleines Lebensmittelgeschäft, Greißler, Minimarkt, kleiner Nahversorger). Um die Nahversorgungsbetriebe werden Polygone mit 500m Luftlinienentfernung gelegt. Die Werte der Bevölkerung jeder Rasterzelle 100x100m werden mit diesen Polygonen und den Polygonen der Gemeinden überlagert. Sie werden jener Entfernungsklasse und jener Gemeinde zugeordnet, in die ihr Rastermittelpunkt fällt.

13.3 Siedlungskategorisierung

Die Firma Revital wurde von der Abteilung 10, Wohnen und Raumplanung mit der Erhebung und Kategorisierung aller Siedlungen im Land Salzburg beauftragt. Das Resultat ist ein Status Quo des Typs, der Anzahl, der Funktion und der räumlichen Verteilung von Siedlungen im gesamten Bundesland Salzburg nach definierten Kriterien. Die Tabelle zeigt die Siedlungstypen und Beschreibung der Kriterien aus der Siedlungskategorisierung.

Nr.	Siedlungstyp	Kriterium 1 - Siedlungsgröße	Kriterium 2 - Siedlungsfunktion/primäre Nutzung	Anmerkungen zu Kriterium 1
1	Einzelhaus / Einzelgebäude	Einzelnes Wohn oder Betriebsgebäude (inkl. Austragshaus)		
2	Einzelhof	Eine Hofstatt und maximal ein Wohn- oder Betriebsgebäude (inkl. Austragshaus)		Eine Hofstatt und maximal ein Wohngebäude (inkl. Austragshaus); Anzahl Betriebsgebäude nicht relevant
3	Doppelhof	Zwei Hofstätten und maximal zwei Wohn- oder Betriebsgebäude (inkl. Austragshaus)		
4	Kleinstsiedlung (landwirtschaftlich geprägt) - Weiler	Zwei bis neun Wohn-, Betriebs- oder Hofstätten	Hofstättenanteil $\geq 50\%$	
5	Kleinstsiedlung (nicht landwirtschaftlich geprägt)	Zwei bis neun Wohn-, Betriebs-, oder Hofstätten	Hofstättenanteil $< 50\%$	
6	Kleine Siedlung	10-20 Gebäude mit Adressen	Hofstättenanteil	
7	Mittelgroße Siedlung	21-60 Gebäude mit Adressen		
8	Große Siedlung	Mehr als 60 Gebäude mit Adressen		
9	Nebenzentrum	Nicht vergeben		
10	Hauptort	Unterschiedliche Größe		
11	Periodische Siedlungsformen	Unterschiedliche Größe	Zweitwohnsitzgebiete, Feriensiedlung aus ZO-Erhebung	Inkl. Almdörfer, Campingplätze, Seehäuser
12	Sonstige Nutzungen (Gewerbe, Handel)	Unterschiedliche Größe, eigener Siedlungskörper	Unterschiedliche Funktion (Wohnnutzung nur untergeordnet)	
13	Sonstige Nutzungen (Tourismus, Sportanlagen etc.)	Unterschiedliche Größe, eigener Siedlungskörper	Unterschiedliche Funktion (Wohnnutzung nur untergeordnet)	
14	Nicht definierbare Siedlungsform, als kompakter Siedlungskörper nicht abgrenzbar	Unterschiedliche Größe	Keine Kompaktheit, ausufernder Siedlungskörper, Siedlungsbrei	Inkl. Klöster, Schlösser

METHODIK

1) Allgemeine Kriterien zur Abgrenzung von Siedlungseinheiten

Als eigene Siedlungseinheit wurden nach den allgemeinen Erhebungskriterien ein Objekt bzw. eine Ansammlung von Gebäuden erfasst, wenn

...mindestens ein verorteter Adresspunkt oder/und aufgrund der am Orthofoto zu erkennenden Struktur ein eindeutiger Wohnzweck oder eine eindeutige gewerbliche Nutzung vorliegt,

