



Amt für Stadtplanung und Verkehr

Schwarzstraße 44
Postfach 63, 5020 Salzburg

Tel. +43 662 8072 2680
Fax +43 662 8072 2081
stadtplanung@stadt-salzburg.at

Bearbeitet von
Dipl.-Ing. Christian Hörbinger, MA
Dipl.-Ing. Laura Sidonie Gruber, BSc
Tel. +43 662 8072 2362

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)
05/03/55940/2020/038

23.9.2025

Betreff

Neuaufstellung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes – REK
Beschlussfassung über den Entwurf durch den Gemeinderat
Veröffentlichung im Internet

Amtsbericht

1. Anlass

Mit dem gegenständlichen Amtsbericht wird der Entwurf des neuen Räumlichen Entwicklungskonzeptes (REK) für den Beschluss zur öffentlichen Auflage vorgelegt.

Das Verfahren zur Neuaufstellung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes erfolgt gemäß den Bestimmungen des Salzburger Raumordnungsgesetzes (ROG 2009) und in Anlehnung an den Leitfaden des Amtes der Salzburger Landesregierung als Aufsichtsbehörde.

Gemäß § 65 Abs 1 ROG 2009 ist vor der öffentlichen Auflage des REK-Entwurfs ein Beschluss des Gemeinderates erforderlich.

Derzeit ist das REK 2007 mit Gemeinderatsbeschluss vom 17.12.2008 gültig.

Im gegenständlichen Amtsbericht wird in erster Linie auf die Rahmenbedingungen der REK-Erstellung sowie den Aufbau des REK in seinen verschiedenen Bestandteilen eingegangen.

Weiters wird die Übereinstimmung mit relevanten, zu berücksichtigenden Festlegungen, insbesondere die Übereinstimmung mit der Deklaration „Geschütztes Grünland“ (siehe Kapitel 5) erläutert. Die detaillierten inhaltlichen Aussagen des REK-Entwurfs in seinen Bestandteilen finden sich in den Beilagen.

Der vorliegende REK-Entwurf wurde in einem umfangreichen Bearbeitungsprozess erstellt, federführend von einem Bearbeitungsteam in der MA 5/03, unter umfangreichen Abstimmungen und Zusammenarbeit mit weiteren Dienststellen der Stadt, dem RVS und der Landesplanung und mit Unterstützung externer Auftragnehmer:innen zu unterschiedlichen Fragestellungen. Diese sind im REK-Textteil, Teil G - Impressum aufgelistet.

2. Rechtliche Grundlagen, Notwendigkeit der Neuaufstellung und Wirkung des REK

2.1. Gesetzliche Grundlagen und verpflichtende Inhalte gemäß ROG 2009

Das Salzburger Raumordnungsgesetz - ROG 2009 bildet die rechtliche Grundlage des REK gemäß den nachfolgend aufgelisteten Bestimmungen:

- Gemäß § 20 iVm § 26 Abs 1 bis 3 ROG 2009:
Überprüfung von Planungen und Änderung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes:
Das REK und der Flächenwidmungsplan sind im Abstand von jeweils 10 Jahren zu überprüfen. Dabei sind die Erreichung der Entwicklungsziele des REK, die Ausweisungen im Flächenwidmungsplan und die Umweltauswirkungen, die im Rahmen der Umweltprüfung prognostiziert worden sind, einer Bewertung zu unterziehen.

Werden Fehlentwicklungen oder Entwicklungsdefizite festgestellt, ist ein Revisions- oder Änderungsverfahren einzuleiten.

Weiters ist gemäß § 26 ROG 2009 das REK zu ändern, soweit dies durch die Erlassung oder Änderung von Entwicklungsprogrammen des Landes erforderlich ist bzw. bei wesentlichen Änderungen der Planungsgrundlagen.
- Gemäß § 25 Abs 2 ROG 2009 sind in den räumlichen Entwicklungszielen und -maßnahmen jedenfalls grundsätzliche Aussagen zu treffen:
 - zur angestrebten Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung
 - zur angestrebten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung
 - zum voraussichtlichen Baulandbedarf
 - zur angestrebten Entwicklung des Freiraums und
 - zur angestrebten Energieversorgung.
- Gemäß § 25 Abs 1 ROG 2009 sind bei der Erstellung die Entwicklungsprogramme des Landes, die Planungen der Nachbargemeinden und sonstiger behördlicher Planungsträger zu beachten.
- Gemäß § 25 Abs 4 ROG 2009 sind für die Flächen, die für Baulandausweisungen in Betracht kommen, Festlegungen betreffend die Nutzung (betreffend den förderbaren Wohnbau oder betriebliche Zwecke), die Erschließung, die bauliche Entwicklung sowie betreffend sonstige Rahmenbedingungen für die Nutzung zu treffen.

Diese Festlegungen können auch durch die Bestimmung von Qualitätszielen und Standards erfolgen.

2.2. Notwendigkeit der Neuaufstellung des REK

Die Notwendigkeit zur Neuaufstellung des REK wurde im Amtsbericht zu den Grundlagen und der Projektbearbeitung (siehe ON 5) ausführlich behandelt.

Nachfolgend sind die wichtigsten und aktualisierten Gründe für eine Neuerstellung zusammenfassend aufgelistet:

2.2.1. Geänderte gesetzliche Vorgaben im Zuge der Novellierung des Raumordnungsgesetzes 2009 – ROG 2009

- Änderungen des Rahmens und des Umfangs des REK im Gegensatz zum bisher gültigen REK 2007.
- Gesetzliche Notwendigkeit der Überprüfung von Planungen gemäß § 20 ROG 2009, siehe REK-Evaluierungsbericht und REK-Grundlagenbericht.

- Verpflichtung einer Umweltprüfung auf REK-Ebene für prüfpflichtige Flächen (definiert durch: Flächengröße über 5.000 m², Teil des REK Differenzplans und aktuell als Grünland gewidmet).
- Anforderung zur Festlegung eines „Siedlungsschwerpunkts“ als Grundlage für die Ausweisung der Widmungskategorie „Gebiete für den förderbaren Wohnbau“.

2.2.2. Festlegungen des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2022)

Das LEP 2022 der Salzburger Landesregierung (Gesamtüberarbeitung im Jahr 2022) definiert landesweit geltende Vorgaben der räumlichen Entwicklung zu unterschiedlichen Planungsthemen. Diese Festlegungen sind im REK für die Stadt Salzburg zu berücksichtigen.

Gemäß dem LEP ist die Stadt Salzburg Teil der Stadtregion Salzburg im Zentralraum (überörtliche Funktion).

Nachfolgend wird auf ausgewählte, verpflichtende Festlegungen des LEP für die Erstellung des REK hingewiesen:

Zur Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung (Kapitel 4.1 des LEP):

- Gemeinden mit überörtlicher Funktion können über ihr natürliches Bevölkerungswachstum hinaus Zielzahlen definieren. Dazu sind im REK Flächen für den förderbaren Wohnbau festzulegen.

Zur Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung sowie zur angestrebten Energieentwicklung (Kapitel 4.2 des LEP):

- Berücksichtigung der Landes-Mobilitätskonzepte sowie vorliegender Energiekonzepte bei der Erstellung des REK.

