



**REGIONALPROGRAMM  
TENNENGAU**

**EVALUIERUNG 2015  
REGIONALE VORRANGBEREICHE FÜR  
BETRIEBLICHE NUTZUNG**



**SALMHOFER**

Arch. Dipl. Ing. · Staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker

A-5400 Hallein · Winterstall 8 · Tel 06245/84128 · Fax 06245/85331 · E-Mail: [salmhofer@aon.at](mailto:salmhofer@aon.at) · [www.salmhofer.com](http://www.salmhofer.com)

## **INHALTSVERZEICHNIS**

### **1. Begründung der Evaluierung und Verfahrensablauf**

- 1.1 Begründung und Zweck der Evaluierung 2015
- 1.2 Verfahrensablauf

### **2. Bestandsaufnahme**

- 2.1 Bevölkerungsentwicklung: Gemeinden und Bezirk 1991-2001
- 2.2 Arbeitskräftepotential und Arbeitslose im Bezirk
- 2.3 Bestehende regionale Vorrangbereiche für betriebliche Nutzung

### **3. Probleme / Analyse**

- 3.1 Probleme Arbeitskräftepotential und Arbeitsplätze
- 3.2 Probleme bestehender regionaler Vorrangbereiche für betriebliche Nutzung

### **4. Ziele und Maßnahmen**

- 4.1 Quantitative Ermittlung der Arbeitsplätze 2015
- 4.2 Quantitative Zielfestlegung der Arbeitsplätze 2015
- 4.3 Zielfestlegung 2030
- 4.4 Standortvorschläge und Alternativen
- 4.5 Umweltprüfung

## 1. BEGRÜNDUNG UND ZWECK DER EVALUIERUNG

### 1.1 Begründung und Zweck der Evaluierung 2015

Das Regionalprogramm Tennengau wurde in den Jahren 1996 bis 2001 erstellt. Die Verbindlichkeitserklärung durch Verordnung der Salzburger Landesregierung erfolgte im Juni 2002 (LGBl Nr. 60/2002).

**Die zwischenzeitlich erstellten Gefahrenzonenpläne erfordern neue Standortüberlegungen, da z.B. die vorgesehenen Betriebszonen in Golling, oder z.T. Hallein Bahnhof nunmehr in Gefahrenzonen liegen. Andere Betriebszonen (z.B. Abtenau Zehenthof) sind nicht verfügbar. Auch die dynamische Entwicklung einer global vernetzten Wirtschaft bedingt die Nachjustierung der diesbezüglichen Festlegungen im Regionalprogramm.**

Am Beispiel der Halleiner Papier- und Zellulosefabrik ist die dynamische, von den Voraussetzungen des globalen Marktes geprägte Entwicklung ablesbar, die schließlich zu einer Reduzierung der Arbeitsplätze von 1000 auf 200 führte. Die 1890 gegründete englisch-österreichische Firma „The Kellner-Partington Paper Pulp Co. Ltd.“ wurde 1918 von der norwegischen Borregaard übernommen, 1981 von der deutschen die „PWA Grafische Papiere GmbH“ erworben und in „Hallein Papier AG“ umbenannt. 1995 übernahm der schwedische „SCA-Konzern“ die Firma und nannte diese „SCA Fine Paper Hallein GmbH“ und ab 1999 „Modo Paper Hallein GmbH“ (nach Fusionierung der schwedischen Konzerne SCA und MoDo) 2000 erwarb der finnische Konzern „Metsä-Serla“ das Unternehmen, welches nunmehr als „M-real Hallein AG“ firmierte. 2009 wurde die Papierproduktion eingestellt - nur die Zellulose-Produktion wurde weitergeführt. Diese Entwicklung war die Folge globaler Konzentrationen. Der Transport-Kostenanteil von Roh- und Fertigprodukten ist äußerst gering (Container, Schiffstransport, niedrige Dieselpreise). Daraus folgt, dass z.B. südafrikanisches Papier in Österreich preiswert angeboten werden kann. Die österreichischen Lohnnebenkosten sind global nicht konkurrenzfähig. Dies hatte zur Folge, dass dieser Salzburger Leitbetrieb mit mehr als 1000 Mitarbeitern schließlich (2009) nur mehr 200 Mitarbeiter beschäftigen konnte. 2011 erwarb die österreichische Schweighofer Gruppe die Firma, die nunmehr als „Schweighofer Fiber GmbH“ Viskose-Zellstoff produziert und 230 Mitarbeiter beschäftigt.

**Zweck dieser Evaluierung ist es also, zunächst die Entwicklung von Einwohnerzahlen, Arbeitsplätzen, Arbeitslosen etc. zu vergleichen. Zu prüfen ist, ob die bestehenden regionalen Vorrangflächen für die betriebliche Nutzung - und deren Situierung - ihre Aufgabe erfüllen. Falls erforderlich, sind schließlich entsprechende Modifikationen vorzuschlagen.**

## 1.2 Verfahrensablauf der Evaluierung

- |                       |  |
|-----------------------|--|
| 3. Juni 2015          | Grundsatzbesprechung mit Regionalverband und LR Abt 10, Frau Dr. Itzlinger, über den Handlungsbedarf hinsichtlich regionaler Vorrangbereiche für betrieblicher Nutzung.  |
| 3. Juli 2015          | Regionalverband Tennengau erteilt Evaluierungs-Auftrag.  |
| 17. Juli 2015         | Brief an Gemeinden mit dem Ersuchen um Bekanntgabe von gewünschten Gebieten für regionalen Vorrangbereiche mit betrieblicher Nutzung.  |
| 17. August 2015       | Abklärung der Systematik der Evaluierung mit dem Regionalverband.  |
| 30. Oktober 2015      | Fertigstellung des Entwurfes der Evaluierung.  |
| 3. November 2015      | Präsentation des Entwurfes im Rahmen der Verbandsversammlung im Gemeindeamt Oberalm. Anregungen und Vorschläge von Gemeinden und LR Abt 10, Frau Dr. Itzlinger.  |
| 10. Nov. 2015         | Entwurf ergeht an alle Gemeinden und an das Land.  |
| 4. Dezember 2015      | Fristablauf für Änderungen / Ergänzungen. Die Standorte „Hallein Neualm“, „Oberalm Hammer“ und „Adnet Deisl“ wurden als mögliche regionale Vorrangbereiche eingestuft. Deren Realisierung erfordert infrastrukturelle Maßnahmen. |
| 30. Dez 2015          | Fertigstellung der Evaluierung für den Beschluss des Regionalverbandes.  |
| 2. Februar 2016       | Verbandsversammlung in Abtenau: Beschluss der Evaluierung, Stand 30. Dezember 2015.  |
| März bis Mai 2016     | Überprüfung der Evaluierung durch die Aufsichtsbehörde.  |
| 30. Juni 2016         | Entwurf der Umweltprüfung des evaluierten Programmes.  |
| Juli bis Oktober 2016 | Vorprüfung der UP durch die Aufsichtsbehörde.  |
| 8. November 2016      | Verbandsversammlung in St. Koloman: Beschluss der Evaluierung und der UP   |

## 2. BESTANDSAUFNAHME

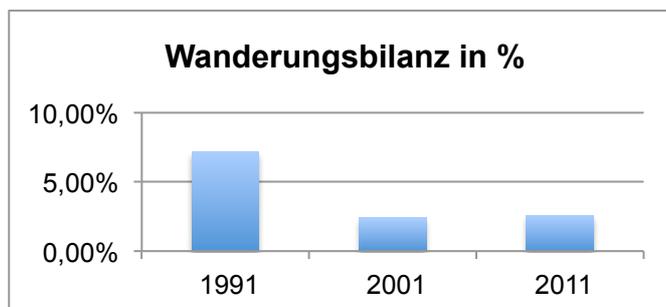
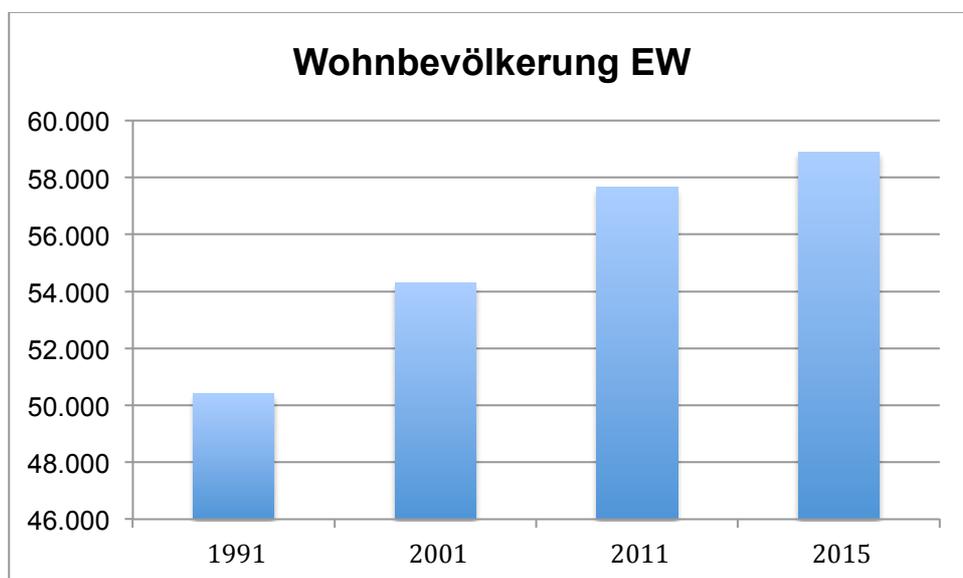
### 2.1 Wohnbevölkerung. Entwicklung von 1991 bis 2015

Im vergangenen Vierteljahrhundert entwickelten sich die Einwohnerzahlen im Tennengau sehr dynamisch.

Von 50.396 EW (1991) stieg die EW-Zahl um 16,86 % auf 58.894 EW (2015). Zu dieser Steigerung trugen sowohl die positive Geburtenbilanz als auch die Wanderungsgewinne bei.

Die Geburtenbilanz lag dabei zwischen + 5,2% (1991) und +3,6% (2011).

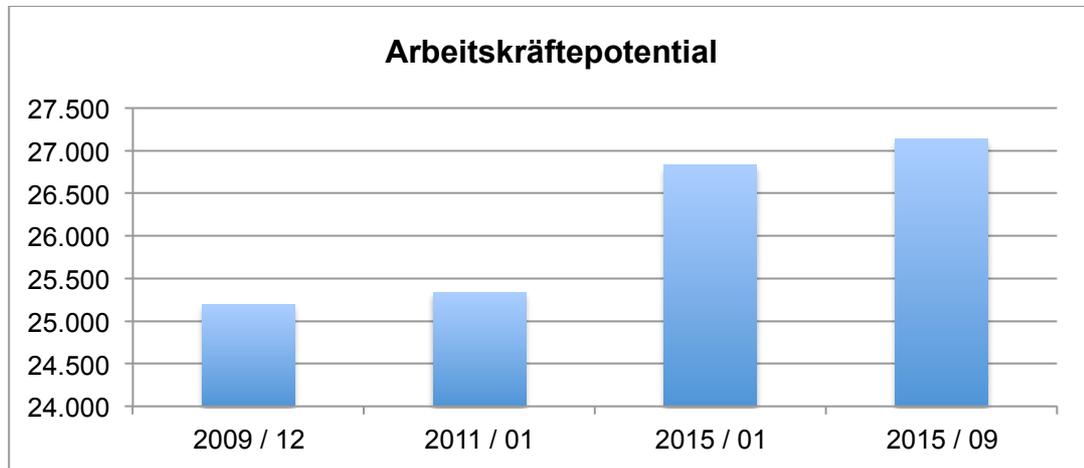
Die Wanderungsgewinne betragen 7,2% (1991) und 2,6% (2011).



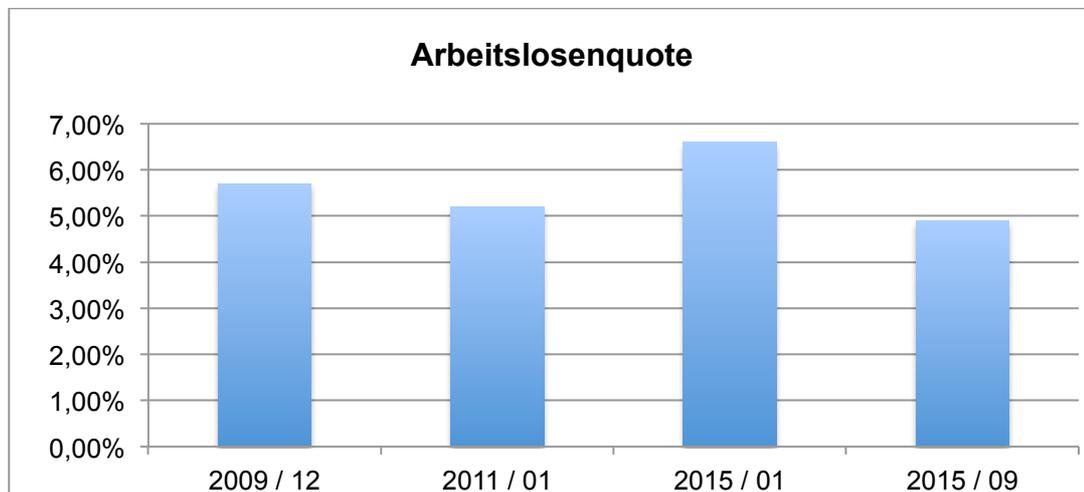
Quelle: Statistik Austria

## 2.2 Arbeitskräftepotential und Arbeitslose im Bezirk

Parallel mit dem Anstieg der EW-Zahlen entwickelte sich auch das Arbeitskräftepotential (Wohnort der Beschäftigten) im Tennengau dynamisch.



Derzeit (September 2015) liegt das Arbeitskräftepotential im Tennengau bei 27.141 Personen. 25.809 Personen (also 95%) davon sind unselbstständig Beschäftigte.



Die Arbeitslosenquote stieg im Verlauf der letzten Jahre leicht, aber relativ konstant. Sie schwankt 2015 saisonbeding zwischen Jänner mit 6,6% und September mit 4,9% Arbeitslosen. (Österreichweiter Schnitt 5%)

## **2.3 Bestehende regionale Vorrangbereiche für betriebliche Nutzung (gemäß gültigem Regionalprogramm)**

### **Puch Urstein**

Flächen im Bereich Urstein, nördlich (an der Gemeindegrenze zu Elsbethen) und südlich der Autobahn.

### **Oberalm Hammer**

Erweiterungsbereichen im Bereich des GG Hammer. Zwischen Autobahn und Waldrand gelegen.

### **Hallein Bahnhof / Autobahnzubringer**

Östlich der Bahntrasse im Ortsteil Burgfried. Erweiterungsbereich südlich des Porsche-Areals.

### **Kuchl Nord**

Erweiterungsflächen im Bereich des bestehenden, an der Autobahnabfahrt gelegenen Gewerbegebietes.

### **Kuchl Süd**

Unbebaute Flächen im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes.

### **Golling Ofenauertunnel**

Flächen im Bereich der Autobahn, am Bergfuß im Einfahrtsbereich des Ofenauer Tunnels.

### **Golling Lammertal Bundesstraße**

Bereich zwischen Lammer und Lammertal Bundesstraße bzw. Pichlersiedlung.

### **Abtenau Voglau**

Flächen im Bereich der Abzweigung Lammerweg / Postalmstraße



## 3.2 Probleme bestehender regionaler Vorrangbereiche für betriebliche Nutzung

### **Puch Urstein**

Die Flächen südlich der Autobahn sind bereits bebaut. Nördlich der Autobahn (an der Gemeindegrenze zu Elsbethen) besteht noch Potential. Urstein, mit seiner guten Verkehrsanbindung, seiner Lage an der Autobahn, in entsprechender Entfernung von Wohngebieten bringt gute Voraussetzungen für eine betriebliche Nutzung.

### **Oberalm Hammer**

Der Erweiterungsbereich des GG Hammer liegt zwar in Autobahnnähe, ist aber wegen der problematischen Verkehrserschließung dzt. für kleinere, verkehrsschwache Betriebe geeignet. Zu prüfen ist eine zukünftige Eignung als regionaler Vorrangbereich für betriebliche Nutzung.