UND

...mindestens eine Wohnsitzmeldung (Haupt-/ oder Nebenwohnsitz)/eine Gewerbemeldung oder/und aufgrund der am Orthofoto zu erkennenden Struktur ein eindeutiger Wohnzweck oder eine eindeutige gewerbliche Nutzung vorliegt,

UND

...sich diese innerhalb oder in unmittelbarer Nähe des Dauersiedlungsraumes (Abstand max. 500 m) befinden,

UND

...das Distanzkriterium von 150m zur nächstgelegenen Siedlungseinheit eingehalten wird, oder spezielle Gründe zur Trennung von Siedlungseinheiten eintreten,

UND

...eine dauerhaft befahrbare Straße/Weg zur Siedlungseinheit führt.

2) Spezielle Kriterien zur Abgrenzung von Siedlungseinheiten

Eine Trennung von Siedlungseinheiten mit einem Mindestabstand geringer 150 m erfolgt, wenn definierte Kriterien zur geometrischen Trennung erfüllt werden und somit unterschiedliche Siedlungseinheiten abgegrenzt werden können. Funktionelle Kriterien werden hier nicht berücksichtigt. Als Kriterien zur objektiven Trennung von Siedlungskörpern gelten Gegebenheiten, die eine offensichtliche Barriere zwischen Siedlungskörpern bilden. Zudem können Siedlungskörper auch ohne Barriere getrennt werden, wenn historisch bedingt mehrere Siedlungskerne vorliegen. Die angewandten Trennungskriterien werden im GIS-Datensatz angeführt. Folgende spezielle Kriterien zur Abgrenzung von Siedlungseinheiten werden angewandt:

a) Kriterium Höherrangiges Straßen-/Bahnnetz

Dieses Kriterium zielt auf die trennende Wirkung von überregionalen Verkehrsanlagen ab. Bundesstraßen, Autobahnen oder eine Bahnlinie gelten unter folgenden Voraussetzungen als trennende Barriere:

- Eine Bundesstraße gilt als trennende Barriere, wenn die zulässige Höchstgeschwindigkeit 70km/h oder mehr beträgt und keine Unterführungen/Überführungen/Kreisverkehre zwischen den Siedlungskörpern vorliegen.
- Eine Autobahn gilt immer als trennende Barriere.
- Eine Bahnstrecke gilt als trennende Barriere, wenn es sich um eine 2-gleisige Hochleistungsbahn handelt und keine Unterführungen/Überführungen zwischen den Siedlungskörpern vorliegen.

Verlaufen höherrangige Straßen durch einen Siedlungskörper, gelten meist Geschwindigkeitsbeschränkungen von 50 km/h (Ortsgebiet). In diesem Fall liegt keine siedlungstrennende Barriere vor und die Siedlung kann als zusammenhängender Siedlungskörper betrachtet werden.

Datengrundlage: SAGIS, zulässige Höchstgeschwindigkeit, SAGIS GIP, Bahnnetz ÖBB



Abbildung 3: Beispiele für Trennung von Siedlungseinheiten durch Bundesstraße

b) Kriterium Wald/Feldgehölz/Ufergehölz

Dieses Kriterium zielt auf die Berücksichtigung von Sichtbeziehungen zwischen Siedlungskörpern ab. Bei dichter Vegetation aus daraus resultierenden fehlenden Sichtbeziehungen werden Siedlungskörper getrennt. Gehölze in Gärten werden diesem Kriterium nicht zugerechnet. Wald, Feldgehölz oder Ufergehölz gelten unter folgenden Voraussetzungen als trennende Barriere:

Ein Wald/Feldgehölz/Ufergehölz gilt bei Siedlungskörpern über einem Mindestabstand von 50 m als trennende Barriere, wenn die bestockte Fläche keine Sichtbeziehung zwischen den Siedlungskörpern zulässt.