Zur Siedlungsentwicklung (Kapitel 4.4 des LEP):

- Die Planungstätigkeit von Gemeinden und Regionen soll künftig verstärkt auf die Sicherung von Flächen für leistbares Wohnen ausgerichtet sein.
- Sicherung von Flächen für den geförderten und/oder verdichteten Wohnbau in den REKs.
- In den Hauptsiedlungsbereichen sind unbebaute Flächen größer 2.000 m², welche für die Wohnnutzung bestimmt werden, im Hinblick auf die Eignung für den förderbaren und/ oder verdichteten Wohnbau zu prüfen.
- Sicherung von Freihaltezonen Arbeiten, für die Stadt Salzburg:
Im Bereich Flughafen sowie die lt. REK festgelegten Gewerbeschwerpunkte.

Festlegungen gemeinsamer Grundlagen für die Abschätzung des Bedarfs an Wohnungen im Bundesland (Kapitel 5.1 des LEP):

- Im LEP wird zur Ermittlung des Wohnungsbedarfes unter Berücksichtigung des Wohnungsdefizits und des Wohnungsabgangs, ohne 25% Planungsspielraum für den Zeitraum 2021 bis 2044 ein Wohnungsbedarf für die Stadt Salzburg von 10.000 Wohnungen ausgewiesen.

Anmerkung: Zum Baulandbedarf für die städtische Entwicklung, welcher im REK-Entwurf prognostiziert wird, siehe Kapitel 1.4 des REK-Textteils.

2.2.3. Festlegungen des Regionalprogramms Stadt Salzburg und Umgebungsgemeinden (REP 2013)

Mit dem REP 2013 wurde das Regionalprogramm gegenüber dem Stand 2007 aktualisiert. Für die REK-Erstellung beinhaltet das REP 2013 folgende wesentliche Festlegungen:

- Grundsätzliche Ziele zur regionalen Planung und Zusammenarbeit
- Ziele für die stadtregionale Siedlungsentwicklung
- Ziele für die stadtregionale Freiraumentwicklung, darunter Festlegung des regionalen Grüngürtels für den Salzburger Ballungsraum:

Der **Grüngürtel** gemäß der Verordnung vom 27. November 2013 der Salzburger Landesregierung (LGBL. R. 94/2013) als Teil der Ziele und Maßnahmen des Regionalprogramms Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden (2013) wurde mit dem Ziel des langfristigen Erhalts einer unverbauten Landschaft sowie der Sicherung zusammenhängender Grünräume definiert.

Der Grüngürtel ist von jeder Gemeinde flächengenau abzugrenzen und als Teil des REK gesondert planlich darzustellen. Dies erfolgte im REK 2007, hier haben seither mehrmals - unter Beachtung der Regelungen des Grüngürtels im Rahmen von Flächenwidmungsplanverfahren - Änderungen stattgefunden.

Der vorgeschlagene Flächentausch von Flächen des regionalen Grüngürtels ist nach den Bestimmungen des Regionalprogramms (REP 2013) im Sinne eines flächengleichen Tausches und bei Vorliegen des öffentlichen Interesses zulässig. Das stellt die Grundlage für die flächengenau Abgrenzung des regionalen Grüngürtels dar.

Hinweis: Das Regionalprogramm (REP 2013) befindet sich derzeit in Überarbeitung. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass für eine aufsichtsbehördliche Genehmigung des REKs nach der Endbeschlussfassung folgende zwei Aspekte im Zuge der Neuaufstellung des Regionalprogramms Berücksichtigung finden müssen:

- Übereinstimmung des REP hinsichtlich der REK-Zielaussagen zur „Freihaltezone Arbeiten“ (siehe diesbezügliche Ausführungen auch im Kapitel 5.3).
- Aufhebung der Festlegung der Vorrangbereiche für Arbeiten bzw. Wohnen.

2.2.4. Ergebnis der Evaluierung des REK 2007 (REK-Evaluierungsbericht)

Der REK Evaluierungsbericht wurde vom Gemeinderat am 4.11.2020 (siehe ON 5) zur Kenntnis genommen. Der Evaluierungsbericht kommt zu dem Ergebnis, dass eine Neuaufstellung des REK erforderlich ist.

2.2.5. Grundlagenerhebungen und Bestandsaufnahmen (REK-Grundlagenbericht)

Der REK-Grundlagenbericht wurde vom Gemeinderat am 15.12.2021 (siehe ON 13) zur Kenntnis genommen. Wie im REK-Grundlagenbericht dargelegt, wurde eine umfassende Grundlagenerhebung unter Beiziehung unterschiedlicher Fachdienststellen der Stadt und externer Expert:innen durchgeführt.

Diese Grundlagenerhebungen und Bestandsaufnahmen sind die Basis für die im gegenständlichen REK-Entwurf umfassten Planungsaussagen.

2.2.6. Entwicklung einer Vision für die räumliche Entwicklung

Im Zuge der Befassungen zur Neuaufstellung des REK wurden in einem umfangreichen Erarbeitungsprozess mit unterschiedlichen Formaten der Bürger:innen-Beteiligung so genannte Handlungsschwerpunkte und Leitsätze für die (räumliche) Stadtentwicklung erarbeitet (siehe zum Erarbeitungsprozess den Entwurf des REK-Textteils, bzgl. der Formate der Bürger:innen-Beteiligung Teil A, Seite 19ff. und zu den Handlungsschwerpunkten und Leitsätzen, Teil B, Seite 25ff.).

Die Handlungsschwerpunkte und Leitsätze wurden als Zwischenergebnis der REK-Neuaufstellung vom Gemeinderat am 15.12.2021 beschlossen (siehe ON 13).

Diese sind die Grundlage für darauf aufbauende Ziel- und Aufgabenfestlegungen des REK.

2.2.7. Aussagen im Arbeitsprogramm für die Stadt von 2024 bis 2029

Im Regierungsübereinkommen für die aktuelle Regierungsperiode werden hinsichtlich der REK-Erstellung folgende Aussagen getroffen:

- Rasche Fertigstellung des neuen REK zur Entwicklung von Perspektiven für das leistbare Wohnen, eine zukunftsfähige Mobilität und wirtschaftliche Entwicklung.

- Sicherstellung von Flächen für geförderte Mietwohnungen und Arbeiten.
- Nutzung verschiedener Möglichkeiten der aktiven Bodenpolitik auf Ebene der räumlichen Entwicklungsplanung.

2.3. Wirkung des REK

Das REK stellt einen Selbstbindungsbeschluss der Stadt hinsichtlich der angestrebten künftigen Entwicklung dar, begründet jedoch keine Rechte Dritter.