### **Hallein Bahnhof / Autobahnzubringer**

Östlich der Bahntrasse im Ortsteil Burgfried. Der Erweiterungsbereich südlich des Porsche-Areals hat das Potential für eine gute Verkehrserschließung inkl. Bahnanschluss. Allerdings ist hier noch der Ausbau des Hochwasserschutzes (Überflutungsflächen des Feldbachs) erforderlich. Die erforderlichen Maßnahmen halten sich aber im Vergleich zu Hochwasserschutz-Maßnahmen für andere Gebiete in Grenzen. Im Süden dieses Vorrangbereiches ist der Übergang zur Wohnnutzung „Burgfried Süd“ zu berücksichtigen.

### **Kuchl Nord**

Der südliche Teil des an der Autobahnabfahrt gelegenen Gewerbegebietes wurde im Beobachtungszeitraum bereits bebaut. Nördlich der Autobahn sind jedoch geeignete, verkehrsgünstig gelegene Erweiterungsflächen zwischen Bahn, A10 und B159 vorhanden. Wohngebiete im Bereich der B159 und die Kleingartenanlage „Fendlau“ sind zu beachten.

### **Kuchl Süd (Brennhoflehen)**

Die nutzbare Fläche im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes Brennhoflehen sind bebaut. Nachverdichtungen sind nur beschränkt möglich.

**Golling Ofenauertunnel**

Trotz starker Bemühungen der Marktgemeinde gelang es für diese Flächen (im Einfahrtsbereich des Ofenauer Tunnels) nicht, die angestrebte Verkehrserschließung über einen Autobahnzubringer zu realisieren. Wegen der mangelnden technischen Infrastruktur ist dieser Bereich daher nicht als Vorrangbereich für betriebliche Nutzung geeignet.

**Golling Lammertal Bundesstraße**

Bereich zwischen Lammer und Lammertal Bundesstraße bzw. Pichlersiedlung. Gute Verkehrsanbindung, direkt an der Lammertal Bundesstraße und von dort nur 500 m zum Autobahnzubringer. Dieser Standort sollte hinsichtlich seiner genauen Lage jedoch modifiziert werden, wobei die erforderlichen Entfernungen zu den Wohnsiedlungen „Pichlersiedlung“ und „Dechldörfel“ zu beachten sind. Die Modifizierung ist erforderlich, nachdem der ursprünglich weiter östlich unterhalb der Geländekante vorgesehene Standort wegen der neuen Ausarbeitung der Gefahrenzonen für die Lammer keine Baulandeignung mehr aufweist.

**Abtenau Voglau**

Auf diesen Flächen im Bereich der Abzweigung Lammerweg / Postalmstraße konnten trotz der Bemühungen der Marktgemeinde Abtenau keine Betriebe angesiedelt werden, da der Grundeigentümer nicht verkaufen, sondern nur verpachten möchte. Für Abtenau als Hauptort des Lammertales sollte daher ein anderer Vorrangbereich für betriebliche Nutzung gesucht werden.

## 4. ZIELE UND MASSNAHMEN

Im gegenständlichen Verfahren erfolgt ausschließlich eine Überarbeitung des Abschnittes 2.2.1 „Regionale Vorrangbereiche für betriebliche Nutzungen“ der Ziele und Maßnahmen des mit LGBl 60/2002 verordneten Regionalprogrammes bzw. die diesen Abschnitt betreffenden Ausschnitte aus dem Erläuterungsbericht bzw. der strategischen Umweltprüfung. Alle übrigen Abschnitte des Regionalprogrammes bleiben unverändert gültig. Ebenso verbleiben die grundsätzlichen Ziele zur den regionalen Vorrangbereichen für betriebliche Nutzungen unverändert:

- Der Tennengau soll in seiner Funktion als hochwertiger Produktions- und Wirtschaftsstandort für den gesamten Zentralraum gesichert und gestärkt werden.
- Das jetzige Arbeitsplatzverhältnis soll deutlich verbessert und das Ziel einer ausgewogenen regionalen Arbeitsplatzversorgung angestrebt werden.
- Standortqualitäten für künftige Gewerbegebiete bzw. betriebliche Nutzungen sollen gesichert werden.
- Gleichzeitig ist die Weiterentwicklung der vorhandenen lokalen Gewerbegebiete zu sichern.

### 4.1 Quantitative Ermittlung 2015

Für eine quantitative Zielfestlegung ist es erforderlich, das Arbeitskräftepotential zu bestimmen und dieses in Relation zu den möglichen Arbeitsplätzen zu setzen.

#### Ermittlung des Arbeitskräftepotentials

Das Arbeitskräftepotential ist nicht direkt aus der Altersstruktur ablesbar (z.B. eine Altersspanne von 15 bis 65), da ja Schüler, Präsenzdienler, Studenten, nicht berufstätige Mütter etc. nicht in diese Gruppe fallen.

Sinnvoll ist jedoch die Erfassung aller Berufstätigen und Arbeitslosen des Tennengaus, unabhängig davon ob diese im oder außerhalb des Tennengaus beschäftigt sind. Diese Zahlen ergeben derzeit folgendes Bild:

Berufstätige im Bezirk im Jahresschnitt 2014:	25.385
Arbeitslose im Bezirk im Jahresschnitt 2014:	1.388

Arbeitskräftepotential im Bezirk im Jahresschnitt 2014:	26.773
---	--------

Quelle AMS Salzburg

Berufstätige im Bezirk im Jänner 2015:	25.049
Arbeitslose im Bezirk im Jänner 2015:	1.779

Arbeitskräftepotential im Bezirk Jänner 2015:	26.828
---	--------

Quelle AMS Salzburg

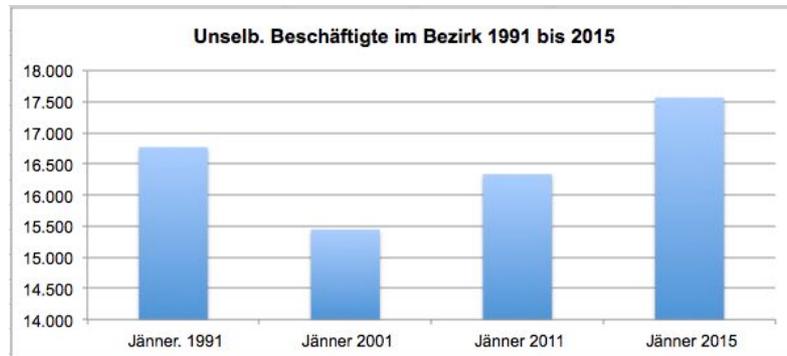
Berufstätige im Bezirk Jänner bis September 2015:	25.579
Arbeitslose im Bezirk Jänner bis September 2015:	1.491

Arbeitskräftepotential im Bezirk Jänner bis September 2015:	27.070
---	--------

Quelle AMS Salzburg

## Beschäftigte im Bezirk

Auch die Ermittlung der Zahl der Arbeitsplätze ist von verschiedenen Parametern abhängig: Sommersaison, Wintersaison, Jahresdurchschnitt, Unselbstständige, Selbstständige usw.



Quelle Landesstatistik

Da im Tennengau der saisonale Einfluss relativ gering ist, der Anteil der Unselbstständigen bei 95% liegt und darüber hinaus die Zahl der im Bezirk beschäftigten Unselbstständigen im Vergleichszeitraum 1991 bis 2015 keine gravierenden Änderungen zeigt (siehe Problemanalyse) lässt sich eine gute Annäherungswert für die Zahl der zur Verfügung stehenden Arbeitsplätze ermitteln.

Im Bezirk Beschäftigte im Jänner 2015:	17.566
Selbstständige im Jänner 2015 (Schätzung)	88
<b>Arbeitsplätze im Bezirk im Jänner 2015:</b>	<b>17.654</b>

### Anmerkung: Offene Stellen

Bei Abschluss dieser statistischen Erhebungen, im September 2015, waren beim AMS 242 offene Stellen gemeldet. Dies bei einem Zugang von 177 offenen Stellen und einem Abgang (vermittelten) Stellen von 140.

Quelle AMS Salzburg

## 4.2 Quantitative Zielfestlegung 2015

Ein ausgewogenes Verhältnis von Arbeitskraftpotential und Zahl der Arbeitsplätze ist natürlich ein wichtiges Raumplanungsziel. Dieser Vergleich kann nur theoretischer Natur sein, da ja die Art der Arbeitsplätze nicht genau dem Arbeitskräftepotential angepasst sein kann. Doch ist der so ermittelte Näherungswert ein gutes Maß für eine quantitative Zielfestlegung.

Im Jänner 2015 betrug also das Arbeitskräftepotential im Bezirk (siehe

„Ermittlung Arbeitskraftpotential“: 26.828 Personen.

Dem stand im Jänner 2015 im Bezirk 17.654 Arbeitsplätze gegenüber.

**Dies ergibt einen theoretischen Fehlbestand von 9.174 Arbeitsplätzen.**

## 4.3 Zielfestlegung 2030

### 4.31 Quantitative Zielfestlegung Prognose 2030

Die langfristige Entwicklung der Einwohnerzahlen und des Arbeitskräftepotentials wird von mehreren, derzeit nicht genau einschätzbaren Faktoren (z.B. Flüchtlingswelle) beeinflusst. Unter diesem Aspekt müssen die nachstehend ermittelten Näherungswerte gesehen werden.

Im Tennengau stieg die EW-Zahl von 50.396 EW (1991) um 16,86 % auf 58.894 EW (2015). Österreichweit stieg in diesem Zeitraum die EW-Zahl um 11% (von 7,68 Mio auf 8,54 Mio.).

Für den Zeitraum 2015 bis 2030 prognostiziert die Statistik Austria österreichweit eine Steigerung um 10,76% auf 9,19 Mio Einwohner im Jahr 2030.

Für den Tennengau kann daher - unter Berücksichtigung vergangener Perioden im Vergleich zu österreichweiten Entwicklungen - von einer EW-Zunahme von 14% ausgegangen werden.

**Daraus errechnet sich ein Einwohnerstand von 67.139 EW im Jahr 2030.**

Hochgerechnet ergibt sich daraus ein **Arbeitskräftepotential** (derzeit 45,5% der EW-Zahl) **von 30.580 Personen im Jahr 2030.**

### 4.32 Flächenbedarf pro Arbeitsplatz

Der Flächenbedarf für derartige Standorte kann natürlich nur grob geschätzt werden. Die oben ermittelten Zahlen (Einwohner, Arbeitskräftepotential, Arbeitsplätze) können jedoch als Grundlage für einen Flächenrahmen dienen. Der Flächenbedarf pro Arbeitsplatz liegt für das produzierende Gewerbe, Handel, Verkehr etc. bei ca. 150 m<sup>2</sup> pro Arbeitsplatz, in der Gastronomie bei ca. 100 m<sup>2</sup> und für übrige Dienste bei ca. 50 m<sup>2</sup>. Die überwiegende Zahl der Arbeitsplätze liegt derzeit im produzierenden Gewerbe, in Zukunft (Entwicklung der Elektronik) eher bei den „übrigen Diensten“ weshalb nachfolgend von einem durchschnittlichen Grundstücksbedarf von 100 m<sup>2</sup> pro Beschäftigten ausgegangen wird.

### 4.33 Flächenbedarf für regionale Vorrangbereiche im Tennengau

Ein theoretischer Fehlbestand von 9.174 Arbeitsplätzen im Tennengau im Jahr 2015 (+ 14% Zuwachs, siehe Ermittlung weiter oben) ergibt einen theoretischen **Flächenbedarf von**  $(9.174 \times 100 \text{ m}^2) + 14 \% = \mathbf{104 \text{ ha im Jahr 2030}}$ .

Es ist anzunehmen, dass davon gut 70% von kleineren Betriebs- und Gewerbebezonen abgedeckt werden.

**Der Flächenbedarf für regionale Vorrangbereiche im Tennengau wird unter diesen Voraussetzungen also bei ca. 30 ha liegen.**

Die Flächensumme der nachfolgend, im Punkt 4.4 festgelegten verfügbaren Standorte, entspricht dieser Bedarfsschätzung.

Anmerkung: Die Summe der Einzelflächen liegt über den genannte 30 ha, da im Einzelfall die erforderlichen Grüneinbindungen, Randgestaltungen, Bepflanzungen etc. zu berücksichtigt sind.

### 4.34 Qualitative Kriterien für die Anordnung von regionalen Vorrangbereichen für betriebliche Nutzung.

Regionalen Vorrangbereichen für betriebliche Nutzung sollten

- \* an Entwicklungsachsen liegen,
- \* nicht direkt an Wohngebiete grenzen,
- \* eine kurze Verbindung zu Hauptverkehrsachsen (Schwerverkehr) haben,
- \* für Mitarbeiter gut erreichbar sein (öffentlicher Verkehr) und
- \* den Anforderungen des Natur- und Umweltschutzes genügen.

Das Salzbachtal ist im LEP und im Regionalprogramm als überregionale Entwicklungsachse, das Lammertal als regionale Entwicklungsachse festgelegt. Die Entwicklungsachse Puch-Hallein-Kuchl-Golling, aber auch Abtenau als Hauptort des Lammertals kommen daher als Standorte von regionalen Vorrangbereichen für betriebliche Nutzung in Betracht.

## 4.4 Standorte und Alternativen: Regionale Vorrangbereiche für betriebliche Nutzung

Das mit LGBl 60/2002 verordnete Regionalprogramm folgende Standorte als regionale Vorrangbereiche für betriebliche Nutzungen vorgesehen:

- Puch – Urstein
- Oberalm – Hammer
- Hallein – Bahnhof/Autobahnzubringer
- Kuchl – Nord
- Kuchl – Süd
- Golling – Ofenauertunnel bzw. Alternative: Golling – Lammertalbundesstraße
- Abtenau – Voglau

Mit der gegenständlichen Änderung des Regionalprogrammes erfolgen nachstehende Anpassungen:

- **Puch – Urstein:** wird beibehalten
- **Oberalm – Hammer:** wird beibehalten
- **Hallein – Bahnhof/Autobahnzubringer:** wird beibehalten
- **Hallein - Neualm:** wird als bestehender historisch für gewerbliche Zwecke genutzter Bereich neu aufgenommen
- **Adnet – Deisl:** wird neu aufgenommen
- **Kuchl – Nord:** wird beibehalten
- **Kuchl – Süd:** wird beibehalten
- Golling – Ofenauertunnel bzw. Alternative: Golling – Lammertalbundesstraße:  
werden ersetzt durch den neuen Standort:
- **Golling - Reitbauer**
- Abtenau – Voglau: wird ersetzt durch den neuen Standort:
- **Abtenau – Grub**

Auf die nunmehr festgelegten Standorte wird in den folgenden Seiten eingegangen.

## PUCH - URSTEIN



Die Flächen im Bereich **Urstein** sind südlich der Autobahn bereits bebaut. Nördlich der Autobahn (an der Gemeindegrenze zu Elsbethen) besteht noch ein Potential von ca. 9,7 ha an verfügbaren Flächen. Urstein, mit seiner guten Verkehrsanbindung, seiner Lage an der Autobahn, in entsprechender Entfernung von Wohngebieten, bringt gute Voraussetzungen für eine betriebliche Nutzung. Eine entsprechende Alternative eines regionaler Vorrangbereiches für betriebliche Nutzung ist in Puch nicht vorhanden.