Datengrundlage: SAGIS Vegetationshöhen aus Laserscan (DOM - DGM), SAGIS Waldflächen aus Orthofoto 1:10.000



Abbildung 4: Beispiele für Trennung von Siedlungseinheiten durch Gehölze

c) Kriterium Gewässer

Dieses Kriterium zielt auf die trennende Wirkung von Gewässern ab. Verlaufen Gewässer durch einen Siedlungskörper, haben diese bei entsprechender Breite (inkl. Ufergehölze) trennenden Charakter. Brücken im näheren Umfeld werden berücksichtigt.

Gewässer gelten unter folgenden Voraussetzungen als trennende Barriere:

- Ein Gewässer gilt als trennende Barriere, wenn die durchschnittliche Gewässerbreite (Uferoberkante bis Uferoberkante) mehr als 50 m misst.

- Ein Gewässer gilt als trennende Barriere, wenn die durchschnittliche Gewässerbreite (Uferoberkante bis Uferoberkante) 25 m bis 50 m misst und keine Brücke zwischen den Siedlungskörpern vorhanden ist.

Datengrundlage: SAGIS Orthofoto



Abbildung 5: Beispiele für Trennung von Siedlungseinheiten durch Gewässer

d) Kriterium Morphologie

Das Kriterium Morphologie berücksichtigt spezielle Geländegegebenheiten, da insbesondere im inneralpinen Siedlungsraum das Relief zur Siedlungsabgrenzung von großer Bedeutung ist.

Die Morphologie gilt unter folgenden Voraussetzungen als trennende Barriere:

- Eine Geländestufe gilt bei Siedlungskörpern über einem Mindestabstand von 50 m als trennende Barriere, wenn der absolute Höhenunterschied zwischen den Siedlungskörpern mehr als 25 m (inneralpin) bzw. 15 m (randalpin) beträgt.
- Morphologische Gegebenheiten (z.B. Gräben) gelten bei Siedlungskörpern über einem Mindestabstand von 50 m als trennende Barriere, wenn keine erschließungstechnische Verbindung zwischen den Siedlungskörpern vorliegt.