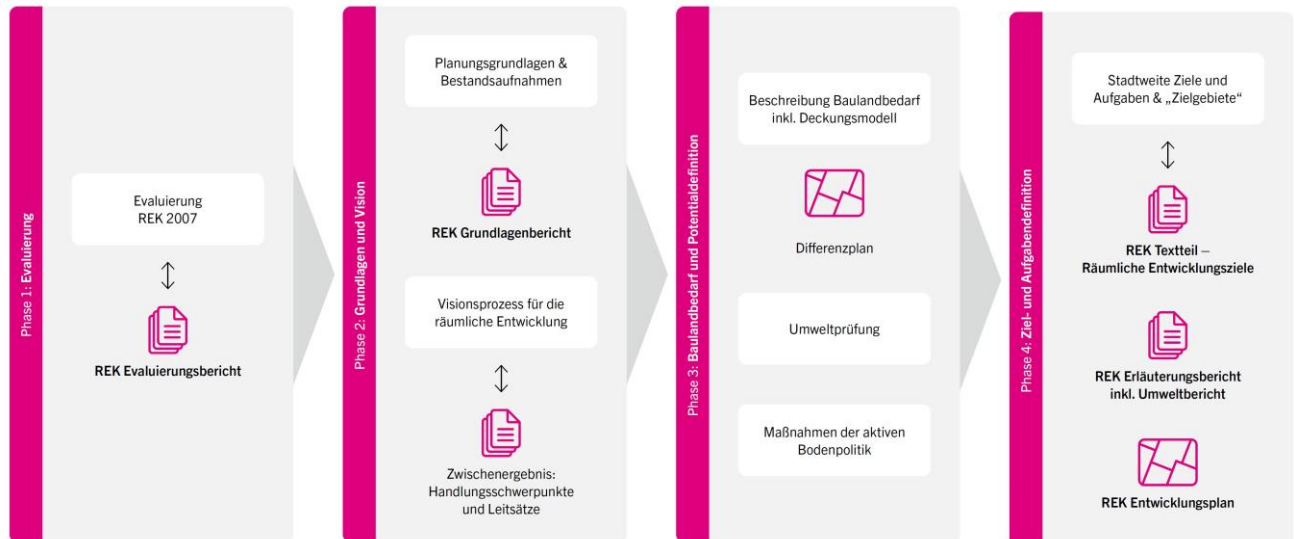
Gemäß § 23 ROG 2009 ist das REK die Grundlage für die räumliche Entwicklung der Stadt, im Besonderen für die Flächenwidmung und Bebauungsplanung. Das REK ist für die Stadtplanung darüber hinaus auch Grundlage für:

- Planungsziele der Stadt als Vorgaben für Ordnungsverfahren und die Vertragsraumordnung (gemäß § 18 ROG 2009),
- Stadtplanerische Zielsetzungen und städtebauliche Rahmenbedingungen für die Stadt(teil)entwicklung und Planungsprojekte,
- die raumordnungsfachliche Beurteilung der Planungsabsicht der Stadt (u.a. Beurteilungsgrundlage für planungsfachliche Gutachten).

3. REK Erstellungsprozess und Bestandteile

Der Erstellungsprozess des REK basiert auf der im Amtsbericht „Grundlagen und Projektbearbeitung“ zur REK-Erstellung beschriebenen Vorgehensweise (siehe ON 5, vom Gemeinderat am 4.11.2020 zur Kenntnis genommen), bzgl. der Erstellungsphasen siehe nachstehende Abbildung 1 und die Ausführungen im REK-Textteil, Seite 14 f.

Abbildung 1: Phasen der REK-Erstellung



3.1. Erstellungsprozess

Der vorliegende REK-Entwurf umfasst die Ergebnisse der Bearbeitungsphasen zur Definition des Baulandbedarfes und des Bedarfsdeckungsmodells (3. Phase der REK-Erstellung) sowie der räumlichen Entwicklungsziele und Aufgaben (4. Phase der REK-Erstellung).

Darüber hinaus sind die Ergebnisse der Evaluierung des REK 2007 (1. Phase der REK-Erstellung, siehe ON 4) und die Grundlagenerhebung sowie der Visionsprozess (2. Phase der REK-Erstellung, siehe ON 13) in den vorliegenden Entwurf eingeflossen.

Die Vision in Form der Handlungsschwerpunkte und Leitsätze wurde nach einem umfangreichen Erstellungsprozess unter Verwendung verschiedener Beteiligungsformate als Grundla-

ge für die weitere REK-Erstellung am 15.12.2021 beschlossen. Im Zuge der zwischenzeitlichen Weiterbearbeitung wurden geringfügige sprachliche Aktualisierungen und Änderungen ohne wesentliche inhaltliche Änderungen bei den Handlungsschwerpunkten und Leitsätzen vorgenommen. Diese Vision findet sich im Teil B des REK-Textteils und ist neuerlicher Beschlussgegenstand.

Nach der Vorlage der Ergebnisse des Visionsprozesses und dem Grundlagenbericht im Dezember 2021 erfolgten nachfolgende Bearbeitungen:

- Zur Identifizierung und Festlegung des Baulandbedarfs. Hierzu wird auf die Ausführungen im REK-Textteil, Teil C, Kapitel 1.4 verwiesen.
- Zur Konzeption und den Bestandteilen des Bedarfsdeckungsmodells. Hierzu wird auf die Ausführungen im REK-Textteil, Teil C, Kapitel 1.5 verwiesen.
- Zu den verschiedenen Ziel- und Maßnahmenfestlegungen in den unterschiedlichen Planungsthemen, diese finden sich im Teil C und D des REK-Textteils sowie für standortbezogene Festlegungen auch im REK-Erläuterungsbericht und Umweltbericht.
- Untersuchung möglicher Potentialflächen. Die davon abgeleiteten Entwicklungspotentiale sind im REK-Entwicklungsplan abgebildet.
- Gemäß § 5a ROG 2009 wurde eine Umweltprüfung durchgeführt (siehe Umweltbericht in der Beilage bzw. auch ON 42).
- Erarbeitung von so genannten Zielbildern für teilräumliche Aussagen in Form der neun „Zielgebiete“. Die Zielgebiete sind im Teil D des REK-Textteils beschrieben.
- Zur Abstimmung der vorliegenden Ziele, Aufgaben und der vorgeschlagenen Entwicklungspotentiale fanden verschiedene Abstimmungsrunden und Workshops im Rahmen eines stadtseitigen Stellungnahmeverfahrens (siehe ON 21 und 22) wie auch mit Vertreter:innen aller Fraktionen des Gemeinderates statt. Dazu wurden mögliche Flächen zur Definition der Entwicklungspotentiale bei zwei so genannten „Flächenexkursionen“ auch vor Ort besichtigt.

Die Stellungnahmen und Anregungen (siehe ON 23-37) sind in die Bearbeitung des REK-Entwurfes eingeflossen.

4. Bestandteile und Systematik des REK

Nach den Vorgaben des Landes ist das neue REK in verschiedene Teile aufgebaut, die nachfolgend in den Kapiteln 4.1 bis 4.3 beschrieben werden.

Abbildung 2: Bestandteile des REK



Die Hauptbestandteile des REK umfassen den REK-Textteil und den REK-Entwicklungsplan. Im REK-Erläuterungsbericht und Umweltbericht sind weiterführende Informationen zu den Inhalten bzw. den Entwicklungspotentialen des Entwicklungsplans sowie die Umweltprüfung zusammengefasst.