## Rückblick: bisherige Erläuterungen zum Standort Puch - Urstein (nicht Teil der gegenständlichen Verordnung)

Ziele und Maßnahmen	REGIONALPROGRAMM TENNENGAU
<p>▼ Im Tennengau gehören damit folgende Ortslagen der Gemeinden zu den regionalen Vorrangbereichen für betriebliche Nutzungen</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Puch-Urstein</li> <li>- Oberalm-Hammer</li> <li>- Hallein-Bahnhof/Autobahnzubringer (*)</li> <li>- Kuchl-Nord</li> <li>- Kuchl-Süd (*)</li> <li>- Golling-Ofenauertunnel bzw. Alternative: Golling-Lammertalbundesstraße</li> <li>- Abtenau-Voglau</li> </ul> <p>(*) (Gewerbezone nach Sachprogramm Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum)</p>
<p>▼ Vorrangbereiche für betriebliche Nutzungen sind langfristig von widersprechenden Nutzungen freizuhalten.</p>	
<p>▼ In den Vorrangbereichen soll zumindest eine mittelfristige Verfügbarkeit angestrebt werden.</p>	
<p><b>WEITERE EMPFEHLUNGEN</b> <b>zur Verringerung standortbedingter negativer Umweltauswirkungen</b> (unverbindlich gemäß § 6 Abs. 2 S. ROG 1998)</p>	
	<p><u>Puch – Urstein</u></p> <p>Der Standort weist besondere Lagequalität im inneren Salzburger Zentralraum am unmittelbaren Schnittpunkt der Hauptentwicklungsachse mit der Hauptverkehrsachse Autobahn auf, der Standort ist in einem großen Ausmaß verfügbar und soll im Rahmen eines Gesamtkonzeptes zur Verringerung negativer Umweltauswirkungen als vorrangiger Standort im Tennengau entwickelt werden. Hierbei ist insbesondere auch auf die Erhaltung eines Immissionsschutzstreifens zur Erholungsachse entlang der Salzach zu achten.</p>
	<p><u>Oberalm – Hammer</u></p> <p>Als Voraussetzung für eine wesentliche Weiterentwicklung des Standortes Hammer ist eine eigene Verkehrslösung Tauernautobahn – Wiestal-Landesstraße - Almbachbrücke anzustreben und im Rahmen eines Gesamtkonzeptes auf die Wohnsiedlung im Nahbereich Rücksicht zu nehmen.</p>

	(77 % d. berufstät. Wohnbev.)	(100% d. berufstät. Wohnbev.)	
--	-------------------------------	-------------------------------	--

Quelle: eigene Berechnungen

Unter Berücksichtigung all der oben genannten Punkte sind für die Zielerreichung von 100 Regionsarbeitsplätzen je 100 wohnhaft Beschäftigter im Jahre 2008

- rund 5.900 neue Arbeitsplätze und
- etwa 45 ha Gewerbegebiete für den Erweiterungs-, Verlagerungs- und Neubedarf nötig
- sowie etwa 32 ha Betriebsflächen im Wohnbauland

**Räumliche Zuordnung der Flächen, die als regionale Vorrangbereiche für betriebliche Nutzungen gesichert werden sollen:**

Für Zwecke des angestrebten betrieblichen Neuansiedlungs-, Erweiterungs- und Umnutzungsbedarfes sollen regionale Vorrangbereiche – zusammenhängende Flächen von mindestens 4 ha – gesichert und langfristig für betriebliche Nutzungen freigehalten werden. Es sind dies:

<p><b><u>Puch – Urstein</u></b>                  Flächen nördlich (Urstein/Nord) und südlich der Autobahn (Urstein/Süd) zwischen nördlichster Ursteinau an Gemeindegrenze zu Elisabethen und Schloß Urstein sowie zwischen Eisenbahn und Salzach</p>	
--	--

## OBERALM - HAMMER



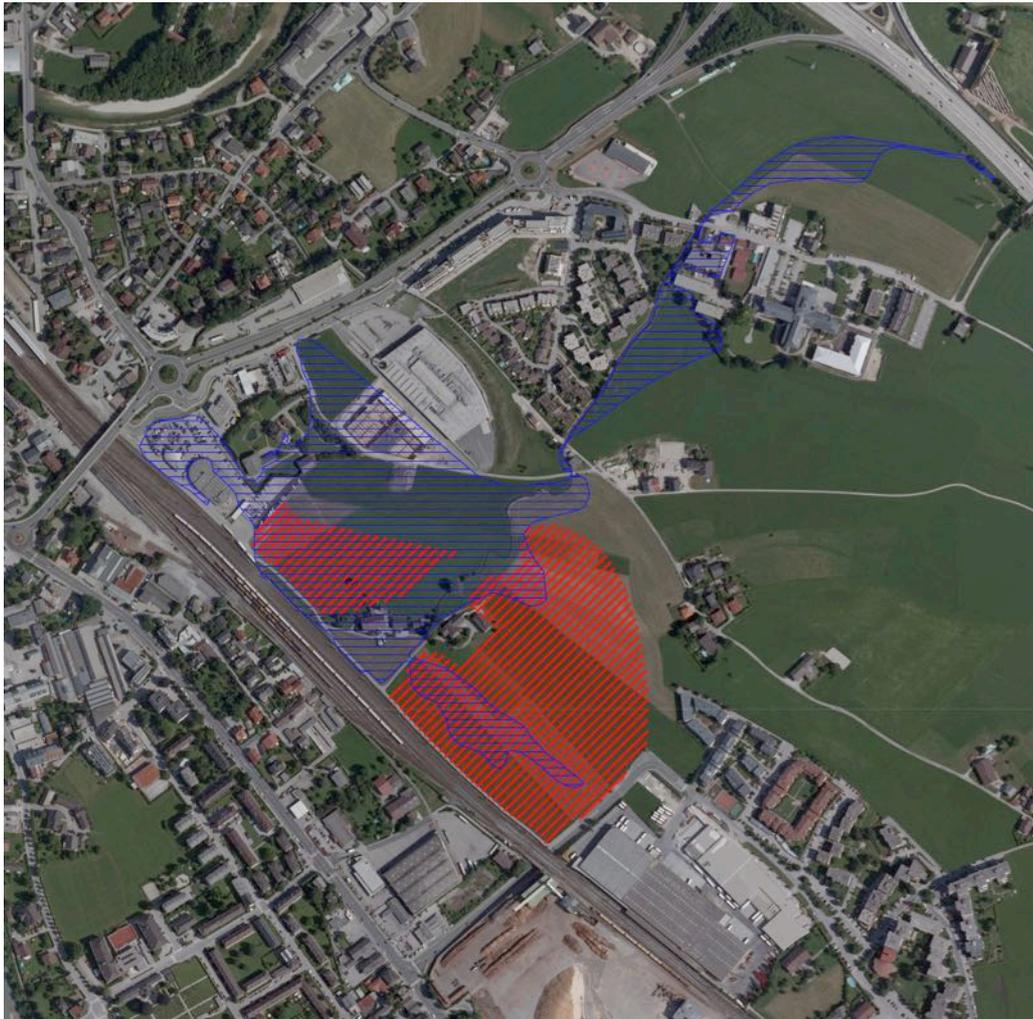
Der ca. 5 ha große Erweiterungsbereich des GG **Oberalm Hammer** raint an die Autobahnnähe, ist aber dzt. wegen der problematischen Verkehrserschließung nur für kleinere, verkehrsschwache Betriebe geeignet. Allerdings besteht eine Machbarkeitsstudie des Verkehrsplaners DI Krammer. Diese stellt über eine Almbrücke den Anschluss an die Wiestal-Landesstraße und damit auch eine kurze Verbindung zum Autobahnanschluss Hallein her - womit die Qualifikation für einen regionalen Vorrangbereich für betriebliche Nutzung gegeben wäre.

## Rückblick: bisherige Erläuterungen zum Standort Oberalm - Hammer (nicht Teil der gegenständlichen Verordnung)

Ziele und Maßnahmen	REGIONALPROGRAMM TENNENGAU
<p>▼ Im Tennengau gehören damit folgende Ortslagen der Gemeinden zu den regionalen Vorrangbereichen für betriebliche Nutzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Puch-Urstein</u></li> <li>- <u>Oberalm-Hammer</u></li> <li>- <u>Hallein-Bahnhof/Autobahnzubringer (*)</u></li> <li>- <u>Kuchl-Nord</u></li> <li>- <u>Kuchl-Süd (*)</u></li> <li>- <u>Golling-Ofenauertunnel bzw. Alternative: Golling-Lammertalbundesstraße</u></li> <li>- <u>Abtenau-Voglau</u></li> </ul> <p>(*) (Gewerbezone nach Sachprogramm Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum)</p> <p>▼ Vorrangbereiche für betriebliche Nutzungen sind langfristig von widersprechenden Nutzungen freizuhalten.</p> <p>▼ In den Vorrangbereichen soll zumindest eine mittelfristige Verfügbarkeit angestrebt werden.</p>	
<p><b>WEITERE EMPFEHLUNGEN</b> <b>zur Verringerung standortbedingter negativer Umweltauswirkungen</b> (unverbindlich gemäß § 6 Abs. 2 S. ROG 1998)</p> <p><u>Puch – Urstein</u></p> <p>Der Standort weist besondere Lagequalität im inneren Salzburger Zentralraum am unmittelbaren Schnittpunkt der Hauptentwicklungsachse mit der Hauptverkehrsachse Autobahn auf, der Standort ist in einem großen Ausmaß verfügbar und soll im Rahmen eines Gesamtkonzeptes zur Verringerung negativer Umweltauswirkungen als vorrangiger Standort im Tennengau entwickelt werden. Hierbei ist insbesondere auch auf die Erhaltung eines Immissionsschutzstreifens zur Erholungsachse entlang der Salzach zu achten.</p> <p><u>Oberalm – Hammer</u></p> <p>Als Voraussetzung für eine wesentliche Weiterentwicklung des Standortes Hammer ist eine eigene Verkehrslösung Tauernautobahn – Wiestal-Landesstraße - Almbachbrücke anzustreben und im Rahmen eines Gesamtkonzeptes auf die Wohnsiedlung im Nahbereich Rücksicht zu nehmen.</p>	

<p><b><u>Oberalm – Hammer:</u></b>                  Nordwestliche Erweiterungsflächen zum bestehenden GG Hammer zwischen Autobahn und Waldrand am Almerbergweg sowie südwestliche Erweiterungsflächen</p>	
<p><b><u>Hallein – Autobahnzubringer:</u></b>                  Südliche Erweiterungsflächen zum bestehenden GG zwischen Kletzlhof, Eisenbahn, Hacklhof und Moldan</p>	
<p><b><u>Kuchl – Nord:</u></b>                  Nördliche und südliche Erweiterungsflächen zum bestehenden GG, im Nahbereich Autobahnabfahrt zwischen Eisenbahn und Bundesstraße nördlich Mannsbach sowie südlich im Bereich Eisenbahn und Bundesstraße an Gewerbestraße und nördlich Rettenbacherweg</p>	

## HALLEIN – BAHNHOF / AUTOBAHNZUBRINGER



Der ca. 9 ha große Bereich **Autobahnzubringer / Bahn, im Ortsteil Burgfried** gelegen (nordöstlich der Bahntrasse, südlichöstlich des Porsche-Areals) hat das Potential für eine gute Verkehrserschließung inkl. Bahnanschluss. Allerdings ist hier - vor einer endgültigen Verfügbarkeit - noch der Ausbau des Hochwasserschutzes (Überflutungsflächen des Feldbachs) erforderlich. Diese Maßnahmen halten sich aber im Vergleich zu Hochwasserschutz-Maßnahmen für andere Gebiete in Grenzen. Im Süden dieses Vorrangbereiches ist der Übergang zur Wohnnutzung „Burgfried Süd“ zu berücksichtigen.

Entsprechende Alternativen für regionale Vorrangbereiche sind in Hallein derzeit (Areal „Solvay-Halvic-Binder“ ausgenommen) nicht vorhanden, da auch das Restareal der ehemaligen Papierfabrik bereits genutzt wird.

## Rückblick: bisherige Erläuterungen zum Standort Hallein - Bahnhof / Europastraße (nicht Teil der gegenständlichen Verordnung)

Ziele und Maßnahmen
REGIONALPROGRAMM  
TENNENGAU

▼ Im Tennengau gehören damit folgende Ortslagen der Gemeinden zu den regionalen Vorrangbereichen für betriebliche Nutzungen

- Puch-Urstein
- Oberalm-Hammer
- Hallein-Bahnhof/Autobahnzubringer (\*)
- Kuchl-Nord
- Kuchl-Süd (\*)
- Golling-Ofenauertunnel bzw. Alternative: Golling-Lammertalbundesstraße
- Abtenau-Voglau

(\*) (Gewerbezone nach Sachprogramm Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum)

▼ Vorrangbereiche für betriebliche Nutzungen sind langfristig von widersprechenden Nutzungen freizuhalten.

▼ In den Vorrangbereichen soll zumindest eine mittelfristige Verfügbarkeit angestrebt werden.

**WEITERE EMPFEHLUNGEN**  
**zur Verringerung standortbedingter negativer Umweltauswirkungen**  
(unverbindlich gemäß § 6 Abs. 2 S. ROG 1998)

Puch – Urstein

Der Standort weist besondere Lagequalität im inneren Salzburger Zentralraum am unmittelbaren Schnittpunkt der Hauptentwicklungsachse mit der Hauptverkehrsachse Autobahn auf, der Standort ist in einem großen Ausmaß verfügbar und soll im Rahmen eines Gesamtkonzeptes zur Verringerung negativer Umweltauswirkungen als vorrangiger Standort im Tennengau entwickelt werden.  
Hierbei ist insbesondere auch auf die Erhaltung eines Immissionsschutzstreifens zur Erholungsachse entlang der Salzach zu achten.

Oberalm – Hammer

Als Voraussetzung für eine wesentliche Weiterentwicklung des Standortes Hammer ist eine eigene Verkehrslösung Tauernautobahn – Wiestal-Landesstraße - Almbachbrücke anzustreben und im Rahmen eines Gesamtkonzeptes auf die Wohnsiedlung im Nahbereich Rücksicht zu nehmen.

Hallein – Autobahnzubringer

Neben dem laut Sachprogramm „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte“ erforderlichen Gestaltungskonzept als Grundlage für die Bebauungsplanung und den erforderlichen wasserbautechnischen Begleitmaßnahmen sollen zwischen den angrenzenden bestehenden oder geplanten Wohngebieten und dem Vorrangbereich Maßnahmen zum Lärm-Immissionsschutz getroffen werden.

Kuchl – Nord

Als Voraussetzung für eine wesentliche Weiterentwicklung des Standortes Kuchl-Nord sollen die Fragen Autobahnvollanschluß, die Auswirkungen auf das benachbarte Naherholungs- und Streusiedlungsgebiet sowie die Auswirkungen auf die Hochwasserretention abgeklärt werden, um Konflikte zu minimieren.

Kuchl – Süd

Laut Sachprogramm „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte“ soll eine zusätzliche Belastung der Marktgemeinde Golling durch den Schwerlastverkehr von und zum künftigen Gewerbegebiet durch verkehrsordnende Maßnahmen unterbunden werden. Dafür wäre eine kleinräumige Ortsumfahrung bei Vorliegen einer positiven Verkehrsuntersuchung und Umweltuntersuchung zielführend.

Golling – Ofenauertunnel bzw. alternativGolling – Lammertal-Bundesstraße

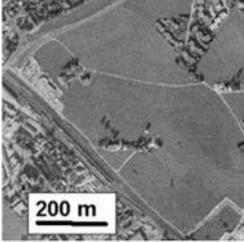
Beide Gollinger Standorte sollen als alternativ mögliche regionale Vorrangbereiche für künftige Gewerbegebiete festgelegt werden, wobei dann nach Klärung von Detailfragen und Begleitmaßnahmen im gerade laufenden Abwägungsprozeß einer davon genutzt werden soll. Vor der Entwicklung eines der beiden Standorte sind die Fragestellungen bezüglich des Verkehrsanschlusses, der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen sowie anderer Begleitmaßnahmen zu klären.

Für den Standort Golling – Ofenauertunnel soll sichergestellt werden, daß der Gewerbevorrangbereich möglichst direkt an die Autobahn angebunden wird.