Datengrundlage: SAGIS DGM

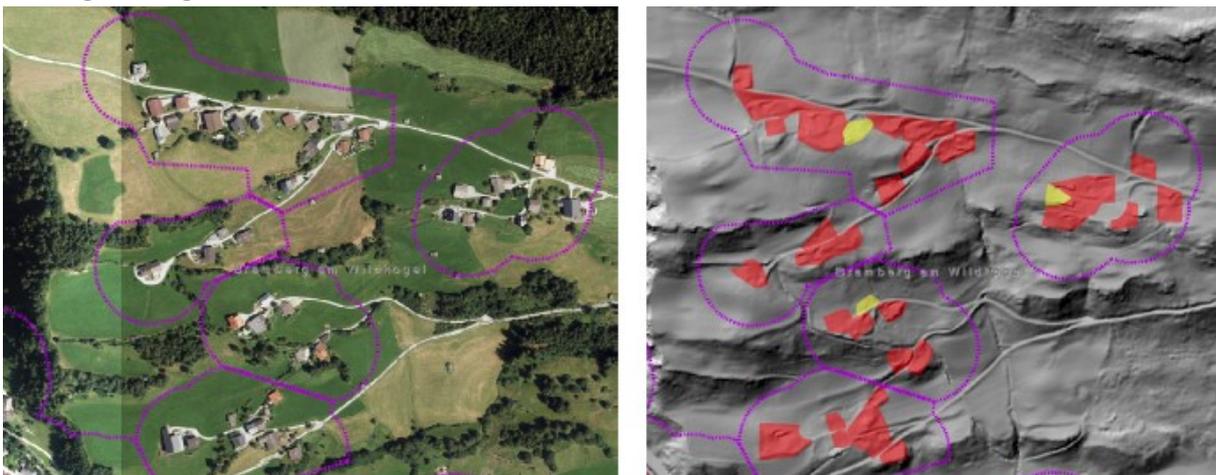


Abbildung 6: Beispiele für Trennung von Siedlungseinheiten durch Morphologie

e) Kriterium Siedlungskerne/Ortsteile

Das Kriterium Siedlungskerne/Ortsteile berücksichtigt die historische Siedlungsentwicklung. Historisch gewachsene Siedlungskerne, die aktuell noch differenziert werden können, werden als eigenständige Siedlungskörper abgegrenzt. Bei vollständiger Verschmelzung von Siedlungskernen erfolgt keine Unterteilung.

Siedlungskerne/Ortsteile gelten unter folgenden Voraussetzungen als eigenständige Siedlungseinheiten:

- Siedlungskörper über einem Mindestabstand von 50 m werden auch ohne Vorliegen einer offensichtlichen Barriere getrennt, wenn es sich dabei um unterschiedliche Siedlungskerne/Ortsteile handelt.

Datengrundlage: ÖK 50, <http://mapire.eu/de/> (Franziseischer Kataster)



Abbildung 7: Beispiele für Trennung von Siedlungseinheiten durch Siedlungskerne / Ortsteile

f) Sonstig begründete Trennung von Siedlungseinheiten

Das Kriterium „Sonstig begründete Trennung von Siedlungseinheiten“ berücksichtigt allfällige zusätzliche Trennungsgründe von Siedlungseinheiten.

Ist eine Trennung von Siedlungseinheiten auch ohne Zutreffen eines der genannten Kriterien nach Einschätzung des Auftragnehmers notwendig/sinnvoll, wird dies in der Attributtabelle unter diesem Eintrag vermerkt. Eine Begründung der Trennung erfolgt im Anmerkungsfeld.

g) Kriterium Erschließung

Das Kriterium Erschließung berücksichtigt Zufahrtswege zu Siedlungseinheiten.

Siedlungen gelten unter folgenden Voraussetzungen als eigenständige Siedlungseinheiten:

- Sind Siedlungseinheiten von unterschiedlichen Straßen/Wegen erschlossen, die nicht miteinander in Verbindung stehen, ist eine Trennung der Siedlungseinheiten zulässig.

Datengrundlage: GIP Verkehrsnetz



Abbildung 8: Beispiel für Trennung von Siedlungseinheiten durch Erschließung

h) Zusätzliche Erläuterungen zur Abgrenzung von Siedlungseinheiten

Folgende zusätzliche Definitionen gelten für die Abgrenzung von Siedlungseinheiten:

- Geschlossene Siedlungseinheiten dürfen nicht aufgrund funktioneller Aspekte (Gewerbegebiet, Tourismus) getrennt werden
- Geschlossene Siedlungseinheiten dürfen nicht aufgrund administrativer Grenzen (Gemeinde, Bezirksgrenze) getrennt werden

3) Erläuterungen zur Erhebung der Siedlungsfunktion und der Siedlungstypen

- Folgende Anmerkungen sind für die Erhebung der Siedlungsfunktion relevant: Die Siedlungsfunktion wird ausschließlich auf Basis bestehender Daten zugeordnet (Landwirtschaftsgebiete; Zweitwohnsitzgebiete,...)
- Siedlungstypen mit gemischter Nutzung (z.B.: Wohn-, Gewerbenutzung) werden aufgrund ihrer Primärnutzung klassifiziert. Die Primärnutzung wird gutachterlich im Zuge der Geländeerhebung festgestellt.
- Der Siedlungstyp Nebenzentrum wird nicht klassifiziert, da dieser Typ eine Vermischung der Kriterien Siedlungsgröße und Siedlungsfunktion darstellt.
- Der Siedlungstyp Hauptort stellt ebenfalls eine Vermischung der Kriterien Siedlungsgröße und Siedlungsfunktion dar. Dieser Typ wird jedoch aufgrund seiner zentralen Relevanz beibehalten.