Bzgl. REK-Evaluierungsbericht und der REK-Grundlagenbericht siehe auch Kapitel 2.2, Seite 4. Nachfolgend werden die weiteren Dokumente im Überblick beschrieben:

4.1. REK-Textteil – Räumliche Entwicklungsziele

Der REK-Textteil – Räumliche Entwicklungsziele ist Kernstück des REK und ist in die Teile A bis G gegliedert, siehe Beilage.

Teil A umfasst den Rahmen, Umfang und Erstellungsprozess des REK sowie Aussagen zum Monitoring und zur Evaluierung.

Die inhaltlichen Zielaussagen finden sich in folgenden Teilen:

- **Teil B** – Handlungsschwerpunkte und Leitsätze (Die Vision zur Stadtentwicklung)
- **Teil C** – Gesamtstädtische Ziele und Aufgaben
- **Teil D** – Zielbilder zu ausgewählten Stadträumen („Zielgebiete“)

Teil C zu den gesamtstädtischen Zielen und Aufgaben gliedert sich dabei in drei Oberkapitel, die die wichtigsten Teilaspekte des REK abbilden:

1. Instrumente und Strategien: Salzburg entwickelt sich partnerschaftlich, qualitätssichernd und verantwortungsvoll: In diesem Kapitel werden alle Themen, die einen gesamtstädtischen, strategischen Bezug, aber keinen direkten räumlichen Bezug haben, behandelt.

2. Stadtstruktur, Wohnen und Arbeiten: Salzburg erneuert, transformiert und erweitert sich: In diesem Kapitel werden alle Themen, die einen klaren räumlichen Bezug zur gebauten Stadt haben, behandelt.

3. Grünräume, Klimawandelanpassung und Mobilität: Salzburg sichert Grünräume, verbessert Erreichbarkeiten und wird klimasensibel: In diesem Kapitel werden alle Themen, die einen klaren räumlichen Bezug haben, sich aber auf die Räume zwischen den Gebäuden beziehen, behandelt.

Im **Teil E** findet sich in der Entwurfsfassung der Hinweis zu den „standortbezogenen Festlegungen“ betreffend Flächen des REK-Entwicklungsplans. Für diese Flächen sind Zielaussagen zu treffen. Diese finden sich in den unterschiedlichen (gesamtstädtischen) Zielplänen des Teil C (Zielpläne 1.50 bis 3.81) sowie gegebenenfalls ergänzend im Umweltbericht. Im REK-Entwicklungsplan ist ersichtlich, welche Flächen im Umweltbericht behandelt wurden (Nummer Prüffläche Umweltbericht).

Der **Teil F** des REK-Textteils beinhaltet den redaktionell bearbeiteten Text der Deklaration „Geschütztes Grünland“. Die Deklaration wurde im Zusammenhang mit der Erstellung des REK 2007 in dieser Form gemeinderätlich beschlossen und soll auch weiterhin Bestandteil des REK sein. Aufgrund der gesetzlichen Aktualisierung (damals geltende rechtliche Grundlage ROG 1998 wurde durch das ROG 2009 ersetzt) wurden die jeweiligen Gesetzesverweise aktualisiert. Weiters soll auf den entsprechenden Zielplan des neuen REK zur planlichen Darstellung der Deklarationsflächen verwiesen werden (siehe auch Kapitel 5).

Im **Teil G** „Abspann“ befinden sich noch das Quellenverzeichnis, ein Abkürzungsverzeichnis, ein Glossar sowie das Impressum.

4.2. REK-Entwicklungsplan

Im REK-Entwicklungsplan sind folgende Flächen (verpflichtende Inhalte gemäß § 25 Abs 3 ROG 2009) dargestellt:

- Flächen, die für eine Baulandausweisung in Betracht kommen:
Dies umfasst die Entwicklungspotentiale gegliedert nach den jeweiligen Typen des Bedarfsdeckungsmodells:
Typ 1 – gewidmete, unbebaute Flächen,
Typ 2 – mögliches neues Bauland,
Typ 3 – Transformationsflächen sowie
Typ 4 – Innenentwicklung.

- Flächen, die für die Freiraumentwicklung von Bedeutung sind:

Dies umfasst Flächen zur Neuaufnahme in die Grünlanddeklaration und/oder in den regionalen Grüngürtel und für die in diesem Zusammenhang eine Änderung der Grünlandkategorie bzw. für die eine „Rückwidmung in eine Grünlandkategorie“ vorgesehen ist.

Alle Flächen weisen im Entwicklungsplan jeweils eine Tabelle mit den folgenden Informationen auf:

- Identifikationsnummer des Entwicklungspotentials
- Flächengröße
- Angabe zur künftigen Nutzung
- Verweis auf die Nummer der Umweltprüfung, falls die Fläche umweltgeprüft wurde
- Der „Siedlungsschwerpunkt“:
Bereich für die Ausweisung der Widmungskategorie „Gebiete für den förderbaren Wohnbau (FW)“.

4.3. REK-Erläuterungsbericht und Umweltbericht

Der Erläuterungsbericht beschreibt die Inhalte bzw. Entwicklungspotentiale des Entwicklungsplans. Im Vordergrund steht dabei die bodenpolitische Strategie als relevanter Baustein des Baulandbedarfsdeckungsmodells. Ferner wird die Übereinstimmung mit den Festlegungen des regionalen Grüngürtels sowie der Deklaration „Geschütztes Grünland“ als relevante, übergeordnete Vorgaben erläutert.

Der Umweltbericht führt die gem. § 5a ROG 2009 iVm der Umweltprüfungsverordnung für Raumordnungspläne und -programme erforderliche Umweltprüfung von Räumlichen Entwicklungskonzepten durch.

Prüfpflichtige Flächen (definiert durch: Flächengröße über 5.000 m², Teil des REK Differenzplans und aktuell als Grünland gewidmet) werden anhand von sieben Schutzgütern auf ihre Umweltauswirkungen geprüft sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen inkl. einer Abschätzung der Beeinträchtigung je Prüffläche definiert. Diese Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen sind in weiterer Folge Teil der sog. „standortbezogenen Festlegungen“ je Prüffläche. Auf Ebene der Raumeinheiten erfolgte eine Zusammenfassung der Erkenntnisse.

Anhand des Ergebnisses der Umweltprüfung, bodenpolitischer Überlegungen und einer Prüfung der Flächen hinsichtlich ihres Beitrags zur Zielerreichung des REK 2026 wurde eine Teilmenge der Flächen für die Aufnahme in den REK Entwicklungsplan ausgewählt.

4.4. Systematik der REK-Festlegungen

Die Systematik und der Aufbau des vorliegenden REK-Entwurfs wurden wie nachfolgend ausgeführt definiert, um folgende Aspekte abzubilden:

- Alle für die räumliche Entwicklung der Stadt relevanten Aspekte zu berücksichtigen.
- Die unterschiedlichen Zusammenhänge einzelner Planungsthemen darzustellen und künftig stärker in den Vordergrund der Stadtentwicklung zu stellen.
- Mit dem REK auch Impulse zu setzen, insbesondere in den Bereichen der Wohnungs- und Wirtschaftsentwicklung, der Entwicklung des öffentlichen Raums und der Freiraumentwicklung.
- Flächen als Entwicklungspotentiale zu identifizieren, die mit den Regelungen der bestehenden Schutzsysteme der Grünlanddeklaration und dem regionalen Grüngürtel in Einklang gebracht werden können.
- Aspekte der aktiven Bodenpolitik (die Mobilisierung der Entwicklungspotentiale) zu berücksichtigen.

