

Anhang

Deklaration „Geschütztes Grünland“

(gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 17.12.2008)

1. Den BewohnerInnen Salzburgs wurde eine im Laufe vieler Jahrhunderte entstandene einzigartige Kulturlandschaft überliefert. Diese wurde durch das stürmische Wachstum der Stadt im 20. Jahrhundert, insbesondere in den Jahren zwischen 1955 und 1985, in weiten Teilen beeinträchtigt. Die Stadt hält deshalb einen dauerhaften Schutz der noch vorhandenen Stadtlandschaften für unabdingbar.

1985 erfolgte der feierliche Erstbeschluss der Deklaration „Geschütztes Grünland“, welcher seither der Verwirklichung des Zieles der Grünraumerhaltung im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung dient. 1998 wurde die Deklaration – textlich und räumlich konkretisiert bzw. erweitert – neu beschlossen. Im Jahr 2001 wurde sie in das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) der Stadt Salzburg integriert.

Die Ziele des dauerhaften Schutzes der Stadtlandschaften sowie der Grünraumerhaltung besitzen für die Stadt Salzburg nach wie vor uneingeschränkte Priorität. Die Deklaration „Geschütztes Grünland“ ist daher Teil des REK und somit eine wesentliche Grundlage für die Raumplanungspolitik der Stadt Salzburg, insbesondere bei der Erstellung des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne. Die Bedeutung der Grünlanddeklaration wird bekräftigt und diese gilt in ihrer Abgrenzung und Wirkung unabhängig von der Dauer des jeweiligen REK. Der vorliegende Inhalt der Deklaration wurde den aktuellen Anforderungen und Zielsetzungen entsprechend – insbesondere im Sinne einer stärkeren rechtlichen Absicherung – adaptiert.

Wesentliche Ziele der Grünlanddeklaration sind insbesondere

- der Schutz noch bestehender größerer zusammenhängender Frei- und Landschaftsräume,
- die Sicherung des Fortbestandes der Landwirtschaft durch Flächenfreihaltung,
- die Erhaltung von Naherholungsgebieten und schützenswerten innerstädtischen Freiflächen sowie
- die Verhinderung eines auf die Bebauung bezogenen Zusammenwachsens von Stadt und Nachbargemeinden.

2. Die Flächen des Deklarationsgebietes sind in der einen Bestandteil dieser Deklaration bildenden Anlage (REK-Planteil: Plan 2.17) festgelegt.

Das Deklarationsgebiet weist eine Fläche von rund 3.700 ha auf. Das sind rund 57% des Stadtgebietes mit seinen insgesamt ca. 6570 ha.

Die im Zuge der Neuabgrenzung des Deklarationsgebietes herausgenommenen Flächen sind nach 30 Jahren – nach entsprechender fachlicher Prüfung – wieder in das Deklarationsgebiet aufzunehmen, sofern diese nicht zwischenzeitlich einer Bebauung zugeführt werden.

3. Die Stadt Salzburg erklärt feierlich ihren Willen, die im Deklarationsgebiet ausgewiesenen Flächen dauerhaft als Grünland zu erhalten und darin keine Bauten und Maßnahmen zuzulassen, die diesem Ziel widersprechen.

Das Ziel der dauerhaften Erhaltung des Deklarationsgebietes ist als prioritär anzusehen.

4. Eine Herausnahme von Flächen aus dem Deklarationsgebiet ist lediglich in besonderen Ausnahmefällen unter Beachtung sämtlicher nachfolgender Voraussetzungen möglich:

4.1. Eine Herausnahme von Flächen aus dem Deklarationsgebiet darf nur dann erfolgen, wenn – bezogen auf das Flächenausmaß des Einzelfalles – weitestgehend gleichwertiger Flächenersatz beibehalten werden kann.

Kann ein entsprechender Flächenersatz nicht hergestellt werden, so ist eine Herausnahme erst im Zuge der Überarbeitung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes im 10-Jahresabstand zulässig, wobei in diesen Fällen eine verbindliche Bürgerabstimmung abzuhalten und die Absicht der Herausnahme umfassend, insbesondere im betroffenen Stadtteil, zu veröffentlichen ist. Die Bürgerabstimmung ist so zu organisieren, dass eine Entscheidung über einzelne Flächen getroffen werden kann.