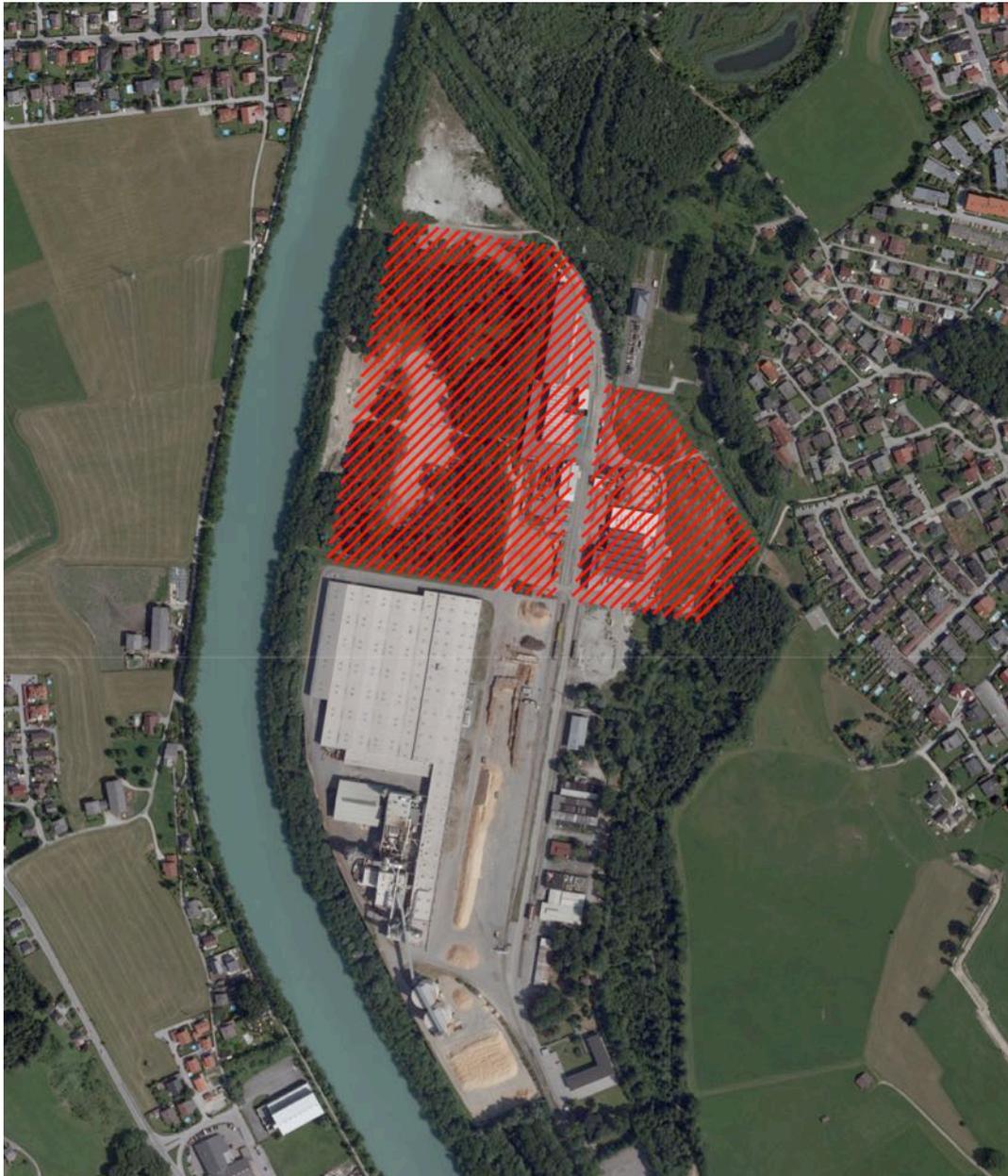
Für den Standort Golling – Lammertal Bundesstraße ist insbesondere eine wasserwirtschaftliche Untersuchung Voraussetzung für eine entsprechende Nutzung.

Abtenau – Voglau

Erarbeitung landschaftspflegerischer Begleitmaßnahmen im Zuge der Bebauungsplanung zur besseren Einbindung in die ländliche Kulturlandschaft und geologische Prüfung vor jeder Baulandausweisung im Hangbereich unter Beachtung des Bergbaugesbietes von Voglau-Rigaus.

<p><b><u>Oberalm – Hammer:</u></b>                  Nordwestliche Erweiterungsflächen zum bestehenden GG Hammer zwischen Autobahn und Waldrand am Almerbergweg sowie südwestliche Erweiterungsflächen</p>	
<p><b><u>Hallein – Autobahnzubringer:</u></b>                  Südliche Erweiterungsflächen zum bestehenden GG zwischen Kletzlhof, Eisenbahn, Hacklhof und Moldan</p>	
<p><b><u>Kuchl – Nord:</u></b>                  Nördliche und südliche Erweiterungsflächen zum bestehenden GG, im Nahbereich Autobahnabfahrt zwischen Eisenbahn und Bundesstraße nördlich Mannsbach sowie südlich im Bereich Eisenbahn und Bundesstraße an Gewerbestraße und nördlich Rettenbacherweg</p>	

## HALLEIN - NEUALM



Das 11 ha große Areal **Hallein Neualm** im Bereich des ehemaligen Betriebsgeländes der Firmen „Solvay-Halvic“ und „Binder“ hat großes theoretisches Potential, bedarf jedoch bedeutender Infrastrukturinvestitionen. Zumindest der Bau einer Salzachbrücke zur B159 wäre erforderlich. Aus Sicht des Betriebsstandortes wäre eine Verbindung zum Autobahnanschluss (2,5 km) anzustreben. Die Grundeigentümer wären verkaufsbereit.

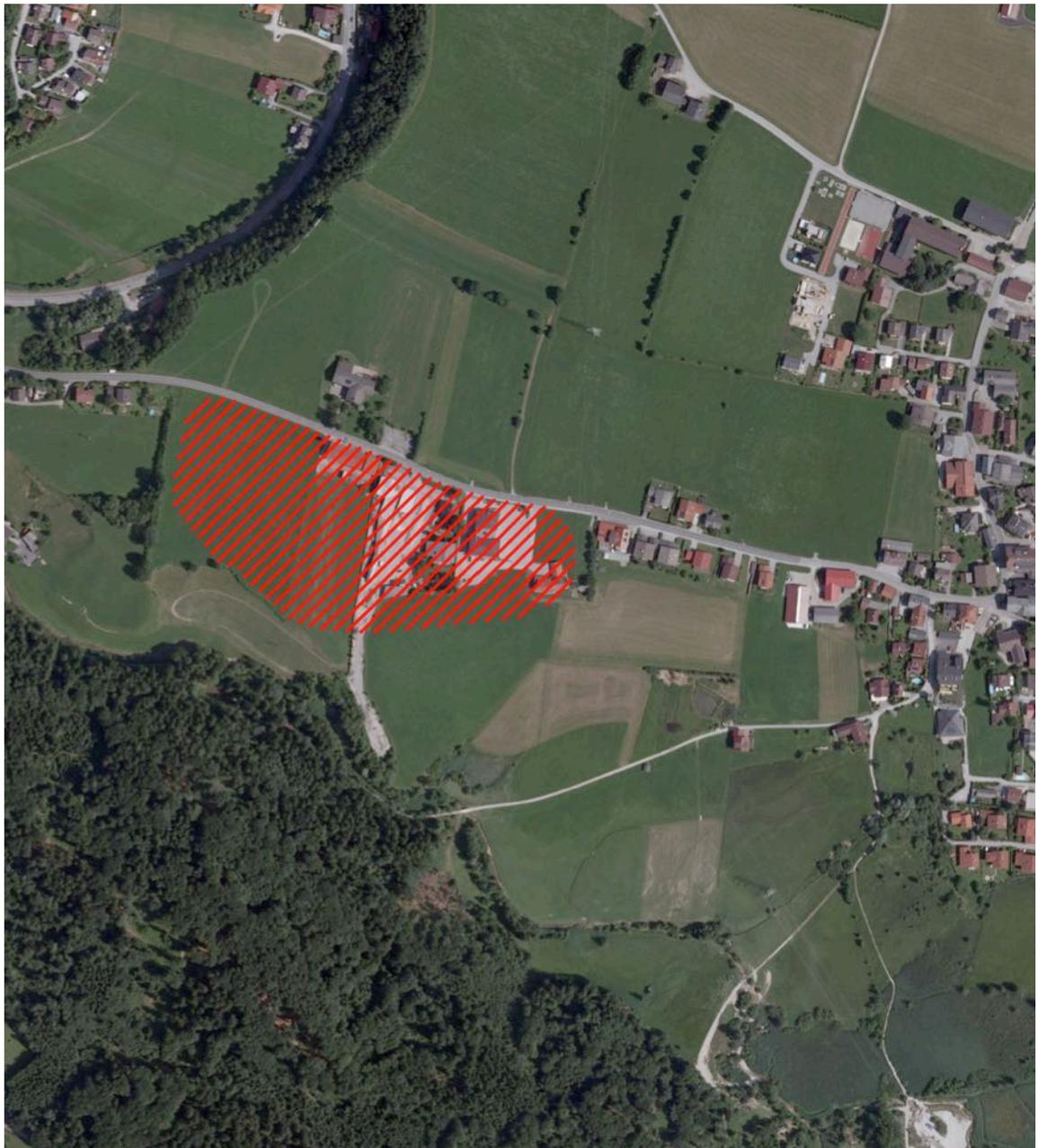
### **Nachgeordnet zu berücksichtigende Maßnahmen aus der Umweltprüfung für den Bereich Hallein-Neualm:**

- Abstände gem. Richtlinie „Immissionsschutz in der Raumordnung“ bzw. Berücksichtigung der Nähe zu Wohngebieten bei der Wahl der Widmungskategorie.
- Beachtung von Flächenreserven für die Regionalbahn
- Erhalt der Sichtkulisse
- Oberflächenwässerversickerung auf Eigengrund/ retendierte Einleitung in Vorfluter.

### **Rückblick: bisherige Erläuterungen zum Standort Hallein Neualm (nicht Teil der gegenständlichen Verordnung)**

Der Standort war bisher nicht im Regionalprogramm enthalten.

## ADNET



Der 4,75 ha große Bereich „Adnet Deisl“ bietet bei Einhaltung entsprechender Schutzstreifen zu benachbarten Wohnhäusern Potenzial für eine Vergrößerung des bestehenden Betriebsgeländes.

Allerdings erfüllt dieser Standort derzeit noch nicht die Anforderungen für einen regionalen Vorrangbereich für betriebliche Nutzung. Für eine entsprechende Entwicklung sind noch infrastrukturelle Maßnahmen erforderlich.

### **Nachgeordnet zu berücksichtigende Maßnahmen aus der Umweltprüfung für den Bereich Adnet Deisl:**

- Funktionsbezogene Maßnahmen hinsichtlich des Bodenschutzes
- Abstände gem. Richtlinie „Immissionsschutz in der Raumordnung“ bzw. Berücksichtigung der Nähe zu Wohngebieten bei der Wahl der Widmungskategorie, allfällige Festlegung von Schallschutzmaßnahmen im BBP.
- Versickerung der Oberflächenwässer auf Eigengrund/retendierte Einleitung in Vorfluter
- Einbindungsmaßnahmen in das Landschaftsbild

### **Rückblick: bisherige Erläuterungen zum Standort Adnet Deisl (nicht Teil der gegenständlichen Verordnung)**

Der Standort war bisher nicht im Regionalprogramm enthalten.

## KUHL - NORD



Im Bereich Autobahnabfahrt / Bundesstraße wurde im Beobachtungszeitraum bereits ein großflächiges Gewerbegebiet südlich der Fläche Kuchl Nord bebaut. Der restliche Erweiterungsbereich **Kuchl Nord** hat noch ein Potential von ca. 3,2 ha., ist aber dzt. nicht verfügbar. Gute, verkehrsgünstige Lage zwischen Bahn, A10 und B159. Bestehende Wohnbauten an der B159 und die Kleingartenanlage "Fendlau" im Süden sind bei der Entwicklung dieses Gebietes zu berücksichtigen.

### Alternativen

Eine entsprechende Alternative eines regionaler Vorrangbereiches für betriebliche Nutzung ist in Kuchl nicht vorhanden, da die nutzbaren Fläche im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes Brennhoflehen bereits bebaut sind und Nachverdichtungen nur beschränkt möglich sind.

## Rückblick: bisherige Erläuterungen zum Standort Kuchl - Nord (nicht Teil der gegenständlichen Verordnung)

Ziele und Maßnahmen
REGIONALPROGRAMM  
TENNENGAU

▼ Im Tennengau gehören damit folgende Ortslagen der Gemeinden zu den regionalen Vorrangbereichen für betriebliche Nutzungen

- Puch-Urstein
- Oberalm-Hammer
- Hallein-Bahnhof/Autobahnzubringer (\*)
- Kuchl-Nord
- Kuchl-Süd (\*)
- Golling-Ofenauertunnel bzw. Alternative: Golling-LammertalBundesstraße
- Abtenau-Voglau

(\*) (Gewerbezone nach Sachprogramm Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum)

▼ Vorrangbereiche für betriebliche Nutzungen sind langfristig von widersprechenden Nutzungen freizuhalten.

▼ In den Vorrangbereichen soll zumindest eine mittelfristige Verfügbarkeit angestrebt werden.

**WEITERE EMPFEHLUNGEN**  
**zur Verringerung standortbedingter negativer Umweltauswirkungen**  
(unverbindlich gemäß § 6 Abs. 2 S. ROG 1998)

Puch – Urstein

Der Standort weist besondere Lagequalität im inneren Salzburger Zentralraum am unmittelbaren Schnittpunkt der Hauptentwicklungsachse mit der Hauptverkehrsachse Autobahn auf, der Standort ist in einem großen Ausmaß verfügbar und soll im Rahmen eines Gesamtkonzeptes zur Verringerung negativer Umweltauswirkungen als vorrangiger Standort im Tennengau entwickelt werden.  
Hierbei ist insbesondere auch auf die Erhaltung eines Immissionsschutzstreifens zur Erholungsachse entlang der Salzach zu achten.

Oberalm – Hammer

Als Voraussetzung für eine wesentliche Weiterentwicklung des Standortes Hammer ist eine eigene Verkehrslösung Tauernautobahn – Wiestal-Landesstraße - Almbachbrücke anzustreben und im Rahmen eines Gesamtkonzeptes auf die Wohnsiedlung im Nahbereich Rücksicht zu nehmen.

## Ziele und Maßnahmen

REGIONALPROGRAMM  
**TENNENGAU**

### Hallein – Autobahnzubringer

Neben dem laut Sachprogramm „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte“ erforderlichen Gestaltungskonzept als Grundlage für die Bebauungsplanung und den erforderlichen wasserbautechnischen Begleitmaßnahmen sollen zwischen den angrenzenden bestehenden oder geplanten Wohngebieten und dem Vorrangbereich Maßnahmen zum Lärm-Immissionsschutz getroffen werden.

### Kuchl – Nord

Als Voraussetzung für eine wesentliche Weiterentwicklung des Standortes Kuchl-Nord sollen die Fragen Autobahnvollanschluß, die Auswirkungen auf das benachbarte Naherholungs- und Streusiedlungsgebiet sowie die Auswirkungen auf die Hochwasserretention abgeklärt werden, um Konflikte zu minimieren.

### Kuchl – Süd

Laut Sachprogramm „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte“ soll eine zusätzliche Belastung der Marktgemeinde Golling durch den Schwerlastverkehr von und zum künftigen Gewerbegebiet durch verkehrsordnende Maßnahmen unterbunden werden. Dafür wäre eine kleinräumige Ortsumfahrung bei Vorliegen einer positiven Verkehrsuntersuchung und Umweltuntersuchung zielführend.

### Golling – Ofenauertunnel bzw. alternativ

#### Golling – Lammertal-Bundesstraße

Beide Gollinger Standorte sollen als alternativ mögliche regionale Vorrangbereiche für künftige Gewerbegebiete festgelegt werden, wobei dann nach Klärung von Detailfragen und Begleitmaßnahmen im gerade laufenden Abwägungsprozeß einer davon genutzt werden soll. Vor der Entwicklung eines der beiden Standorte sind die Fragestellungen bezüglich des Verkehrsanschlusses, der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen sowie anderer Begleitmaßnahmen zu klären.

Für den Standort Golling – Ofenauertunnel soll sichergestellt werden, daß der Gewerbevorrangbereich möglichst direkt an die Autobahn angebunden wird.