- In sich besonders dynamisch entwickelnden Stadtteilen ein gesamthafes Zielbild für eine stadtstrukturell optimale und einheitliche Entwicklung zu beschreiben, die in weiterer Folge kontinuierlich umgesetzt werden kann.

Verbindliche Festlegungen des REK sind:

- **Ziele**, die textliche Festlegungen zu den Planungsthemen beinhalten.
- **Zielpläne**, die themenspezifische, räumliche Aussagen in Form eines Planes beinhalten.
- **Zielbilder**, die darauf aufbauend weitere Aussagen für einzelne räumliche Teilbereiche der Stadt (u.a. Zentren, Entwicklungsachsen, Zielgebiete, Gewerbeschwerpunkte, Stadtlandschaften) beschreiben.
- **Aufgaben**, die einen Auftrag zur Umsetzung des vorangestellten Ziels formulieren.
- **Standortbezogene Festlegungen**: Diese umfassen für die Entwicklungspotentiale, die im Entwicklungsplan dargestellt sind, die unterschiedlichen Zielaussagen dieses Dokuments, verortet in den Zielplänen.

Für jene Flächen, die im Rahmen der Umweltprüfung behandelt wurden, wurden darüber hinaus noch weitere Festlegungen getroffen, um die Umweltauswirkungen zu mindern und Voraussetzungen für die Entwicklung darzulegen (siehe Umweltbericht).

Die standortbezogenen Festlegungen sind in den nachfolgenden Verfahren der Flächenwidmung und Bebauungsplanung zu berücksichtigen. Sie sollen zum Endbeschluss dem REK-Textteil beigelegt werden.

Nicht-verbindliche Festlegungen:

- **Umsetzungsvorhaben**: Diese sind konkrete Planungsvorhaben der Stadt zur Umsetzung von Zielen und Aufgaben und sind als Absichtserklärungen zu verstehen.

5. Übereinstimmung mit den Zielen und Bestimmungen der Deklaration „Geschütztes Grünland“

Wesentliche Grundlage bei der Erstellung des neuen REK ist die Übereinstimmung mit den übergeordneten Zielen zum Erhalt des Grünlandes und die Berücksichtigung der Festlegungen der Deklaration „Geschütztes Grünland“ – im weiteren Text Grünlanddeklaration bzw. Deklaration genannt – sowie des regionalen Grüngürtels (siehe Kapitel 2.2, Seite 3f).

Die **Grünlanddeklaration** wurde im Zuge des Beschlusses des **REK 2007** am 17.12.2008 beschlossen, auch im Stadtrecht verankert und hat den dauerhaften Schutz der Stadtlandschaften und der Grünraumerhaltung im Stadtgebiet zum Ziel. Die parzellenscharfe Flächenabgrenzung der Deklaration wurde im REK 2007 definiert und seither mehrmals unter Einhaltung der Regelungen der Deklaration im Rahmen von Flächenwidmungsplanverfahren abgeändert.

Im Zuge der REK Neuerstellung ist gem. § 25 Abs 2 Z 3 ROG 2009 der **voraussichtliche Baulandbedarf** zu definieren (siehe Kapitel 1.4 des REK-Textteils) sowie gem. § 25 Abs. 3 Z 1 ROG 2009 im REK-Entwicklungsplan die Flächen, die für eine Baulandausweisung in Betracht kommen, darzustellen. Der Entwicklungsplan muss dabei einen solchen Umfang haben, dass der Baulandbedarf für die gesamte REK-Laufzeit von 25 Jahren gedeckt werden kann.

Teil des Modells für die Deckung des errechneten Bedarfs von Flächen für Wohnen und Arbeiten ist die Festlegung von Flächenpotentialen. Dazu wurden im REK-Entwurf (siehe Kapitel 1.5 des REK-Textteils) vier **Typen von Entwicklungspotentialen** definiert.

Der Schwerpunkt bei der Bedarfsdeckung liegt entsprechend der übergeordneten Ziele der Innenentwicklung, des Bodensparens sowie der Aktivierung von mindergenutzten Baulandflächen bei den (Flächen-)Typen 1 „Gewidmete, unbebaute Flächen“, 3 „Transformationsflächen“ und 4 „Innenentwicklung“.

Im Zuge der Analyse der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten hat sich gezeigt, dass der Bedarf für Wohnen alleine durch die ursprünglich definierten Entwicklungspotentiale wahrscheinlich nicht gedeckt werden kann.

Das Defizit besteht in erster Linie im Bereich des leistbaren Wohnens und in der ersten REK-Periode (siehe Kapitel 2a des Erläuterungsberichts). Deshalb wurde mit den sogenannten **deklarations- und grüngürtelkonformen Täuschen** eine bodenpolitische Strategie entwickelt, die es ermöglicht, den Bedarf zu decken und neue, mobilisierbare Flächen durch die Herausnahme (in Form von quantitativ und qualitativ gleichwertigen Flächentäuschen) aus der Deklaration (bzw. dem Grüngürtel) mit möglichst hohen Steuerungsmöglichkeiten für die Stadt zu schaffen.

Diese neuen Entwicklungsflächen bilden eine Teilmenge des **Typs 2 „Mögliches neues Bauland“**. Der Umfang dieser neuen Entwicklungsflächen liegt bei rund **36,4 ha**, was etwa **1 % der Deklarations- und Grüngürtelflächen** entspricht.

Die **oberste Prämisse** ist die Sicherstellung der quantitativen und qualitativen Gleichwertigkeit der Flächen der Deklaration und des Grüngürtels, insofern wird das Ausmaß der Herausnahmen durch das Potential der Einbringungen definiert.

Die **möglichen Einbringungsflächen** wurden alle auf ihre qualitative Eignung zur Einbringung in die Deklaration bzw. den Grüngürtel sowie auf die Einhaltung der Vorgaben aus den jeweiligen Instrumenten geprüft (siehe Kapitel 2b des Erläuterungsberichts). Die Einbringungsflächen lassen sich folgendermaßen gliedern:

- Flächen, die im REK 2007 als mögliches Baulandpotential ausgewiesen wurden, welche jedoch basierend auf einer Evaluierung nicht mehr als REK-Entwicklungspotentiale herangezogen werden.
- Flächen, die bereits als Grünland ausgewiesen sind und trotz Eignung nicht Teil des Grüngürtels bzw. der Deklaration sind .
- Flächen, die im Rahmen von bereits umgesetzten Projektentwicklungen in den letzten Jahren in die Deklaration bzw. den Grüngürtel aufgenommen wurden, wodurch eine bilanzielle Ausdehnung der Deklaration bzw. des Grüngürtels entstanden ist.

In Summe können rund 38,5 ha in die Deklaration und den Grüngürtel aufgenommen werden (siehe Kapitel 2b des Erläuterungsberichts).