Anpassungen des Deklarationsplanes infolge von Herausnahmen oder Ergänzungen innerhalb des vorgeannten 10-Jahresabstandes sind als Beilage zum Deklarationsplan kenntlich zu machen.

4.2. 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:

- Die geplante Bebauung stellt keine Zersiedelung dar; d. h. grundsätzlich kommen nur Standorte in

Betracht, die räumlich und funktional als Ergänzung des bestehenden Siedlungskörpers gewertet werden können (keinerlei Bauten bzw. Erweiterungen in isolierter Lage oder in bestehenden Insellagen).

- Dem Grundsatz der flächensparenden, haushälterischen Nutzung von Grund und Boden wird Rechnung getragen (verdichtete, kompakte Bebauungsformen).
- Die Einbindung des angrenzenden Frei- und Landschaftsraumes ist wesentlicher Bestandteil der Projektentwicklung. Ein Verlust an landschaftlicher und ökologischer Qualität wird durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen vor Ort oder im unmittelbaren Umfeld ausgeglichen (z. B. naturnaher Ausbau von Fließgewässern, Umwandlung von Nadel- in Laubwald, Ausbau von Feucht- und Trockengebieten etc.).
- Es darf zu keiner intensiven Flächenversiegelung kommen (z. B. großflächiger Parkplatz, weite Erschließungswege etc.).
- Es ist ein leistungsfähiger und geeigneter Anschluss an Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs, an das Fuß- und Radwegenetz sowie an das übergeordnete Straßennetz gegeben.
- Das zusätzliche individuelle motorisierte Verkehrsaufkommen ist für die Umgebung als verträglich einzustufen.
- Erweiterungen bestehender Betriebe oder im öffentlichen Interesse liegender Einrichtungen sind am vorhandenen Standort ohne Inanspruchnahme von Flächen des Deklarationsgebietes fachlich oder rechtlich nicht möglich (Alternativenprüfung; z. B. Wiedernutzung von Brachflächen, Abbruch/Umbau bestehender (untergenutzter) Gebäude, Erhöhung der Baumasse innerhalb des Baulandes).
- Das Grundstück betrifft keine europarechtlich und auch keine landesgesetzlich geschützte Naturschutzfläche (Naturschutzgebiet, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsteil, Landschaftsschutzgebiet, ex lege geschütztes Gebiet).

- Die Umwidmung entspricht überdies der in den Zielen und Maßnahmen des REK zum Ausdruck kommenden grundsätzlichen Planungsabsicht.

4.3. Für eine Herausnahme von Flächen aus dem Deklarationsgebiet bedarf es zudem bei der Beschlussfassung des Salzburger Gemeinderates der Anwesenheit von drei Viertel der Mitglieder und einer Mehrheit von drei Viertel der Anwesenden. Dies betrifft sowohl den Fall des nachgewiesenen wie auch jenen des nicht nachgewiesenen gleichwertigen Flächenersatzes.

4.4. Im Zuge von Verfahren zur Herausnahme von Flächen aus dem Deklarationsgebiet ist eine erhöhte Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung zu gewährleisten. Den BürgerInnen wird Akteneinsicht gewährt.

4.5. Ausgenommen von den vorstehenden Regelungen sind:

- Herausnahmen von Flächen aus dem Deklarationsgebiet aufgrund zwingend umzusetzender rechtlicher Vorgaben, geringfügiger Katasterungenauigkeiten und Plankorrekturen sowie Änderungen der naturräumlichen Vorgaben (z. B. Verlegung oder Verrohrung eines Baches).

- Änderungen innerhalb des Deklarationsgebietes von einer Grünlandwidmung in eine andere (§ 19 ROG 1998) oder in die Nutzungsart Verkehrsfläche (§ 18 ROG 1998) bzw. Schichtenwidmungen unter Beibehaltung einer Grünlandebene (§ 16 Abs. 1 ROG 1998) sind grundsätzlich zulässig, wenn diese dem Ziel der Deklaration (dauerhafter Schutz des Grünlandes) nicht entgegenstehen. Eine Widmungsänderung von „Grünland – ländliche Gebiete“ in „Grünland – Gebiete für Sportanlagen, Spielplätze und Freibäder“ ist nur in geringem Ausmaß möglich.