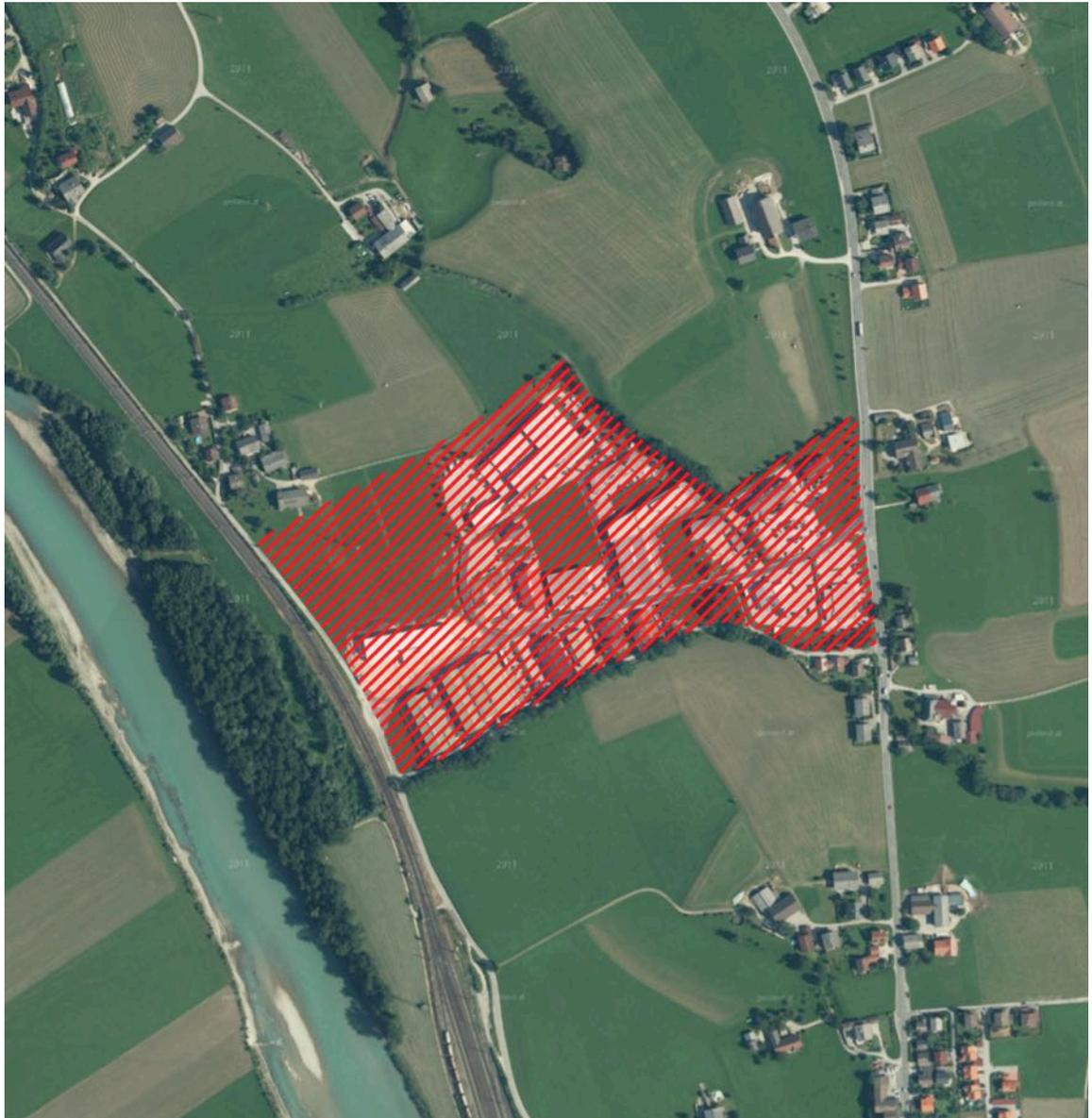
Für den Standort Golling – Lammertal Bundesstraße ist insbesondere eine wasserwirtschaftliche Untersuchung Voraussetzung für eine entsprechende Nutzung.

### Abtenau – Voglau

Erarbeitung landschaftspflegerischer Begleitmaßnahmen im Zuge der Bebauungsplanung zur besseren Einbindung in die ländliche Kulturlandschaft und geologische Prüfung vor jeder Baulandausweisung im Hangbereich unter Beachtung des Bergbaugebietes von Voglau-Rigaus.

<p><b><u>Oberalm – Hammer:</u></b>                  Nordwestliche Erweiterungsflächen zum bestehenden GG Hammer zwischen Autobahn und Waldrand am Almerbergweg sowie südwestliche Erweiterungsflächen</p>	
<p><b><u>Hallein – Autobahnzubringer:</u></b>                  Südliche Erweiterungsflächen zum bestehenden GG zwischen Kletzlhof, Eisenbahn, Hacklhof und Moldan</p>	
<p><b><u>Kuchl – Nord:</u></b>                  Nördliche und südliche Erweiterungsflächen zum bestehenden GG, im Nahbereich Autobahnabfahrt zwischen Eisenbahn und Bundesstraße nördlich Mannsbach sowie südlich im Bereich Eisenbahn und Bundesstraße an Gewerbestraße und nördlich Rettenbacherweg</p>	

## KUHL - SÜD



Der Bereich des Brennhoflehens wurde seit der ursprünglichen Erstellung des Regionalprogramms bereits nahezu gänzlich bebaut. Großflächige Erweiterungspotenziale für diesen ca. 12,6 ha großen Standort **Kuchl Süd** sind somit nicht vorhanden.

## Rückblick: bisherige Erläuterungen zum Standort Kuchl - Süd (nicht Teil der gegenständlichen Verordnung)

Ziele und Maßnahmen
REGIONALPROGRAMM  
TENNENGAU

- ▼ Im Tennengau gehören damit folgende Ortslagen der Gemeinden zu den regionalen Vorrangbereichen für betriebliche Nutzungen
  - Puch-Urstein
  - Oberalm-Hammer
  - Hallein-Bahnhof/Autobahnzubringer (\*)
  - Kuchl-Nord
  - Kuchl-Süd (\*)
  - Golling-Ofenauertunnel bzw. Alternative: Golling-Lammertalbundesstraße
  - Abtenau-Voglau

(\*) (Gewerbezone nach Sachprogramm Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum)

- ▼ Vorrangbereiche für betriebliche Nutzungen sind langfristig von widersprechenden Nutzungen freizuhalten.
- ▼ In den Vorrangbereichen soll zumindest eine mittelfristige Verfügbarkeit angestrebt werden.

**WEITERE EMPFEHLUNGEN**  
**zur Verringerung standortbedingter negativer Umweltauswirkungen**  
(unverbindlich gemäß § 6 Abs. 2 S. ROG 1998)

Puch – Urstein

Der Standort weist besondere Lagequalität im inneren Salzburger Zentralraum am unmittelbaren Schnittpunkt der Hauptentwicklungsachse mit der Hauptverkehrsachse Autobahn auf, der Standort ist in einem großen Ausmaß verfügbar und soll im Rahmen eines Gesamtkonzeptes zur Verringerung negativer Umweltauswirkungen als vorrangiger Standort im Tennengau entwickelt werden.  
Hierbei ist insbesondere auch auf die Erhaltung eines Immissionsschutzstreifens zur Erholungsachse entlang der Salzach zu achten.

Oberalm – Hammer

Als Voraussetzung für eine wesentliche Weiterentwicklung des Standortes Hammer ist eine eigene Verkehrslösung Tauernautobahn – Wiestal-Landesstraße - Almbachbrücke anzustreben und im Rahmen eines Gesamtkonzeptes auf die Wohnsiedlung im Nahbereich Rücksicht zu nehmen.

## Ziele und Maßnahmen

REGIONALPROGRAMM  
TENNENGAU

### Hallein – Autobahnzubringer

Neben dem laut Sachprogramm „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte“ erforderlichen Gestaltungskonzept als Grundlage für die Bebauungsplanung und den erforderlichen wasserbautechnischen Begleitmaßnahmen sollen zwischen den angrenzenden bestehenden oder geplanten Wohngebieten und dem Vorrangbereich Maßnahmen zum Lärm-Immissionsschutz getroffen werden.

### Kuchl – Nord

Als Voraussetzung für eine wesentliche Weiterentwicklung des Standortes Kuchl-Nord sollen die Fragen Autobahnvollanschluß, die Auswirkungen auf das benachbarte Naherholungs- und Streusiedlungsgebiet sowie die Auswirkungen auf die Hochwasserretention abgeklärt werden, um Konflikte zu minimieren.

### Kuchl – Süd

Laut Sachprogramm „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte“ soll eine zusätzliche Belastung der Marktgemeinde Golling durch den Schwerlastverkehr von und zum künftigen Gewerbegebiet durch verkehrsordnende Maßnahmen unterbunden werden. Dafür wäre eine kleinräumige Ortsumfahrung bei Vorliegen einer positiven Verkehrsuntersuchung und Umweltuntersuchung zielführend.

### Golling – Ofenauertunnel bzw. alternativ

#### Golling – Lammertal-Bundesstraße

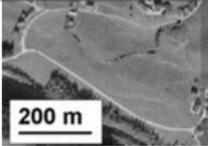
Beide Gollinger Standorte sollen als alternativ mögliche regionale Vorrangbereiche für künftige Gewerbegebiete festgelegt werden, wobei dann nach Klärung von Detailfragen und Begleitmaßnahmen im gerade laufenden Abwägungsprozeß einer davon genutzt werden soll. Vor der Entwicklung eines der beiden Standorte sind die Fragestellungen bezüglich des Verkehrsanschlusses, der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen sowie anderer Begleitmaßnahmen zu klären.

Für den Standort Golling – Ofenauertunnel soll sichergestellt werden, daß der Gewerbevorrangbereich möglichst direkt an die Autobahn angebunden wird.

Für den Standort Golling – Lammertal Bundesstraße ist insbesondere eine wasserwirtschaftliche Untersuchung Voraussetzung für eine entsprechende Nutzung.

### Abtenau – Voglau

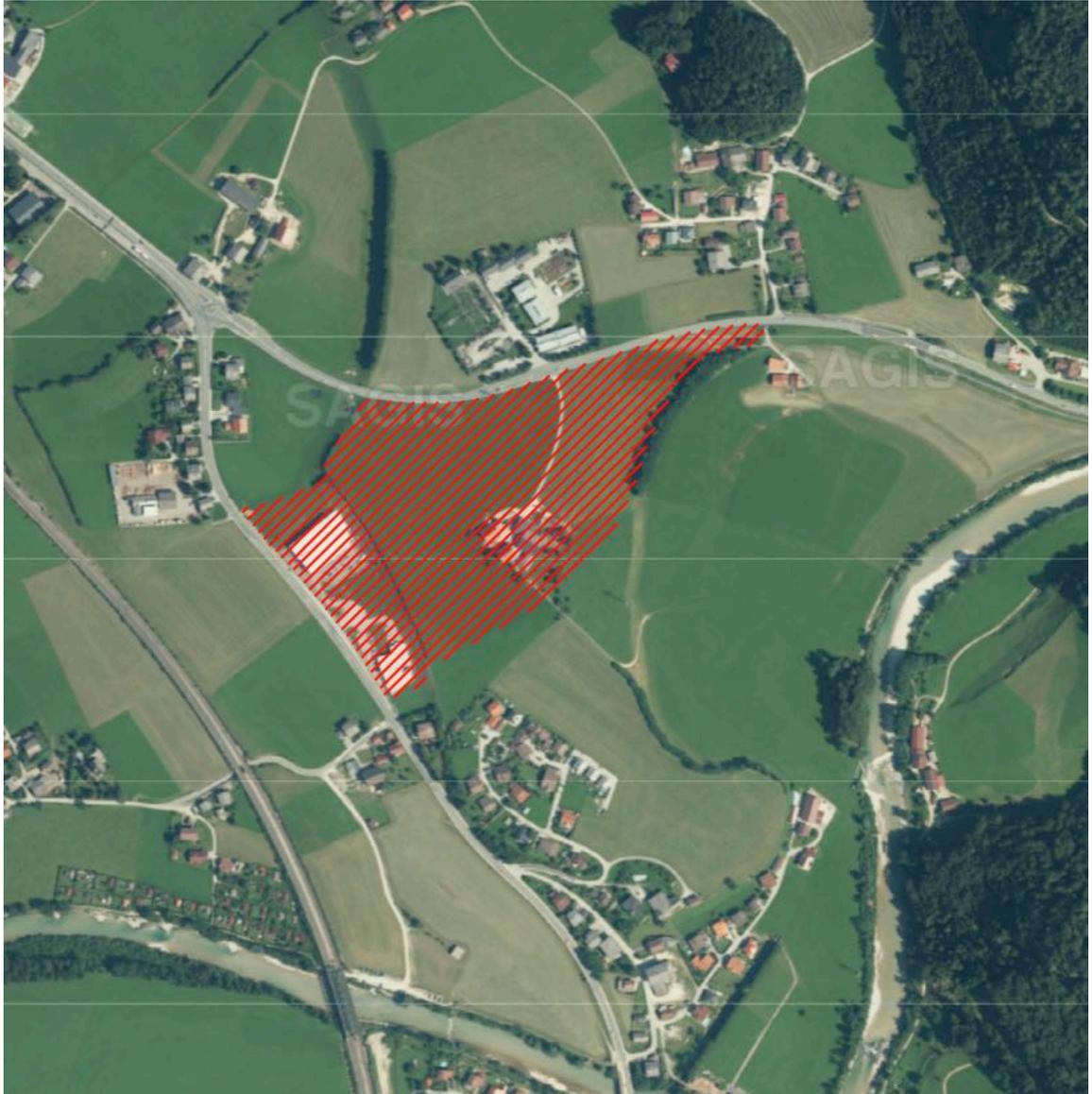
Erarbeitung landschaftspflegerischer Begleitmaßnahmen im Zuge der Bebauungsplanung zur besseren Einbindung in die ländliche Kulturlandschaft und geologische Prüfung vor jeder Baulandausweisung im Hangbereich unter Beachtung des Bergbaugebietes von Voglau-Rigaus.

<p><b><u>Kuchl – Süd:</u></b> Unverbaute Flächen des bestehenden GG</p>	
<p><b><u>Golling – Ofenauertunnel (alternativ):</u></b> Im Talschlußbereich zwischen Autobahn und Salzach (zwischen Thannhäuser- und Echgut), nördlich Ofenauertunnel der Autobahn und südöstlich Autobahnraststation Golling</p>	
<p><b><u>Golling – Lammertal-Bundesstraße (alternativ):</u></b> Im Bereich zwischen Lammer und Lammertal-Bundesstraße, südlich Dechlsiedlung, nordöstlich Pichlersiedlung</p>	
<p><b><u>Abtenau – Voglau:</u></b> Im Bereich Lammerweg, Abzweigung Postalmstraße und Unterzehenthof</p>	

Diese Vorrangbereiche haben insbesondere den steigenden, auch ökologisch orientierten Ansprüchen an hochwertige Arbeitsplätze zu genügen. Sie sollen möglichst unter den Gesichtspunkten einer effizienten Nutzung aufeinander abgestimmt und gegebenenfalls spezialisiert entwickelt werden

Im Rahmen des angestrebten Flächenmobilisierungs- und Flächenbevorratungsmanagements sollte auch sichergestellt werden, daß vor allem Betriebe entsprechend der Qualität der Standorte berücksichtigt werden. Dementsprechend sollte auch eine längere Bevorratung möglich sein.

## GOLLING - REITBAUER



Der ca. 9 ha große, zum Großteil verfügbare Bereich **Reitbauer** zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung aus: Direkt an die Lammertal Bundesstraße gelegen und von dort nur 500 m zum Autobahnzubringer.

Bei diesem Standort ist in den nachgeordneten Verfahren die Einhaltung der erforderlichen Entfernungen zu den Wohnsiedlungen „Pichlersiedlung“ und „Dechldörfel“ zu beachten.

Eine entsprechende Alternative eines regionalen Vorrangbereiches für betriebliche Nutzung ist in Golling nicht vorhanden.

Trotz starker Bemühungen der Marktgemeinde gelang es nicht, die angestrebte Verkehrserschließung für Flächen im Einfahrtsbereich des Ofenauer Tunnels über einen Autobahnzubringer zu realisieren. Wegen der mangelnden technischen Infrastruktur ist dieser Bereich daher nicht als Vorrangbereich für betriebliche Nutzung geeignet.