Die Grünlanddeklaration ermöglicht in ihrem Punkt 4 eine **Herausnahme von Flächen** in besonderen Ausnahmefällen unter gewissen Voraussetzungen. Bei der Neuerstellung des REK handelt es sich auf Grundlage der Notwendigkeit zur Neuerstellung sowie der benötigten Deckung des Flächenbedarfes um einen besonderen Ausnahmefall. Folgende Voraussetzungen (in Anführungszeichen wörtlich lt. Deklarationstext) sind einzuhalten:

- *„Eine Herausnahme von Flächen aus dem Deklarationsgebiet darf nur erfolgen, wenn – bezogen auf das Flächenausmaß des Einzelfalles – weitestgehend gleichwertiger Flächenersatz beibehalten werden kann.“ (vgl. Punkt 4.1 Deklarationstext)*

Betreffend den Ausdruck des „Flächenausmaß des Einzelfalles“ wird im Zusammenhang mit der gegenständlichen Neuaufstellung des REK ebendieses Verfahren als Einzelfall betrachtet, da die Herausnahme und Einbringung von Flächen zum selben Zeitpunkt (zum Endbeschluss des REK) erfolgt.

Entscheidend für die Übereinstimmung mit den Bestimmungen der Grünlanddeklaration ist, ob in Summe die Ziele der Deklaration durch den Tauschvorgang auch künftig in gleicher Quantität und Qualität sichergestellt werden.

Die Übereinstimmung im Sinne der „Gleichwertigkeit“ wird im Erläuterungsbericht für die jeweiligen Flächen dargestellt.

Die Flächen, die für einen Flächenersatz vorgeschlagen werden, sind im Übersichtsplan Flächentäusche der Grünlanddeklaration (siehe Beilage 4) ersichtlich.

- *„Eine Herausnahme von Flächen aus dem Deklarationsgebiet ist zudem nur möglich, wenn öffentliche Interessen im besonderen Maß vorliegen und die nachstehenden Voraussetzungen, die eine besondere Qualität des Vorhabens gewährleisten, erfüllt sind:*
 - a) *Die geplante Bebauung stellt keine Zersiedlung dar.*
 - b) *Der Grundsatz der flächensparenden, haushälterischen Nutzung von Grund und Boden wird Rechnung getragen.*
 - c) *Die Einbindung des angrenzenden Frei- und Landschaftsraums ist wesentlicher Bestandteil der Projektentwicklung.*
 - d) *Es darf zu keiner intensiven Flächenversiegelung kommen.*
 - e) *Es ist ein leistungsfähiger und geeigneter Anschluss an Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs, an das Fuß- und Radwegenetz sowie an das übergeordnete Straßennetz gegeben.*
 - f) *Das zusätzliche, individuelle motorisierte Verkehrsaufkommen ist für die Umgebung als verträglich einzustufen.*
 - g) *Erweiterungen bestehender Betriebe oder im öffentlichen Interesse liegender Einrichtungen sind am vorhandenen Standort ohne Inanspruchnahme von Flächen des Deklarationsgebietes fachlich oder rechtlich nicht möglich.*
 - h) *Das Grundstück betrifft keine europarechtlich und auch keine landesgesetzlich geschützte Naturschutzfläche.*
 - i) *Die Umwidmung entspricht überdies der in den Zielen und Maßnahmen des REK zum Ausdruck kommenden grundsätzlichen Planungsabsicht. (vgl. Punkt 4.2 Deklarationstext).*

Die im Rahmen des REK definierten **„Standortbezogenen Festlegungen“** und die Ausführungen im **Umweltbericht** gewährleisten die Sicherstellung dieser Kriterien. Im REK-Textteil sind dazu Ziele formuliert, die für die nachgelagerten Planungen verbindlich sind und eine qualitätsvolle Planung sowie die Einhaltung der besonderen Qualität lt. Deklarationstext gewährleisten.

Dementsprechend werden die standortbezogenen Vorgaben im Rahmen der Verordnungsverfahren (Flächenwidmungsplanung und Bebauungsplanung) in Verbindung mit konkreten Planungszielen (als Vorgaben für Raumordnungsvereinbarungen) sichergestellt, sowie durch projektbezogene Festlegung in Form von stadtplanerischen Zielsetzungen bzw. städtebaulichen Rahmenbedingungen konkretisiert.

Da eine FWP-Teilabänderungsverfahren idR erst bei einer konkreten Entwicklungsabsicht eingeleitet wird, können im Rahmen der hoheitsrechtlichen Verfahren die städtischen Ziele - und als wesentlichen Teil die in der Deklaration eingeforderte Qualitäten - sichergestellt werden.

Folgende **Vorgaben sind im Grüngürtel** für die Nutzung von Grüngürtelflächen festgelegt (vgl. S. 41f. Teil „Ziele und Maßnahmen“ zum Regionalprogramm Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden (2013)):

„Das Vorliegen der Voraussetzungen gemäß Z1 und 2 („öffentliches Interesse“) ist von der Gemeinde autonom zu belegen.“

„Die Inanspruchnahme von Flächen des Grüngürtels gemäß Z1 und Z2 hat weiters zur Voraussetzung, dass:

- a. Ein entsprechender Flächenausgleich (zumindest im selben Flächenausmaß) sichergestellt ist oder sofern dies nicht möglich ist
- b. Eine ökologische Kompensationsleistung angeboten wird.“

Zur Begründung des öffentlichen Interesses siehe das nachfolgende Kapitel. Dass ein entsprechender Flächenausgleich gegeben ist, wird im REK-Erläuterungsbericht nachgewiesen.

5.1. Begründung des öffentlichen Interesses im besonderen Maß

Eine der wesentlichen Aufgaben des REK ist die Abschätzung des Flächenbedarfs der weiteren räumlichen Entwicklung der Stadt für Wohnen, Arbeiten und Infrastrukturen und die Definition von Flächen, die zur Bedarfsdeckung benötigt werden.

Aufgrund der Erfordernisse zur Neuaufstellung des REK ergibt sich dadurch auch der Einzelfall.

Im Kapitel 1.5 des REK-Textteils sowie im Erläuterungsbericht wird dargelegt, dass die im REK-Entwicklungsplan dargestellten Flächen in ihren unterschiedlichen Typen und darunter die vorgeschlagenen Tauschflächen betreffend der Grünlanddeklaration für die Deckung des errechneten Flächenbedarfs im dargelegten Ausmaß erforderlich sind.

Das öffentliche Interesse im besonderen Maß liegt diesbezüglich im dringenden Erfordernis der Bedarfsdeckung, insbesondere für (leistbares) Wohnen (und davon besonders für den geförderten Mietwohnbau).

Die Nutzung der Herausnahmeflächen kann auf Grund der Vorgaben des REK in weiterer Folge auch nur im öffentlichen Interesse erfolgen, etwa durch die Förderung des Wirtschaftsstandortes Salzburg oder den diesbezüglichen Zielen zur Förderung des leistbaren Wohnens, etwa durch die Festlegung eines hohen Anteils an gefördertem Mietwohnbau. Diesbezüglich wird auf die Ausführungen im REK-Textteil zur Bedarfsdeckung, und insbesondere zur Ziel- und Aufgabenformulierung verwiesen (Kapitel 1.5, Baulandbedarfsdeckungsmodell, Seite 65):

Seite 65: *„Ziel 1.5.4: Entwicklungsmöglichkeiten für das leistbare Wohnen sollen auch durch die Festlegung von möglichem neuem Bauland geschaffen werden.“*

(...)