- Eine Umwidmung von Grünland gemäß § 19 Z. 5 (Gebiete für Sportanlagen, Spielplätze und Freibäder) in eine „Bauland-Sonder-

fläche“ zur Errichtung von nicht untergeordneten Hochbauten, die den in § 19 Z. 5 ROG 1998 genannten Nutzungen (erweitert um den sportpädagogischen Bereich) im Grundsätzlichen entsprechen, ist nicht ausgeschlossen, soweit dieses nicht in einem Landschaftsschutzgebiet oder Geschützten Landschaftsteil liegt und den Zielen der Deklaration, insbesondere der Erhaltung des charakteristischen Landschafts- und Ortsbildes, nicht zuwiderläuft. Einzelbewilligungen nach einer solchen Baulandwidmung sind im Sinne dieser Nutzungsvorbehalte ebenfalls restriktiv zu behandeln. Auf dem Gebiet der ehemaligen Trabrennbahn in Liefering liegt die Ausweisung einer „Bauland-Sonderfläche“ zur Errichtung einer „Sportnachwuchsakademie“ unter den genannten Voraussetzungen trotz Vorliegens eines Landschaftsschutzgebietes im Planungsinteresse der Landeshauptstadt Salzburg.

5. Mit dieser Deklaration stehen nur bauliche und sonstige Maßnahmen im Einklang, die der jeweiligen Grünlandwidmung entsprechen bzw. für deren Durchführung ein öffentliches Interesse im besonderen Maß vorliegt.

5.1. Bewilligungen gemäß § 24 Abs. 2 ROG 1998 (insbesondere landwirtschaftliche Bauten):

Bei der Beurteilung erfahren die Ziele der Grünlanddeklaration – insbesondere die Erhaltung der freien Landschaft – eine erhöhte Berücksichtigung. Gemeint ist hiermit insbesondere, dass diese grundsätzlich positiv einzustufenden Bauten zu keiner weiteren Zersiedelung der Landschaft führen. Dies gilt vor allem auch bei Neugründungen und Umnutzungen von land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben gemäß § 24 Abs. 3 ROG 1998.

5.2. Bewilligungen gemäß § 24 Abs. 3 ROG 1998 (Einzelbewilligungen):

Neubauten (gesetzlich ausgeschlossen sind insbesondere Wohnbauten) sind nur zulässig, wenn für die bau-

liche Maßnahme öffentliche Interessen im besonderen Maß vorliegen. Öffentliche Interessen im besonderen Maß liegen nur dann vor, wenn die jeweiligen Bauten der Realisierung oder Verbesserung der sozialen, sportlichen, kulturellen oder verkehrstechnischen öffentlichen Infrastruktur dienen und sich der vorgeschlagene Standort aus fachlichen Gründen ergibt.

Unterirdische Bauten (z. B. Tiefgaragen) und nutzungsnotwendige untergeordnete Erweiterungen (z. B. Aufzüge, Treppenhäuser etc.) von im Bauland bestehenden Bauten ins Deklarationsgebiet sind zulässig, wenn diese mit der grundsätzlichen Planungsabsicht in Einklang zu bringen sind.

In allen Fällen ist ein schonender Eingriff ins Gebiet der Grünlanddeklaration auch mittels restriktiver Ausweisung von Bebauungsgrundlagen im Zuge der Erlassung von Bauplatzerklärungsbescheiden bzw. Bebauungsplänen sicherzustellen (s. § 2 Abs. 2 Z. 1 ROG 1998 – haushälterische Nutzung von Grund und Boden, etwa durch Errichtung von Tiefgaragen bei Sportanlagen und öffentlichen Badeeinrichtungen).

6. Die Stadt Salzburg erkennt die Bauern und landwirtschaftlichen Betriebe als Bewahrer des Grünlandes und hält daher eine besondere Unterstützung der Landwirtschaft im Deklarationsgebiet für notwendig.