Der ursprünglich weiter östlich unterhalb der Geländekante vorgesehene Standort „Lammertal – Bundesstraße“ weist wegen der neuen Ausarbeitung der Gefahrenzonen für die Lammer keine Baulandeignung mehr auf. Dieser ursprüngliche Standort weist vergleichbare Umweltbedingungen auf, wie der nunmehr geplante.

### **Nachgeordnet zu berücksichtigende Maßnahmen aus der Umweltprüfung für den Bereich Golling Reitbauer:**

- Funktionsbezogene Maßnahmen hinsichtlich des Bodenschutzes
- Abstände gem. Richtlinie „Immissionsschutz in der Raumordnung“ bzw. Berücksichtigung der Nähe zu Wohngebieten bei der Wahl der Widmungskategorie, allfällige Festlegung von Schallschutzmaßnahmen im BBP.
- Berücksichtigung der kartierten Biotope in den nachgeordneten Verfahren, verbesserung der Einbindung der Siedlungsränder durch Bepflanzungsmaßnahmen.
- Oberflächenwässerversickerung auf Eigengrund/ retendierte Einleitung in Vorfluter.

### **Rückblick: bisherige Erläuterungen zum Standort Golling - Reitbauer (nicht Teil der gegenständlichen Verordnung)**

Der Standort war bisher nicht im Regionalprogramm enthalten. Er ersetzt nunmehr die für Golling vorgesehenen Standorte Ofenauerertunnel bzw. Lammertal-Bundesstraße.

## ABTENAU - GRUB



Der ca. 7 ha große, verfügbare Bereich **Voglau Grub** wird im Norden vom Treppelweg entlang der Lammer. im Süden und Westen vom bewaldeten Hangfuß begrenzt.

Keine Wohngebiete in der Nachbarschaft. Andere, im Punkt 4.34 beschriebenen qualitativen Kriterien für die Anordnung von regionalen Vorrangbereichen für betriebliche Nutzung werden hier nur teilweise erfüllt (Verbindung zu Hauptverkehrsachsen, für Mitarbeiter gut erreichbar / öffentlicher Verkehr, Anforderungen des Natur- und Umweltschutzes).

Wenn auch diese Lage nicht allen Anforderungen entspricht, ist zu berücksichtigen, dass nach jahrzehntelangen Bemühungen der Gemeinde keine verfügbaren Flächen gefunden werden konnten.

Alternativen: Für die Flächen im Bereich der Abzweigung Lammerweg / Postalmstraße konnten trotz der Bemühungen der Marktgemeinde Abtenau keine Betriebe gefunden werden, da der Grundeigentümer nicht verkaufen, sondern nur verpachten möchte.

Der nunmehr vorgesehend Standort Grub weist gegenüber dem ursprünglichen Standort Vorzüge in den Umweltauswirkungen auf, nachdem die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes aufgrund der bestehenden Abschottung vermindert wird bzw. auch die Funktionalität des Bodens auf dem neuen Standort eine geringere Qualität aufweist.

### **Nachgeordnet zu berücksichtigende Maßnahmen aus der Umweltprüfung für den Bereich Abtenau Voglau Grub:**

- Funktionsbezogene Maßnahmen hinsichtlich des Bodenschutzes
- Abstände gem. Richtlinie „Immissionsschutz in der Raumordnung“
- Wasserwirtschaftliche Rahmenverfügung beachten
- Biotope weitgehend erhalten
- Oberflächenwässerversickerung auf Eigengrund/ retendierte Einleitung in Vorfluter
- Prüfung der Gefährdung mit der WLVI
- Optimierung der Zufahrt
- Ufergehölz als Sichtschutz

### **Rückblick: bisherige Erläuterungen zum Standort Abtenau - Grub (nicht Teil der gegenständlichen Verordnung)**

Der Standort war bisher nicht im Regionalprogramm enthalten. Er ersetzt nunmehr den für Abtenau vorgesehenen Standort Zehenthof.

## 4.5 Umweltprüfung

### Methodik

Schutzgut	Zusammenfassende Bestandsdarstellung	Darstellung der Auswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung
Boden	Erhebung des Bodentyps gem. eBOD; Erhebung der Bodenfunktionen gem. SAGIS; Bewertung der Teileinstufungen gem. „Lesehilfe zur Bodenfunktionsbewertung“	Abschätzung des Funktionsverlustes	Festlegung allgemeinen Maßnahmen gem. „Lesehilfe zur Bodenfunktionsbewertung“ (Spezifizierung auf Bebauungsplan-Ebene)
Klima / Luft	Lagebeschreibung im Hinblick auf Zentralität und Emittenten	Abschätzung der Mehrbelastung durch die Bebauung bzw. der bestehenden Immissionsbelastung	Festlegung von Abständen gem. Richtlinie „Immissionsschutz in der Raumordnung“; Widmungskategorien, Filterungsmaßnahmen (Bepflanzung)
Wasser	Erhebung der Nähe von Gewässern, der Lage in Trinkwasserschutz- oder –schongebieten gem. SAGIS sowie der Wasserversorgungseigenschaften und der Bodendurchlässigkeit gem. eBOD	Abschätzung des Einflusses	Festlegung funktionsbezogener Maßnahmen im Bebauungsplan (z.B. beschränktes Ausmaß der Bodenversiegelung); Abstand zum Graben; Prüfung der Möglichkeiten zur Oberflächenwasser-Ableitung

Pflanzen / Tiere	Beschreibung der Lage unter Berücksichtigung der Grenzlänge zum Freiraum und der Nähe zu geschützten Objekten und kartierten Biotopen; Ermittlung der primären Bedeutung von Biotopen und Naturschutzobjekten	Abschätzung des Einflusses für die Funktionalität von kartierten Biotopen und geschützten Bereichen	Festlegung von Vorgaben für Widmungs- und Bebauungsplanverfahren (Abstände u.ä.)
Mensch	Erhebung der Abstände zu wesentlichen Emittenten (Verkehr, Gewerbe, Freizeitanlagen); Bestimmung der Belastung gem. Richtlinie „Immissionsschutz in der Raumordnung“; Ermittlung der Nähe zur lw. Hofstellen; Abschätzung des naturräumlichen Gefährdungspotenzials	Abschätzung der Mehrbelastung bzw. der Beeinträchtigung	Festlegung von Abständen im Widmungs- und Bebauungsplanverfahren gem. Richtlinie „Immissionsschutz in der Raumordnung“; Vorgabe von Widmungskategorien; Festlegung von Schutzmaßnahmen im Bebauungsplan
Landschaftsbild	Erhebung der Lage; Einsichtigkeit und Abschirmung	Abschätzung der Beeinträchtigung	Festlegung von Maßnahmen im Bebauungsplan (Dimensionierung, Einbindung)
Kultur- und Sachgüter	Erhebung der Nähe zu denkmalgeschützten Objekten und archäologisch bedeutsamen Bereichen	Abschätzung der Beeinträchtigung	Festlegung von Maßnahmen

In der Betrachtung der einzelnen Standorte wurde eine Bewertung der Umweltauswertungen dem Bewertungsschema aus dem „Handbuch Raumordnung“ nach dem dort enthaltenen Leitfaden „REK – neu“ vorgenommen:

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

Grenzwerte für maximale Auswirkungen werden nicht festgelegt. Dies ergibt sich aus dem Umstand, dass die gegenständliche Änderung als Fortschreibung des bestehenden Regionalprogrammes zu sehen ist und daher eine Konkretisierung und Verschiebung von einzelnen Standorten aufgrund der Änderung von strukturellen Rahmenbedingungen erfolgt. Eine Abweichung der Gesamtwirkung der Standorte gegenüber der in der zum ursprünglichen Regionalprogramm durchgeführten strategischen Umweltprüfung ist somit untergeordnet. Die vorgenommene Bewertung dient daher vielmehr als Darstellung der Wirkung von Minderungsmaßnahmen. Festgehalten wird auch, dass in den nachgeordneten Verfahren noch vertiefende Betrachtungen erforderlich sein können.

## Prüfung der Auswirkung der Maßnahmen für die einzelnen Gebiete

Nummer	Gebiet	Funktion	Größe in ha
<b>1</b>	<b>Puch Urstein</b>	betrieblich	9,7
Umweltprüfung	Begründung		
Nein	bereits geprüft		

Nummer	Gebiet	Funktion	Größe in ha
<b>2</b>	<b>Oberalm - Hammer</b>	betrieblich	5
Umweltprüfung	Begründung		
Nein	Bereits geprüft im neuen REK		

Nummer	Gebiet	Funktion	Größe in ha
<b>3</b>	<b>Hallein – Bahnhof/Autobahnz.</b>	betrieblich	9
Umweltprüfung	Begründung		
Nein	bereits geprüft im bestehenden Regionalprogramm		

Nummer	Gebiet	Funktion	Größe in ha
<b>4</b>	<b>Hallein - Neualm</b>	betrieblich	11
Umweltprüfung	Begründung		
Ja	Umweltprüfungspflicht für Regionalprogramme		



Schutzgüter	Zusammenfassende Bestandsdarstellung	Darstellung der Auswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	Beeinträchtigung ungemindert	Beeinträchtigung gemindert
Boden	Kein Bodentyp gemäß eBod ersichtlich, Keine Bodenfunktionen gem. SAGIS ersichtlich	Keine Auswirkungen aufgrund des Restflächencharakters und der fehlenden Einstufung der Bodenfunktionen	Nicht erforderlich	0	0
Klima / Luft	Lage am Rande eines bestehenden historisch betrieblich genutzten Bereiches, begrenzt durch Salzach, Wald und bestehendes betrieblich genutztes Bauland.	Wegen Anschluss an bestehendes gewerblich genutztes Gebiet ist das Ausmaß an zusätzlichen Immissionen von der Art des angesiedelten Betriebes (betrieblich bedingte Emissionen, zusätzliche Fahrbewegungen, Schwerverkehrsanteil) abhängig.	Abstände gem. Richtlinie „Immissionsschutz in der Raumordnung“ einhalten, Abschirmung zu Wohngebieten, Beachtung von Flächenreserven für die Trasse bzw. für Haltestellen der Regionalbahn.	1	1
Wasser	Keine Gewässer betroffen; Keine Trinkwasserschutz- oder -schongebiet betroffen; keine Kartierung der Wasserversorgung bzw. der Durchlässigkeit gem. eBOD;	Kaum Auswirkungen – mehr Oberflächenwasserabfluss durch Versiegelung	Vorzugsweise Versickerung auf Eigengrund sofern nicht möglich retendierte Einleitung in den Vorfluter	1	0

Pflanzen / Tiere	Abschließender Charakter eines bereits bestehenden Gewerbegebietes, Vorgeschlagene Flächen sind bereits gerodet, teilweise bebaut oder als Ablagerungsflächen verwendet. Objekte des Naturschutzbuches, kartierte Biotope oder ex-lege-geschützte Bereiche sind nicht betroffen.	Keine Auswirkungen,	Nicht erforderlich	0	0
Mensch (Lärm, Erschütterung, Landwirtschaft, Naturgefahren)	Im Osten teils Wohngebiet (RW) sowie Grünland, Im Westen Grünland sowie die Salzach. Im Norden Grünland und im Süden bestehendes Industriegebiet. Kürzester Abstand im Osten zum Wohngebiet unter 100m. Abstand zur B159 ca 350m, zur ÖBB Westbahnstrecke sowie zur L105 ca. 1km, landwirtschaftliche Hofstellen sind im Nahbereich nicht vorhanden; Keine Gefahrenzonen, aufgrund der Topografie ist eine Steinschlaggefährdung auszuschließen	Steigerung der Emissionen durch betriebliche Nutzung und Mehrverkehr. Abschätzung: Nutzung durch Produktion oder Handwerk ergibt nach Bosserhoff „Handbuch für Verkehrssicherheit und Verkehrstechnik“ bei 11 ha Bruttobauland von 220 bis 1100 Beschäftigte bzw. theoretisch von 550 bis 5500 Fahrten zusätzlich.	Abstände gem. Richtlinie „Immissionsschutz in der Raumordnung“ einhalten, Berücksichtigung der Nähe zum Wohngebiet bei der Wahl der Widmungskategorie.	2	1
Landschaftsbild	Gewerbliche Brachfläche im Norden eines bestehenden Industriegebietes. abrundender Charakter, uneinsichtig, Abschirmung durch Uferbegleitgehölzer an der Salzach vorhanden,	Keine bis geringe Auswirkungen	Erhalt der Sichtkulisse	0	0

Kultur- und Sachgüter	Nicht vorhanden	Keine	Keine	0	0
<b>Summe</b>				<b>4</b>	<b>2</b>

Nummer	Gebiet	Funktion	Größe in ha
<b>5</b>	<b>Adnet - Deisl</b>	betrieblich	4,75
Umweltprüfung	Begründung		
Ja	Umweltprüfungspflicht für Regionalprogramme		



Schutzgüter	Zusammenfassende Bestandsdarstellung	Darstellung der Auswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	Beeinträchtigung ungemindert	Beeinträchtigung gemindert
-------------	--------------------------------------	------------------------------	---	------------------------------	----------------------------

Boden	Großteils Lockersediment-Braunerde, teilweise extremer Gley, Lebensraumfunktion: 3-4 (gering gegeben) Standortfunktion: keine Bewertung Bodenfruchtbarkeit: 5a, 5b (erheblich gegeben) Abflussregulierung: 5-2 (gering gegeben bis gegeben) Pufferfunktion: 2-4 (gering gegeben)	Verlust von hochwertigen Böden hinsichtlich der Produktions- und Abflussfunktion	Es sind Funktionsbezogene Minderungsmaßnahmen festzulegen	3	2
Klima / Luft	Lage an der L244. bereits bestehende Betriebe. Begrenzt durch die Landesstraße und Grünland.	nur geringe Luftbelastung durch mehr Verkehrsaufkommen da bereits bestehender Betrieb und Lage direkt an Straße Immissionsbelastung durch L107 bzw. L244	Abstände gem. Richtlinie „Immissionsschutz in der Raumordnung“ einhalten	1	1
Wasser	Keine Gewässer betroffen; Keine Trinkwasserschutz- oder -schongebiet betroffen; mäßige bis geringe Durchlässigkeit laut eBOD, keine kartierte Wasserversorgung	Kaum Auswirkungen – mehr Oberflächenwasserabfluss durch Versiegelung	Vorzugsweise Versickerung auf Eigengrund sofern nicht möglich retendierte Einleitung in den Vorfluter	1	0
Pflanzen / Tiere	Verkehrsgünstige Lage an der Landesstraße, bereits bestehender Betrieb, Objekte des Naturschutzbuches, kartierte Biotope oder ex-lege-geschützte Bereiche sind nicht betroffen.	Keine Auswirkungen,	Nicht erforderlich	0	0

Mensch (Lärm, Erschütterung, Landwi, Naturgefahren)	Bereits bestehendes Gewerbegebiet umgeben von Grünland, Betriebsgebiet und Verkehrsflächen Lärmbelastung zwischen 50 und 65db laut Immissionskataster (Lden); landwirtschaftliche Hofstellen sind im Nahbereich nicht vorhanden; Keine Gefahrenzonen, aufgrund der Topografie ist eine Steinschlaggefährdung auszuschließen	Bereits bestehender Betrieb daher keine erhebliche Mehrbelastung, Lärmbelastung durch L107 und L244 Abschätzung: Nutzung durch Produktion oder Handwerk ergibt nach Bosserhoff „Handbuch für Verkehrssicherheit und Verkehrstechnik“ ergibt bei ca. 4,75 ha Bruttobauland von 95 bis 475 Beschäftigte bzw. theoretisch von 238 bis 2375 Fahrten zusätzlich.	Abstände gem. Richtlinie „Immissionsschutz in der Raumordnung“ einhalten bzw. berücksichtigung der Nähe zu Wohnfunktionen bei der Wahl der Widmungskategorie.	2	1
Landschaftsbild	Bereits bestehender Gewerbebetrieb an der Landesstraße, unmittelbar an der primären Ortseinfahrt in gut einsichtiger Lage situiert.	Verdoppelung des bestehenden Gewerbebestandes.	Festlegung von gestalterischen Maßnahmen insbesondere zu Einbindung in das Landschaftsbild im Rahmen des Bebauungsplanes.	1	1
Kultur-Sachgüter	Nicht vorhanden	Keine	Keine	0	0
<b>Summe</b>				<b>8</b>	<b>5</b>