- *Bei der Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten auf potentiellen Neuausweisungen durch Tauschvorgänge in der Deklaration kommt dem öffentlichen Interesse eine besondere Bedeutung zu, weshalb der Anteil der geförderten Mietwohnungen bei mindestens 70% der Wohnnutzung liegen soll und diese Flächen nur in der Widmungskategorie FW ausgewiesen werden, außer wenn die stadtstrukturelle Lage einen höheren Anteil an Mischnutzung erforderlich macht.*

(...)“

5.2. Nachweis der geforderten Gleichwertigkeit der betreffenden Flächen

Für den Tausch von Flächenpotentialen ist sowohl eine quantitative, als auch eine qualitative Gleichwertigkeit erforderlich:

- Durch die Einbringung von 38,5 ha geeigneten Flächen in die Deklaration und den Grüngürtel und die gleichzeitige Herausnahme von 36,4 ha ist die quantitative Gleichwertigkeit jedenfalls gegeben.
- Die qualitative Gleichwertigkeit wird dahingehend als gegeben beurteilt, da alle Einbringungsflächen die Qualitätsanforderungen der Deklaration bzw. des Grüngürtels einhalten. Flächenspezifisch ist im Erläuterungsbericht in Kapitel 2c der jeweilige Beitrag zur Verbesserung des Schutzgedankens angeführt. Ferner sind im aktuell vorliegenden Entwurf Flächen für eine Herausnahme aus der Deklaration bzw. dem Grüngürtel vorgeschlagen, die aktuell bebaut und/oder versiegelt sind und damit keine qualitativ hochwertigen Flächen darstellen.

5.3. Flächenhafte Berücksichtigung der LEP-Vorgabe „Freihaltezone Arbeiten“

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP 2022) ist im Bereich des Flughafens eine überörtlich bedeutsame „Freihaltezone Arbeiten“ eingetragen. Dabei handelt es sich um einen geeigneten Standort für die überregional bedeutsame Neuansiedlung von Betrieben mit erhöhtem Flächenbedarf und/ oder erhöhtem Verkehrs- und/oder Emissionsaufkommen.

Hinsichtlich des Detaillierungsgrades wird auf folgende stufenweise Festlegung in den ineinandergreifenden Planungsdokumente unterschiedlicher Maßstabsebene hingewiesen:

- LEP 2022: Festlegung des Standortes auf Studienbasis
- Regionalprogramm (neu in Ausarbeitung): grobe räumliche Abgrenzung (Schraffe)
- REK: parzellenscharfe Abgrenzung

Diese Vorgabe wird somit auf REK-Ebene für den Bereich des vorgeschlagenen, neuen Gewerbeschwerpunkts am Flughafen an der A1-Westautobahn mit einer Größe von rund 11,5 ha umgesetzt. Von den 11,5 ha, die für den Gewerbeschwerpunkt vorgesehen sind, befinden sich aktuell 10,4 ha in der Deklaration und dem Grüngürtel.

Da es sich bei der „Freihaltezone Arbeiten“ um eine zwingend umzusetzende rechtliche Vorgabe des grundsätzlich verbindlichen Landesentwicklungsprogramms und den regionalen Vorgaben des Regionalprogramms (derzeit in Erstellung befindlich) handelt, ist gemäß Punkt 4.5 der Grünlanddeklaration für die Herausnahme der dafür erforderlichen Flächen von rund 10,4 ha aus der Grünlanddeklaration kein Flächenersatz einzubringen (REP-Änderung erforderlich, siehe Punkt 2.2.).

5.4. Vorgehensweise zur Herausnahme von Flächen aus der Deklaration bei gleichwertigem Flächenersatz

- Mit dem Beschluss des neuen REK (Endbeschluss) erfolgt ein Flächentausch im Bereich der Deklaration und des Grüngürtels im Ausmaß von rund 36,4 ha.
- Die herausgenommenen Flächen stellen Entwicklungspotentiale zur Deckung des Flächenbedarfs für Wohnen und Arbeiten im Planungszeitraum des REK (25 Jahre) dar. Sie verbleiben so lange in einer Grünlandkategorie des Flächenwidmungsplans, bis eine konkrete Projektabsicht zur Umsetzung vorliegt.
- Im Zuge des im REK vorgeschlagenen Prozederes des Monitorings und der Evaluierung der Zielsetzungen wird in den festgelegten Überprüfungsschritten die Erreichung der Bedarfsdeckung überprüft. Sollten Flächen, die als Entwicklungspotentiale festgelegt wurden, nicht mobilisierbar sein, soll geprüft werden, ob diese wieder in die Deklaration aufgenommen werden. Diese Evaluierung der Entwicklungspotentiale wird **alle fünf Jahre** durchgeführt. In diesem Zusammenhang ist eine regelmäßige Anpassung des REK hinsichtlich der Zielerreichung zu prüfen.
- Die Einleitung eines Flächenwidmungsplan-Teilabänderungsverfahrens für Flächen, die aus der Deklaration entnommen werden, erfolgt erst bei Vorliegen einer konkreten Projektabsicht. Für eine Umwidmung in eine Widmungskategorie, die den standortbezogenen Festlegungen des REK entspricht, sind weiters die festgelegten Widmungsvoraussetzungen zu berücksichtigen.

Damit wird eine Übereinstimmung späterer konkreter Planungen mit den Festlegungen der Deklaration gewährleistet.

Entsprechend dem skizzierten Planungsprozess auf S. 46f. im REK Textteil können sowohl die Übereinstimmung der konkreten Planung mit den Festlegungen der Deklaration sowie weitere Zielsetzungen, die nicht über die Verordnungsinstrumente sichergestellt werden können, durch Planungsziele und Raumordnungsvereinbarungen sichergestellt werden.

- Aufgrund dieses Tauschvorgangs von Herausnahme und Einbringung von Flächen in die Deklaration ist gemäß § 15 Abs 2a Salzburger Stadtrecht 1966 iVm den Vorgaben der Deklaration (Pkt. 4.3) für die End-Beschlussfassung des REK zu berücksichtigen:

§ 15 Abs 2a des Stadtrechts: „Zu einem gültigen Beschluss betreffend den Schutz der für das Stadtbild prägenden Stadtlandschaften ist die Anwesenheit von drei Viertel der Mitglieder und die Zustimmung einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen erforderlich.“

6. Bisherige Verfahrensschritte entsprechend § 65 ROG 2009 und Leitfaden des Landes und Verfahrensstand

Folgende Verfahrensschritte wurden bisher umgesetzt. Der vorliegende REK-Entwurf ist Ergebnis dieser Bearbeitungen:

- Evaluierung des REK 2007 und Formulierung von Empfehlungen (2020, siehe ON 5)
- Grundlagen und Bestandserhebungen (2020-2021, siehe ON 13)
- Erstellung eines Differenzplan möglicher Entwicklungsflächen
- Aufforderung zur Bekanntgabe unerlässlicher Untersuchungen an die Landesplanung für die Umweltprüfung (Dezember 2020, ON 10)
- Mitteilung von unerlässlichen Untersuchungen durch die Fachdienststellen des Landes im Rahmen der Umweltprüfung (Mai 2021, ON 12)
- Umweltprüfung der prüfpflichtigen Flächen des REK durch ein externes Büro (März 2024 bis August 2025, Umweltbericht siehe ON 42)
- Ableiten von räumlichen Entwicklungszielen und Maßnahmen und Erstellung der Entwurfsdokumente (2022-2025, Phase 3 und 4 der REK-Erstellung, siehe REK-Textteil)

Gemäß § 65 Abs 1 ROG 2009 hat der End-Beschlussfassung des Entwurfs des REK durch den Gemeinderat eine ausreichende Öffentlichkeitsarbeit voranzugehen.