4) Erfassung und Identifikation der Siedlungseinheiten, Siedlungstypen und Siedlungsfunktion

Die Erfassung und Identifikation der Siedlungseinheiten, Siedlungstypen und Siedlungsfunktion erfolgt im ersten Bearbeitungsschritt mittels eines GIS-Modells. Das methodische Regelwerk bildet die Grundlage für die Kategorisierung der Siedlungsgröße und die entsprechende Attributie-

zung (Siedlungstyp, Hofstättenanteil). Die entsprechenden GIS-Analysen werden bezirksweise flächendeckend berechnet, die Umsetzung erfolgt mit der Software ArcGIS (Model Builder). Als geometrische Form wird zur Erfassung der Siedlungseinheiten ein Polygon gewählt. Dieses ist gemäß den Distanzkriterien mit einem Radius von 75 m rund um den entsprechenden Adresspunkt definiert. Eine Anpassung der Form erfolgt bei Zutreffen eines speziellen Kriteriums zur Abgrenzung der Siedlungseinheiten. Die resultierenden geometrischen Formen (Siedlungseinheiten, siehe Abbildung) sind als methodisch bedingte Umhüllende anzusehen und können bei Bedarf auf die tatsächlich verbaute Fläche reduziert werden.

Für jede erfasste Siedlungseinheit werden folgende Attribute berechnet:

- Identifikationsnummer (eindeutige ID zusammengesetzt aus Gemeindenummer und fortlaufender Nummer)
- Siedlungstyp (Anzahl der Adresspunkte innerhalb der Siedlungseinheit)
- Hofstättenanteil in Prozent (Anteil der landwirtschaftlichen Betriebe an den Adresspunkten innerhalb der Siedlungseinheit)
- Erfassungsdatum (Datum der Erfassung der Siedlungseinheit)
- Anmerkung (spezielle Anmerkung zur Siedlungseinheit)
- Spezielles Kriterium der Abgrenzung

Die fertiggestellte automatisierte Erfassung und Identifikation unterliegt einem detaillierten visuellen/ manuellen Prüfdurchgang. Dabei werden alle automatisiert erfassten und identifizierten Siedlungseinheiten flächendeckend im Bild-Bearbeitungsmaßstab von 1:5.000 per Luftbildinterpretation (Basis aktuellstes Orthofoto) kontrolliert bzw. auf Vollständigkeit geprüft. Gegebenenfalls erfolgt eine Korrektur bzw. Ergänzung der Geometrie bzw. der Kategorisierung.