Nummer	Gebiet	Funktion	Größe in ha
<b>6</b>	<b>Kuchl - Nord</b>	betrieblich	3,2
Umweltprüfung	Begründung		
Nein	bereits geprüft im bestehenden Regionalprogramm		

Nummer	Gebiet	Funktion	Größe in ha
<b>7</b>	<b>Kuchl - Süd</b>	betrieblich	12,6
Umweltprüfung	Begründung		
Nein	bereits geprüft im bestehenden Regionalprogramm		

Nummer	Gebiet	Funktion	Größe in ha
<b>8</b>	<b>Golling - Reitbauer</b>	betrieblich	9,3
Umweltprüfung	Begründung		
Ja	Umweltprüfungspflicht für Regionalprogramme		



	Schutzgüter			Beeinträchtigung ungemindert	Beeinträchtigung gemindert
	Zusammenfassende Bestandsdarstellung	Darstellung der Auswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung		
Boden	Lockersediment Braunerde, Lebensraumfunktion von 3-4 (gering gegeben) Standortfunktionsbewertung nicht bewertet, Natürliche Bodenfruchtbarkeit von 3-4 teilweise auch 1 (gegeben) Abflussregulierung überwiegend 5, geringe Flächen 1 (gegeben) Pufferfunktion 3-4 (gering gegeben)	Verlust von hochwertigen Böden, vor allem hinsichtlich der Produktions- und Abflussfunktion	Es sind Funktionsbezogene Minderungsmaßnahmen festzulegen	2	1
Klima / Luft	Lage zwischen der B162 und der B159 durch ebendiese begrenzt. Am Gollinger Ortsrand gelegen. Verbindung zwischen bereits bestehenden Gewerbebetrieben.	Wegen verhältnismäßig zentraler Lage nur geringe Luftbelastung durch mehr Verkehrsaufkommen, betriebliche Anlagen; Immissionsbelastung durch B162 bzw. B159.	Abstände gem. Richtlinie „Immissionsschutz in der Raumordnung“ einhalten	1	1

Wasser	Keine Gewässer betroffen; Keine Trinkwasserschutz- oder -schongebiet betroffen; Die Fläche ist Teil der Rahmenverfugung Salzburger Becken (A1737153R158), Wasserversorgung besteht bzw. grenzt an, hohe bis geringe Durchlässigkeit gem. eBOD;	mehr Oberflächenwasser- abfluss durch Versiegelung	Vorzugsweise Versickerung auf Eigengrund sofern nicht möglich retendierte Einleitung in den Vorfluter	1	0
Pflanzen / Tiere	Verhältnismäßig zentrale Lage; Restfläche zwischen der B162 und der B159; Kartiertes Biotop 562160005 „Haselhecke S der Straße nach Abtenau“ nach §26 rechtliche geschützt und Biotop 562160006 „Glatthaferwiese südlich Golling“ ohne rechtlichen Schutz. Randlage zu Biotop 562160009 „Feldgehölz Terrassenkante S Golling“ rechtlich geschützt nach §26. Die Haselhecke hat einen Durchschnittlichen ökologischen Wert und einen sehr großen Einfluss auf die Landschaftsästhetik. Die Glatthaferwiese hat einen großen ökologischen Nutzen sowie einen durchschnittlichen Nutzen für Artenschutz und Erholung.	Potenzielles Vernichten oder Beeinträchtigen von geschützten Lebensräumen mit zum teil großer ökologischer Bedeutung.	Erhaltung der bestehenden Biotope oder nach Absprache mit der Naturschutzabteilung des Landes Ausgleichs- maßnahmen tätigen und die Biotope teilweise entfernen.	3	1

Mensch (Lärm, Erschütterung, Landwirtschaft, Naturgefahren)	Verkehrsfläche im Norden. Grünland, Gewerbegebiet und Betriebsgebiet sowie Abstandsfläche nach §36 (1) 12 ROG 1998 im Osten. Grünland, Wohngebiet und Verkehrsfläche im Norden sowie Grünland im Osten. Abstand zur nächstgelegenen Wohnnutzung: mindestens 50m. Schallbelastung laut Lden Zonen Landesstraßen von 55 bis 70db. Eine landwirtschaftliche Hofstelle (Kendlerlehen) befindet sich in der Nähe (mindestens ca 50m) Keine Gefahrenzonen, aufgrund der Topografie ist eine Steinschlaggefährdung auszuschließen	Lärmbelastung durch die B159 und B162, geringe Mehrbelastung durch erhöhten Verkehr. Mögliches Konfliktpotenzial durch die Nähe zur landwirtschaftlichen Hofstelle bzw. zur Wohnnutzung, Abschätzung: Nutzung durch Produktion oder Handwerk ergibt nach Bosserhoff „Handbuch für Verkehrssicherheit und Verkehrstechnik“ ergibt bei 5 ha Bruttobauland von 100 bis 500 Beschäftigte bzw. theoretisch von 250 bis 2500 Fahrten zusätzlich.	Abstände gem. Richtlinie „Immissionsschutz in der Raumordnung“ einhalten, gesonderte Lärmschutzmaßnahmen sind möglich, allfällig Berücksichtigung der Nähe von Wohnnutzung bei der Wahl der Widmungskategorie	2	1
Landschaftsbild	Der Bereich befindet sich am Rande des Gollinger Ortskerns angrenzend an bereits bestehendes Gewerbegebiet. Mit guter Anbindung zur Bundesstraße und Autobahn, gute Einsichtigkeit, große Grenzlänge der Potentialflächen zum freien Landschaftsraum.	Bebauung von verhältnismäßig großen Freiflächen mit guter Einsehbarkeit von der hochfrequentierten Landesstraße.	Erhalt der am Rand bestehenden Hecken, verbesserte Einbindung der neuen Siedlungsränder durch Ergänzende Bepflanzungsmaßnahmen.	2	1
Kultur- und Sachgüter	Nicht vorhanden	Keine	Keine	0	0
<b>Summe</b>				<b>11</b>	<b>5</b>

Nummer	Gebiet	Funktion	Größe in ha
<b>9</b>	<b>Abtenau - Grub</b>	betrieblich	7
Umweltprüfung	Begründung		
Ja	Umweltprüfungspflicht für Regionalprogramme		



	Schutzgüter			Beeinträchtigung ungemindert	Beeinträchtigung gemindert
	Zusammenfassende Bestandsdarstellung	Darstellung der Auswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung		
Boden	Schwemmboden, Lockersediment-Braunerde, Abflussregulierung: 1-5 (nicht gegeben bis gegeben) Pufferfunktion: 1-3 (gering gegeben) Lebensraumfunktion: 3-4 (gering gegeben) Bodenfruchtbarkeit: 2-4 (gering gegeben bis gegeben) Standortfunktion geringe Flächen 5 (gegeben) überwiegend allerdings keine Kartierung	Für den Großteil der Fläche ergibt sich daher keine hohe Funktionalität. Die Umwelterheblichkeitsprüfung würde gemäß dem Schema der „Lesehilfe zur Bodenfunktionsbewertung“ nur eine geringe Erheblichkeit ergeben	Es sind Funktionsbezogene Minderungsmaßnahmen festzulegen	1	0
Klima / Luft	Lage an der Lammer im dezentralen Gebiet als Neugründung eines Standortes für Betriebe	zusätzliche Luftbelastung durch dezentrale Lage und mehr Verkehrsaufkommen, Heizung, betriebliche Anlagen	Abstände gem. Richtlinie „Immissionsschutz in der Raumordnung“ einhalten	1	1

Wasser	Die Lammer ist nicht direkt betroffen überdies verläuft südlich der Fläche ein kleiner Bach. Keine Trinkwasserschutz- oder –schongebiet betroffen; Die Fläche ist Teil der Rahmenverfügung Salzburger Becken (A1737153R158), Gebiet nicht direkt versorgt, Versorgte Gebiete in der Nähe vorhanden, hohe und mäßige Durchlässigkeit laut eBOD	Kaum Auswirkungen mehr Oberflächenwasser-abfluss durch Versiegelung	Vorzugsweise Versickerung auf Eigengrund sofern nicht möglich retendierte Einleitung in den Vorfluter Die Vorgaben aus der Rahmenverfügung sind zu beachten. Die Wasser Ver- und Entsorgung ist sicherzustellen.	2	1
Pflanzen / Tiere	Dezentrale Lage in bisher un bebauten Gebiet, Umgeben von Wald und Ufergehölzen, Biotope auf der Fläche direkt nicht vorhanden allerdings in der näheren Umgebung,	Aufgrund der Randlage von Biotopen ist eine Beeinträchtigung dieser nicht völlig auszuschließen. Insbesondere mit der Errichtung der Zufahrt (Brückenbauwerk) werden Teile des Begleitgehölzes entfernt.	Bei der Aufschließung sind die Biotope schonend zu behandeln und wenn nötig Ausgleichsmaßnahmen zu tätigen. Im BBP ist der weitgehende Erhalt der umliegenden Biotope insbesondere im Bereich des Lammerufers zu sichern.	1	0

Mensch (Lärm, Erschütterung, Landwirtschaft, Naturgefahren)	<p>Das Gebiet ist mit Ausnahme der Verkehrs- und Wasserflächen Umgeben von Grünland; Lärmverdachtsflächen sind nicht betroffen. Die nächste landwirtschaftliche Hofstelle ist ca. 200m entfernt. Keine Gefahrenzonen, aufgrund der Topografie ist eine Steinschlaggefährdung auszuschließen. Bezüglich der Baulandeignung liegen die Ergebnisse von Bodenuntersuchungen und eine Beurteilung durch die Geotechnik Tauchmann GmbH (Projektnummer: GT66042016 vom 26. 10.2016) vor. Der südlich verlaufende Bach ist allerdings im Gefahrenzonenplan der WLV nicht erfasst, jedoch liegt eine Stellungnahme der WLV hinsichtlich der Entschärfung des Gefährdungspotenzials vor; Seitens der Wasserwirtschaft sind die HQ-30-Abflussflächen der Lammer nicht betroffen. Im Nordwesten der Fläche liegt jedoch ein ca. 50 Meter breiter Streifen innerhalb des HQ-100.</p>	<p>Mehrbelastung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen insbesondere im Bereich der Lammerstraße. Abschätzung: Nutzung durch Produktion oder Handwerk ergibt nach Bosserhoff „Handbuch für Verkehrssicherheit und Verkehrstechnik“ ergibt bei ca. 7 ha Bruttobauland von 140 bis 700 Beschäftigte bzw. theoretisch von 350 bis 3500 Fahrten zusätzlich. Mögliche partielle Beeinträchtigung durch ausufernden Wildbach. Setzungsproblematiken aufgrund der geologischen Voraussetzungen</p>	<p>Abstände gem. Richtlinie „Immissionsschutz in der Raumordnung“ einhalten. Optimierung der Zufahrt; Prüfung der Gefährdungspotenziale durch die WLV und Ableitung von Maßnahmen im Bebauungsplan; Auflagen für die Gründung</p>	2	1
Landschaftsbild	<p>Dezentrale landwirtschaftlich und als Modellflugplatz genutzte Grünfläche, wenig einsichtig</p>	<p>Errichtung eines Betriebsgebietes</p>	<p>Erhaltung des Ufergehölzes als Sichtschutz.</p>	1	1

Kultur- und Sachgüter	Nicht vorhanden	Keine	Keine	0	0
<b>Summe</b>				<b>8</b>	<b>4</b>

**Rückblick: Strategisch Umweltprüfung zur Festlegung der regionalen Vorrangbereiche für Gewerbegebiete im bestehenden Regionalprogramm (nicht Teil der gegenständlichen Verordnung)**

Im Rahmen der strategischen Umweltprüfung für das mit LGBl 69/2002 verordnete Regionalprogramm wurden die „regionalen Vorrangbereiche für künftige Gewerbegebiete“ nicht einzeln, sondern in der Zusammenschau (als Planungsvarianten) bewertet. Nachstehend werden die damaligen Bewertungen aus informativen Gründen angefügt.

Einzelbewertung

zu 2.3.2 Festlegung von regionalen Vorrangbereichen für künftige Gewerbegebiete

Kapitel UQZ	Umweltqualitätsziele	Projektalternativen		Projektalternativen	
		Planungsvariante 2 „Maximale Zielsetzung“ Ausprägung des Umweltindikators	Zielerfüllungsgrad	Planungsvariante 1 „Mittlere Zielsetzung“ Ausprägung des Umweltindikators	Zielerfüllungsgrad
	<b>Schutzgut „Boden, Geologie und Oberflächenform“</b>				
1.2.2.1	Erhaltung bedeutender geologischer Formationen	Keine Beeinträchtigung bedeutender geologischer Formationen durch die 3 Gewerbevorangbereiche, kein zusätzlicher Schutz	0	Keine Beeinträchtigung bedeutender geologischer Formationen durch die 5 Gewerbevorangbereiche, kein zusätzlicher Schutz	0
1.2.2.2	Verringerung des Flächenausmaßes der Abbauflächen	Keine Veränderung der Abbauflächen/ Gewerbevorangbereich. Abtenau – Voglau befindet sich teilweise auf Grubenmaß für Gips-Anhydrit	0	Keine Veränderung der Abbauflächen/ Gewerbevorangbereich. Abtenau – Voglau befindet sich teilweise auf Grubenmaß für Gips-Anhydrit	0
1.2.2.2	Rasche Rekultivierung von Abbauflächen	Kein Einfluß auf Zeitpunkt und Dauer der Rekultivierung	0	Kein Einfluß auf Zeitpunkt und Dauer der Rekultivierung	0
1.2.2.3	Sparsamer Umgang mit Böden (landwirtschaftlich hochwertige Böden)	Verbrauch von überwiegend/ zur Gänze hochwertigen Böden bei allen 3 Gewerbevorangbereichen/ geringerer Bodenverbrauch insgesamt als in Planungsvariante 2	-1	Verbrauch von überwiegend/ zur Gänze hochwertigen Böden bei allen 4 Gewerbevorangbereichen, ausgenommen Puch – Ursteinau/ höherer Bodenverbrauch insgesamt	-2
	Schutzgut „Wasser“				
1.2.2.4	Qualität des Grundwassers	3 neue Gewerbevorangbereiche, Zunahme möglicher Schadstoffquellen aus Gewerbe- und Industrie	-1	5 neue Gewerbevorangbereiche, stärkere Zunahme möglicher Schadstoffquellen aus Gewerbe- und Industrie	-2
1.2.2.4	Menge des Trinkwassers	Keine Beeinträchtigung von Wasserschutzgebieten und Wasserschongebieten	0	Keine Beeinträchtigung von Wasserschutzgebieten und Wasserschongebieten Puch-Ursteinau (kleines Wasserschutzgebiet)	-1
1.2.2.4	Gewässergüte der Fließgewässer	Keine/ unbedeutende Veränderung der Gewässergüteklasse	0	Keine/ unbedeutende Veränderung der Gewässergüteklasse	0