Diesbezüglich erfolgten bisher folgende Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit:

- Informationsveranstaltung zum Auftakt der REK-Erstellung im November 2020
- Informationen im Rahmen der Visionserstellung: diverse Formate der Öffentlichkeitsarbeit (nachfolgend bis zur Vorlage des Amtsberichts „Grundlagen und Handlungsschwerpunkte“ im Dezember 2021 – ON 13; siehe nähere Informationen im Teil A des REK-Textteils)
- Zahlreiche Presseinformationen zu Zwischenständen des Erarbeitungsprozess, über den bisherigen Verlauf der Projektbearbeitung, zuletzt im Juli 2025
- Einschaltung im Bezirksblatt im September 2025 zur Information bzgl. Vorbereitung der öffentlichen Auflage sowie Vorankündigung der Termine der Befassung der politischen Gremien (siehe ON 40).

7. Weitere Schritte gemäß der Verfahrensbestimmungen des § 65 ROG 2009

7.1. Verfahrensschritte gemäß § 65 ROG 2009

- Gemäß § 5a Abs 5 Z 4 iVm § 65 Abs 5 ROG 2009 Übermittlung des Entwurfs des REK samt Umweltbericht an die Landesregierung zur Stellungnahme und Vorbegutachtung zu übermitteln.
- Gemäß § 65 Abs 1 Z 1 ROG 2009 Beschluss des Entwurfs des REK
- Gemäß § 65 Abs 1 Z 3 ROG 2009 Kundmachung der öffentlichen Auflage des REK-Entwurfs an der Amtstafel und im Amtsblatt
- Gemäß § 65 Abs 3 ROG 2009 sind von der Auflage des Entwurfs zu verständigen:

- Z 1 lit a): die Nachbargemeinden und der Regionalverband
- Z1 lit b): Die Gemeindebürger:innen mittels Postwurf an alle Haushalte
- Z 1 lit c) Verständigung der Grundeigentümer:innen von Flächen, für die laut Entwurf eine Rückwidmung von Bauland in Grünland oder Verkehrsflächen geplant ist
- Gemäß § 65 Abs 4 ROG 2009 können innerhalb der Auflagefrist von Trägern öffentlicher Interessen und von Personen, die ein Interesse glaubhaft machen, schriftliche Einwendungen zum Entwurf abgegeben werden.
- Gemäß § 65 Abs 6 ROG 2009 Behandlung der Einwendungen sowie der Stellungnahmen der Landesregierung (aufsichtsbehördliche Vorbegutachtung), des Regionalverbands und der Nachbargemeinden
- Gemäß § 65 Abs 6 ROG 2009 Vorlage zum Endbeschluss

Nach erfolgter (End-)Beschlussfassung:

- Vorlage zum Endbeschluss gemäß § 65 Abs 6 ROG 2009. Hierzu wird ausgeführt, dass sich der Gemeinderat vor der Beschlussfassung mit den vorgebrachten Einwendungen und Stellungnahmen auseinanderzusetzen hat und dies im Planungsbericht darzustellen ist.
- Verständigung der Grundeigentümer:innen, deren Einwendung betreffend ihrer Grundstücke nicht berücksichtigt wurde gemäß § 65 Abs 6 ROG 2009
- Antrag auf aufsichtsbehördliche Genehmigung gemäß § 65 Abs 7 ROG 2009

7.2. Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung zum REK-Entwurf

Zur öffentlichen Auflage des Entwurfes ist eine begleitende Öffentlichkeitsarbeit beabsichtigt. Aufgrund der vorgeschlagenen Änderungen der Deklarationsfläche ist basierend auf den Bestimmungen der Grünlanddeklaration eine erhöhte Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung vorzusehen. Dazu ist beabsichtigt:

- Verlängerte Auflagezeit des REK-Entwurfes von 6 Wochen (anstatt gesetzlich vorgegeben mindestens 4 Wochen)

Anschließend an den Gemeinderatsbeschluss und während der Zeit der öffentlichen Auflage sind folgende Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung zum REK-Entwurf geplant:

- Umfangreiche Dokumentation und Informationsangebot zum REK auf der Homepage der Stadt
- Information an alle Haushalte per Postwurf
- Vier Stadtteilgespräche, geplant im November 2025
- Besonderer Informationstermin für Stakeholder
- Informationsangebot in den Räumlichkeiten
 - der Stadtplanung,
 - der Bewohner:innen-Servicestellen,
 - dem Bürgerservice,
 - dem Servicecenter Planen und Bauen und
 - der Stadtbibliothek
- Sprechtag für Grundeigentümer:innen
- Ausstellung in der Wolf-Dietrich-Halle des Schlosses Mirabell

8. Amtsvorschlag

"Der Gemeinderat möge beschließen:

Gemäß § 65 Abs 1 Z 1 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 wird der Entwurf der Neuaufstellung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes entsprechend der Unterlagen in ON 41 beschlossen."

Der Sachbearbeiter:
Dipl.-Ing. Christian Hörbinger, MA

Die Sachbearbeiterin:
Dipl.-Ing. Laura Sidonie Gruber, BSc

Der rechtskundige Sachbearbeiter:
Ing. Mag. Gerhard Hemetsberger

Der Amtsleiter:
Dipl.-Ing. Stephan Kunze

Der Abteilungsvorstand:
Dipl.-Ing. Dr. Andreas Schmidbaur, uGM

Elektronisch gefertigt

Gesehen:
Die Stadträtin:
Anna Schiester, MA

Beilagen: 4

1. REK-Textteil Räumliche Entwicklungsziele
2. REK-Entwicklungsplan
3. REK-Erläuterungsbericht und Umweltbericht
4. Übersichtsplan Flächentäusche der Grünlanddeklaration

Ergeht an: 9

1. MD/00 - Magistratsdirektion
2. MD/01 - Gemeinderatskanzlei
3. MA 1/00 - Allgemeine und Bezirksverwaltung
4. MA 2/00 - Kultur, Bildung und Wissen
5. MA 3/00 - Soziales
6. MA 4/00 - Finanzen
7. MA 5/00 - Raumplanung und Baubehörde
8. MA 6/00 - Bauwesen
9. MA 7/00 - Betriebe



Dieses Dokument wurde amtssigniert.
Informationen zur Prüfung der elektronischen
Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter:
<https://www.stadt-salzburg.at/amtssignatur>