Die Erhaltung und qualitative Aufwertung der freien Landschaft ist ein wesentliches Ziel der Deklaration. Der Rolle der Bauern und anderer landwirtschaftlicher Betriebe als Bewahrer dieser Landschaft ist daher besonderes Augenmerk zu widmen. Unterstützungsmaßnahmen zur landwirtschaftlichen Besitzfestigung müssen den Intentionen einer nachhaltigen Landschaftspflege und Freiraumplanung entsprechen.

7. Zur Sicherstellung der aktiven Grünlandpflege, Erhaltung und Entwicklung des Grünlandes ist eine entsprechende Vorsorge, wie zum Beispiel die Einrichtung eines Grünlandfonds, zu treffen.

Ein Ziel- und Maßnahmenplan sowie ein Finanzierungskonzept sind zu entwickeln und sollen den Rahmen für Aufbringung und Einsatz der Mittel darstellen. Der Ziel- und Maßnahmenplan hat alle wesentlichen Ansprüche an das Grünland (z. B. Natur- und Landschaftsschutz, landwirtschaftliche Produktion, Erholung, Kleinklima, usw.) zu berücksichtigen. Die Erstdotation beträgt 200.000 Euro. Diese Vorsorge ist in organisatorischer, finanzieller und operativer Ausgestaltung langfristig abzusichern.

8. Nach dem Willen der Stadt sollen alle dafür in Frage kommenden Bereiche zum Landschaftsschutzgebiet bzw. zum geschützten Landschaftsteil erklärt werden.

Die Stadt Salzburg versucht seit den 1960er Jahren die Erklärung des Gaisberges zum Landschaftsschutzgebiet zu erreichen. Darüber hinaus strebt die Stadt Salzburg seit den 1980er Jahren die Neuausweisung von Landschaftsschutzgebieten in Nußdorf-Sam und am Heuberg an. Die Erweiterung der Landschaftsschutzgebiete Leopoldskroner-Weiher, Leopoldskroner-Moos, Salzburg-Süd und Salzachsee-Saalachspitz wird betrieben. Dabei sollen die Grenzen der bestehenden Landschaftsschutzgebiete an den heutigen Planungsstand angepasst werden. Darüber hinaus wird generell ein Ausbau der gesetzlichen Bestimmungen zum Schutz der Landschaft und der Grünräume der Stadt Salzburg, welche neben der historischen Altstadt die wesentliche Qualität der Salzburger Stadtlandschaft ausmachen, angestrebt.

9. Die Stadt Salzburg verpflichtet sich, den mit den Umlandgemeinden gemeinsam geschaffenen Landschaftsgürtel zu erhalten und appelliert, diesen nach Möglichkeit auszuweiten.

Durch die Verankerung des „Grünürtels“ im Regionalprogramm „Stadt Salzburg und Umlandgemeinden“ werden Grünlandflächen über die Stadtgrenze hinaus gesichert. Dadurch können noch bestehende gemeinsame Landschaftsräume geschützt, der Fortbestand der Landwirtschaft gesichert, Naherholungsgebiete erhalten und ein auf die Bebauung bezogenes Zusammenwachsen von Stadt und Nachbargemeinden verhindert werden.

10. Jeder Gemeinderatsbeschluss über eine textliche, ausgenommen redaktionelle, Änderung des vorstehenden Wortlautes der Deklaration „Geschütztes Grünland“ ist einer Bürgerabstimmung zu unterziehen.

In diesem Zusammenhang erforderliche Beschlüsse des Salzburger Gemeinderates bedürfen ebenfalls einer Dreiviertelmehrheit (Anwesenheits- und Abstimmungsquorum). Die rechtlichen Grundlagen dafür sind im Salzburger Stadtrecht und der Geschäftsordnung des Gemeinderates zu verankern bzw. sicherzustellen.

11. Die Stadt Salzburg verpflichtet sich, diese Deklaration in das Räumliche Entwicklungskonzept zu integrieren. Die Deklaration tritt mit der Beschlussfassung zum Räumlichen Entwicklungskonzept 2007 in Kraft.

Erläuterungen zur Deklaration „Geschütztes Grünland“ siehe Seite 156.

Erläuterungen

Zu Punkt 4.1.