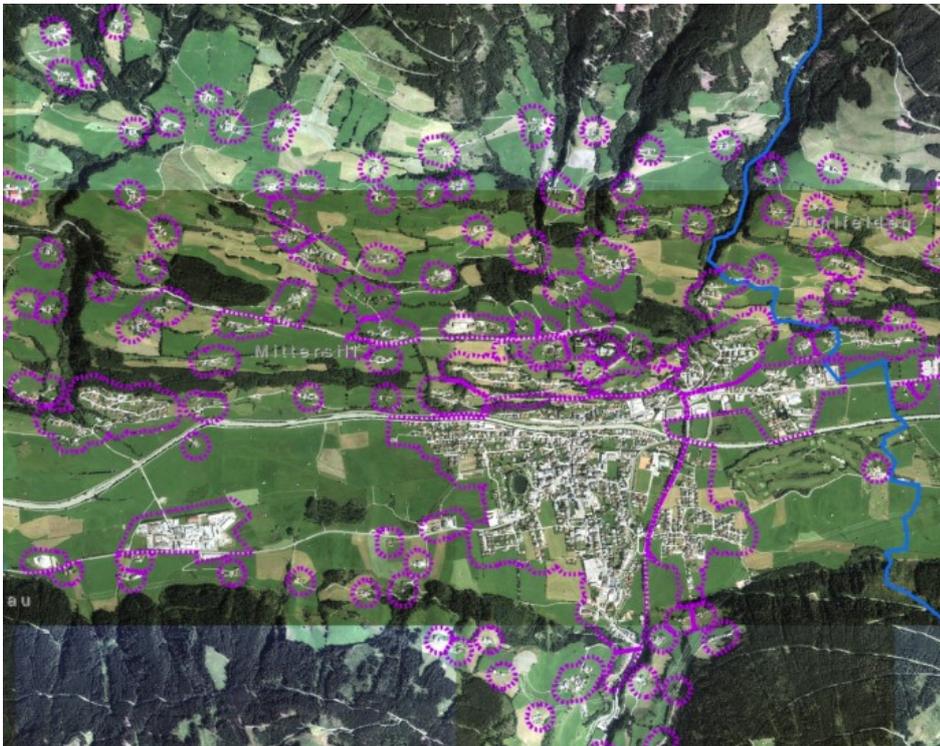


Abbildung 9: Beispiel Abgrenzung Siedlungseinheiten (jede violette Umhüllung identifiziert eine Siedlungseinheit)

13.4 Verschneidung der Einwohner zu Wohnbauland

Diese Verschneidung dient zur Veranschaulichung von folgenden Parametern:

- Wie viele Einwohner der Gemeinde haben ihren Hauptwohnsitz im gewidmeten Wohnbauland?
- im Umkehrschluss: Wie viele Einwohner wohnen im Grünland bzw im Betriebsbauland?
- Wohnbauland pro Einwohner: Mit dieser Berechnung ergibt sich ein Dichtewert, der bei der Wohnbaulandbedarfsberechnung Verwendung findet.

Die Zuordnung der Einwohner aus dem 100m Raster auf das Polygon des Flächenwidmungsplans erfolgte mit den folgenden Grundlagen und Vorgangsweise:

Grundlagen:

- Hauptwohnsitze 2018 (Statistik Austria), 100x100m Raster
- Flächenwidmungsplan (FWP Gemeinde) mit Auswahl der Wohnbaulandkategorien: Reines Wohngebiet, Erweitertes Wohngebiet, Kerngebiet, Dorfgebiet, Ländliches Kerngebiet, und Zweitwohnsitzgebiet.

Vorgangsweise:

Durch Verschneidung der Hauptwohnsitze mit dem Wohnbauland wird das Polygon der Flächenwidmung auf den 100m Raster zu geschnitten, wodurch die Hauptwohnsitze im Bauland abgelesen werden können.

Allerdings entstehen durch die generalisierte Darstellung der Hauptwohnsitze im 100x100m Raster Ungenauigkeiten, die notwendig sind, um die Nachvollziehbarkeit der Anzahl der Einwohner pro Objekt zu vermeiden. Im Folgenden werden zwei wesentliche Ungenauigkeiten der Methode aufgezeigt, die die größten Unschärfen durch die Verschneidung darstellen:

- Unschärfen bei dieser Berechnung entstehen, wenn augenscheinliche Hauptwohnsitze im Bauland und augenscheinliche Hauptwohnsitze im Grünland innerhalb einer Rasterzelle zu liegen kommen. Denn dann werden alle Hauptwohnsitze dem Wohnbauland zugerechnet.
- Ungenauigkeiten in Form von kleinen Baulandflächen mit einer Größe von $< 200\text{m}^2$, die durch die Verschneidung mit dem Raster entstehen, und die gesamten Hauptwohnsitze des Rasters enthalten würden, wurden ignoriert.

Als Ergebnis kann die Anzahl der Einwohner im Bauland und die Flächengröße des Wohnbaulandes in ha abgelesen werden. Durch die Divisionen dieser beiden Größen kann der Parameter m^2 Bauland pro Einwohner ermittelt werden und für die Baulandbedarfsberechnung herangezogen werden.