Mit den Begriffen „weitestgehend“ bzw. „gleichwertig“ ist sowohl ein quantitatives wie auch ein qualitatives Kriterium festgeschrieben. Unter „weitestgehend“ ist zu verstehen, dass dabei ein ca. 90%iger Flächenersatz angestrebt werden soll. Die Beurteilung der „Gleichwertigkeit“ erfordert eine Gegenüberstellung der Flächen in qualitativer Hinsicht. Als ein wesentliches Qualitätsmerkmal gilt insbesondere, dass die betreffende Ausgleichsfläche unmittelbar an bestehendes Deklarationsgebiet anschließt, es sei denn, es handelt sich um eine größere (ab ca. 2000 m²) Fläche im Stadtgebiet, die zu einer eigenständigen ökologisch bzw. kleinklimatisch wertvollen Fläche werden kann.

Je höher die Qualität der Ersatzfläche, desto mehr tritt die oben genannte %-Klausel in den Hintergrund.

Zu Punkt 4.2.

Bei einem Flächentausch innerhalb eines Planungsgebietes (vgl. etwa die bestehenden Deklarationsflächen innerhalb der Kasernenflächen) ist nicht von einer Herausnahme von Flächen aus dem Deklarationsgebiet auszugehen. Der Flächenersatz findet ohnehin kleinräumig statt, weshalb die Kriterien des Punktes 4 zum Schutz der Deklaration keine Anwendung finden müssen.

Zu Punkt 4.5.

Unter den zwingend umzusetzenden rechtlichen Vorgaben sind insbesondere (hoheitsrechtliche) bundes- bzw. landesrechtliche Vorgaben zu verstehen (Luftfahrtsrecht – siehe Flughafenerweiterung, (Bundes-/Landes-)Straßen- und Eisenbahnrecht etc.), bei denen für die Stadtgemeinde Salzburg eine Umsetzungsverpflichtung existiert.

Der Hinweis auf geringfügige Katasterungenauigkeiten bzw. Plankorrekturen soll sicherstellen, dass im Zuge der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes fachlich notwendige Überprüfungen der derzeit existierenden Bauland/Grün-

land-Grenzziehungen in geringem Ausmaß möglich bleiben. So sollen etwa die gewässerbegleitenden Grünlandstreifen grundsätzlich weiterhin vom Gebiet der Deklaration „Geschütztes Grünland“ erfasst sein. Die erfolgte Anmerkung unter Punkt 4.5. soll lediglich sicherstellen, dass eine erforderliche fachliche Überprüfung der erfolgten (parzellscharfen) Grenzziehungen im Rahmen der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes in Einzelfällen ermöglicht wird. Ebenso sollen unstimmige/unrichtige Verläufe der Bau-land-Grünland-Grenze (offensichtliche Planfehler) korrigiert werden können (z. B. Verlauf schneidet bestehende Gebäudefronten bzw. Gebäudegrundrisse).

Eine Widmungsänderung von „Grünland – ländliche Gebiete“ in „Grünland – Gebiete für Sportanlagen, Spielplätze und Freibäder“ soll deshalb nur in geringem Ausmaß möglich sein, da ansonsten eine schrittweise (missbräuchliche) Widmungsabfolge (erst Umwidmung in „Grünland – Gebiete für Sportanlagen, Spielplätze und Freibäder“ dann in „Bauland-Sonderfläche“ mit einer dann möglichen intensiven baulichen Nutzung) nicht ausgeschlossen werden kann. In diesem Sinne sind auch Einzelbewilligungen entsprechend den normierten Nutzungsvorbehalten restriktiv zu beurteilen, die nach erfolgter Baulandsonderwidmung eine Nutzungsänderung (z. B. von Sporttrainingszentrum in Hotel) zum Gegenstand haben, um auch hier eine potentiell mögliche Umgehung der Deklarationsziele zu vermeiden.

Die Sonderbestimmung zur Sportnachwuchsakademie im Bereich der ehemaligen Trabrennbahn ist deshalb gerechtfertigt, da sich dieser Standort insbesondere aufgrund der Größe des Areals, der mangelnden Alternativstandorte im Stadtgebiet sowie im Umland und der vorherrschenden Flächenversiegelung anbietet (siehe dazu auch Maßnahmenpunkt B.3.12.1. des REK 2007).