**Strategische Umweltprüfung**

1.2.2.4	Ökologische Funktionsfähigkeit der Fließgewässer	Keine Veränderung der ökologischen Funktionsfähigkeit	0	Keine Veränderung der ökologischen Funktionsfähigkeit, Puch – Ursteinau hätte großes Potential an wiederherstellbaren Fließgewässer - Ökosystemen	-2	Keine unbedeutende Veränderung der ökologischen Funktionsfähigkeit	0
1.2.2.4	Gewässerröhre der stehenden Gewässer <b>Schutzgut „Luft“/ „Nicht erneuerbare Energieressourcen“</b>	Keine Veränderung der Wasserqualität	0	Keine Veränderung der Wasserqualität	0	Keine Veränderung der Wasserqualität	0
1.2.2.5	Verminderung des Energieverbrauches	Zunahme der Fläche von Industrie- und Gewerbegebieten, tendenziell Zunahme des Energieverbrauches	-0,5	Stärkere Zunahme der Fläche von Industrie- und Gewerbegebieten, tendenziell stärkere Zunahme des Energieverbrauches	-1	Streuung der Zunahme der Fläche von Industrie- und Gewerbegebieten, tendenziell Zunahme des Energieverbrauches	-0,5
1.2.2.6	Verminderung der Schadstoffemissionen	Zunahme der Fläche von Industrie- und Gewerbegebieten, tendenziell Zunahme der Schadstoffemissionen	-0,5	Stärkere Zunahme der Fläche von Industrie- und Gewerbegebieten, tendenziell stärkere Zunahme der Schadstoffemissionen	-1	Streuung der Zunahme der Fläche von Industrie- und Gewerbegebieten, tendenziell Zunahme der Emission von Treibhausgasen	-0,5
1.2.2.6	Verminderung der Emission von Treibhausgasen	Zunahme der Fläche von Industrie- und Gewerbegebieten, tendenziell Zunahme der Emission von Treibhausgasen	-0,5	Stärkere Zunahme der Fläche von Industrie- und Gewerbegebieten, tendenziell stärkere Zunahme der Emission von Treibhausgasen	-1	Streuung der Zunahme der Fläche von Industrie- und Gewerbegebieten, tendenziell Zunahme der Emission von Treibhausgasen	-0,5
1.2.3.1	<b>Schutzgut „Fauna und Flora“</b> Sicherung schützenswerter Lebensräume	Keine/unbedeutende Beeinträchtigung schützenswerter Lebensräume in Kuchl Süd/ für Abtenau – Voglau und Hallein Autobahnzubringer noch keine Information (Biotopkartierung)	0	Keine/unbedeutende Beeinträchtigung schützenswerter Lebensräume in Kuchl – Süd und Golling Obenauertunnel/ für Abtenau – Voglau und Hallein Autobahnzubringer noch keine Information (Biotopkartierung); Starke Beeinträchtigung in Puch- Ursteinau (2 Biotope)	-2	Streuung der Zunahme der Fläche von Industrie- und Gewerbegebieten, tendenziell Konflikte zu erwarten	-0,5
1.2.3.1	Sicherung seltener Pflanzenarten	Keine/unbedeutende Beeinträchtigung seltener Pflanzenarten in Kuchl Süd/ für Abtenau – Voglau und Hallein Autobahnzubringer noch keine Information (Biotopkartierung)	0	Keine/unbedeutende Beeinträchtigung seltener Pflanzenarten in Kuchl – Süd und Golling Obenauertunnel/ für Abtenau – Voglau und Hallein Autobahnzubringer noch keine Information (Biotopkartierung); Beeinträchtigung in Puch- Ursteinau (2 Biotope)	-1	Streuung der Zunahme der Fläche von Industrie- und Gewerbegebieten, tendenziell Konflikte zu erwarten	-0,5
1.2.3.1	Sicherung gefährdeter Tierarten	Keine/unbedeutende Beeinträchtigung gefährdeter Tierarten in Kuchl Süd/ für Abtenau – Voglau und Hallein Autobahnzubringer noch keine Information (Biotopkartierung)	0	Keine/unbedeutende Beeinträchtigung in Puch- Ursteinau (ein Biotop besonders für Artenschutz wichtig)	-2	Streuung der Zunahme der Fläche von Industrie- und Gewerbegebieten, tendenziell Konflikte zu erwarten	-0,5
1.2.3.2	Erhaltung der Waldflächen	Keine Veränderung der Waldflächen/ 3 Gewerbevorangebiete	0	Keine Veränderung der Waldflächen/ Waldfunktionen durch 4 Gewerbevorangebiete, ausgenommen Puch-Ursteinau (Roding, Verminderung der Wohlfahrtsfunktion) starke Beeinträchtigung	-2	Keine Veränderung der Waldflächen zu erwarten (Gewerbe und Industrieflächen im Grünland), keine Beeinträchtigung der Waldfunktionen zu erwarten	0

REGIONALPROGRAMM  
**TENNENGAU**

**Strategische Umweltprüfung**

1.2.4.1	<b>Schutzgut „Mensch“</b> Schutz vor Gefährdungen durch Naturgewalten	Für alle 3 Gewerbevorangbereiche keine Beeinträchtigung durch Gefahrenbereiche, Abgrenzung im Detail beachten (Kuchl-Süd: Rote Gefahrenzone des Mitterbaches)	0	Für alle 5 Gewerbevorangbereiche keine Beeinträchtigung durch Gefahrenbereiche, Abgrenzung im Detail beachten (Kuchl-Süd: Rote Gefahrenzone des Mitterbaches)	0	Berücksichtigung der Gefahrenbereiche	0
1.2.4.2	Verminderung der Lärmbelastung	Hallein: Autobahnzubringer: keine Siedlungsdurchfahrt, Siedlungen angrenzend Voglaui: keine Siedlungsdurchfahrt (nur Gewerbegebiet), keine Siedlungen angrenzend Kuchl-Süd: keine Siedlungen angrenzend, Ortsdurchfahrt Kuchl und Golling	-1	Wie Planungsvariante 1 Puch-Ursteinau: keine Siedlungen unmittelbar angrenzend, Erschließung an Halleiner Landesstraße im Siedlungsabereich (nur bei Autobahnschluss) Golling-Ofenauertunnel: keine Siedlungen angrenzend, neue Anbindung an Autobahn notwendig um Ortsdurchfahrt zu vermeiden	-2	Durch stärkere Streuung der Gewerbegebietsflächen mehr Belastungen zu erwarten	-1
1.2.4.3	Schutz vor gefährlichen oder toxischen Stoffen	Vergrößerung der Gewerbe und Industriegebiete	-0,5	Stärkere Vergrößerung der Gewerbe und Industriegebiete	-1	Vergrößerung der Gewerbe und Industriegebiete zumindest wie Planungsvariante, stärkere Streuung der möglichen Gefährdung	-1
1.2.4.4	Schutz vor Effekten elektromagnetischer Felder	Keine Beeinträchtigung durch Hochspannungsleitungen bei allen 3 Vorrangbereichen; Hochspannungsleitung am Rande des Gewerbevorangbereiches Kuchl-Süd	0	Keine Beeinträchtigung durch Hochspannungsleitungen bei allen 5 Vorrangbereichen; Hochspannungsleitung am Rande des Gewerbevorangbereiches Kuchl-Süd	0	Kein zusätzlicher Schutz/ keine Veränderung möglicher Beeinträchtigungen	0
1.2.4.5	Schutz vor Gefährdungen durch Altlasten	Keine Verdachtsflächen und Altlastenflächen bei allen 3 Vorrangbereichen	0	Keine Verdachtsflächen und Altlastenflächen bei 4 Vorrangbereichen; Gewerbevorangbereich Puch-Ursteinau bzw. auf Klärschlammdeponie	-0,5	Kein zusätzlicher Schutz/ Beeinträchtigungen von Verdachtsflächen oder Altlastenflächen möglich	0
1.2.4.6	Verringerung der Abfallmenge	Erhöhung der Abfallmenge aus Industrie- und Gewerbe	-1	Etwas stärkere Erhöhung der Abfallmenge aus Industrie- und Gewerbe	-1,5	Erhöhung der Abfallmenge aus Industrie- und Gewerbe, da Zunahme der Gewerbefläche ohnehin erwartet	-1
1.2.4.7	Schutz von Erholungsgebieten	Keine vorrangigen Erholungsgebiete berührt, Kuchl-Süd bereits teilweise als Gewerbegebiet genutzt	0	Wie Planungsvariante 1 Golling – Ofenauer Tunnel kein Erholungsgebiet berührt Puch-Ursteinau/Landschaftsschutzgebiet Salzburg-Süd, Salzach Erholungsachse eventuell beeinträchtigt	-1	Beeinträchtigung von Erholungsgebieten nicht absehbar	0
1.2.5	<b>Schutzgut „Landschaft“</b> Landschaftsbild von Kulturlandschaft und Naturlandschaft	Kein Gewerbevorangbereich in Landschaftsschutzgebiet, Gewerbevorangbereich Ahtenau – Voglaui neuer Siedlungsansatz in ländlicher Kulturlandschaft etwas abseits bestehender Siedlungen	-0,5	Wie Planungsvariante 1 Golling-Ofenauertunnel neuer Siedlungsansatz, Bereich durch Tauernautobahn bereits beeinträchtigt; Puch-Ursteinau: Landschaftsschutzgebiet Salzburg – Süd betroffen	-2	Durch stärkere Streuung der Gewerbegebiete („Zersiedelung“) stärkere Beeinträchtigung der Landschaft zu erwarten	-1

Strategische Umweltprüfung

Schutzgut „Sachgüter und kulturelles Erbe“	Keine Beeinträchtigung bestehender Schutzstandards	Keine Beeinträchtigung bestehender Schutzstandards	Keine Beeinträchtigung bestehender Schutzstandards	Keine Beeinträchtigung bestehender Schutzstandards	0
1.2.6	Schutz von erhaltenswerten Sachgütern und dem kulturellen Erbe	Dominanzprinzip	Zustandsdominanz gegenüber Planungsvariante 1	Nullvariante	0

**Nullvariante**

Unabhängig von den Planungsvarianten für regionale Gewerbevorrangbereiche ist von einer Zunahme der Gewerbegebiete in der Region auszugehen. Es käme dann zu einer stärkeren Streuung von kleineren Gewerbegebieten, wobei das Gesamtflächenausmaß zumindest der Planungsvariante 1 entsprechen würde (Bedarfsberechnung als Untergrenze). Die hier gesicherten, größeren, günstig gelegenen Gewerbevorrangbereiche, würden teilweise einer anderen Nutzung zugeführt. Die Standortqualitäten gingen verloren. Dies würde zukünftig vor allem Gewerbe- und Industriebetriebe mit großem Flächenbedarf treffen, deren Ansiedlung nicht mehr möglich wäre, bzw. nur noch auf minder geeigneten Standorten.

**Zusammenfassende Bewertung**

Die Planungsvariante 2 ist aufgrund des Dominanzprinzips der Zustandsdominanz der Planungsvariante 1 vorzuziehen. Zustandsdominanz heißt, die Planungsvariante 2 kommt bei keinem Umweltzustand zu einem schlechteren und bei mindestens einem Umweltzustand zu einem besseren Ergebnis, als die Planungsvariante 1 (siehe Einzelbewertungstabelle „Festlegung von regionalen Vorrangbereichen für künftige Gewerbegebiete“). Die Planungsvariante 1 dominiert auch die Nullvariante und ist dieser somit vorzuziehen.

Der Bodenverbrauch der Planungsvariante 2 beträgt rund 34 ha und betrifft beinahe zur Gänze landwirtschaftlich hochwertige Böden. Große, ebene Flächen im Talraum sind fast immer landwirtschaftlich hochwertige Flächen. Auch im Falle einer Nicht-Festlegung von Gewerbevorrangbereichen würden durch eine Gewerbegebietsausweisung an anderer Stelle durchwegs landwirtschaftlich hochwertige Flächen betroffen. Die Planungsvariante 2 ist aufgrund des sparsameren Bodenverbrauchs vorzuziehen.

Bezüglich der Qualität des Grundwassers ist von einer Zunahme möglicher Schadstoffquellen auszugehen, die fehlende Kenntnis über die zukünftigen Gewerbe- und Industriebetriebe läßt eine tatsächliche Gefährdungsabschätzung nicht zu.

Ähnliches gilt für den Energieverbrauch und die Entwicklung der Schadstoffemissionen. Tendenziell ist mit einer Erhöhung des Energieverbrauches und der Schadstoffemissionen aufgrund der Mehrzahl von Gewerbe- und Industriebetrieben zu rechnen. Wichtige Einflußgrößen bleiben aber unbekannt (konkret anzusiedelnde Betriebe) oder nicht abschätzbar (z.B. neue Technologien zur Senkung des Energieverbrauches, strengere Grenzwerte für Schadstoffemissionen). Die Planungsvariante 2 ist der Planungsvariante 1 aufgrund des wahrscheinlich geringeren Energieverbrauches und der wahrscheinlich geringeren Schadstoffemissionen vorzuziehen.

Bezüglich des Lärmschutzes sind beim Gewerbevorrangbereich Hallein - Autobahnzubringer die angrenzenden Wohngebiete zu berücksichtigen (durch Immissionsschutzstreifen, „emissionsarme“ Betriebsgebiete). Beim großteils schon bestehenden Gewerbevorrangbereich Kuchl – Süd führt die Anbindung an die Autobahn durch die Ortszentren von Golling und Kuchl zu einer stärkeren Belastung durch den Schwerverkehr (Lärm, Abgase, Erschütterungen).

Der Gewerbevorrangbereich Abtenau –Voglau (abseits des bestehenden Gewerbegebietes) stellt einen neuen Siedlungsansatz in ländlicher Kulturlandschaft dar. Allerdings ist kein Landschaftsschutzgebiet betroffen. Weiters überschneidet sich der Gewerbevorrangbereich Abtenau –Voglau mit einem Grubenmaß für den Gipsabbau (Bergbaugbiet).

Die schlechtere Wertung der Planungsvariante 1 gegenüber der Planungsvariante 2 läßt sich vor allem aus dem größeren Flächenverbrauch (72 ha) und der dadurch tatsächlich oder potentiell erhöhten Gefährdung von Schutzgütern begründen. Dies betrifft z.B. den Bodenverbrauch, die Qualität des Grundwassers, den Energieverbrauch und die Schadstoffemissionen.

Zur wesentlich schlechteren Wertung gegenüber Planungsvariante 2 führt die Einzelbewertung des Gewerbevorrangbereiches Puch-Ursteinau. Für eine Nutzung als Gewerbegebiet ist eine vorangehende Rodung notwendig. Die Waldflächen in diesem Bereich haben als Leitfunktion die Wohlfahrtsfunktion. Unter Wohlfahrtswirkung versteht man die Wirkung des Waldes auf den Ausgleich des Klimas und des Wasserhaushaltes, auf die Reinigung und Erneuerung von Luft und Wasser und die Lärminderung. Hervorzuheben sind die Wirkungen auf den Ausgleich des Klimas und die Reinigung der Luft. Durch die vorherrschenden Luftströmungen in Nord-Süd Richtung kommt es zu einer starken Einbindung der Waldflächen im Salzbachtal. Besonders bedeutend sind daher die talquerenden Wald- und Grünbereiche. Die Ursteinau ist Teil eines talquerenden Grünbereiches. Der Talbodenbereich der Salzach weist insgesamt eine geringe Waldausstattung auf. Der Erhaltung der Waldflächen kommt daher regionale Bedeutung zu. Die Verminderung der Waldfläche und die Beeinträchtigung der Wohlfahrtsfunktion ist daher negativ zu bewerten (siehe Rodungsbewilligung).

Der Gewerbevorrangbereich Ursteinau erstreckt sich teilweise auf das Landschaftsschutzgebiet Salzburg-Süd. Es würde eine große Beeinträchtigung von Landschaftsbild und Landschaftscharakter darstellen. Während die ökologische Bedeutung der Ursteinau derzeit als durchschnittlich anzusehen ist, hat sie doch ein großes Potential an wiederherstellbaren Fließgewässer – Ökosystemen. Es beinhaltet weiters zwei schützenswerte Lebensräume, wobei eine Zyperngraswiese große Bedeutung für den Artenschutz hat. Der Aubach weist einen natürlichen Verlauf ohne Begradigungen und Befestigungen auf. Der Gewerbevorrangbereich Ursteinau ist daher entsprechend der Umweltqualitätsziele zu Landschafts- und Naturschutz negativ zu bewerten.

Durch den Gewerbevorrangbereich Ursteinau ist ohne Autobahnanschluß von einer begrenzten zusätzlichen Lärmbelastung auszugehen. Im unmittelbaren Nahbereich liegen keine Siedlungen, zum Erholungsbereich der Salzach hin sollte ein Immissionsschutzstreifen angelegt werden. Ohne Kenntnis der tatsächlich anzusiedelnden Betriebe ist das Verkehrsaufkommen nicht abschätzbar. Im Zusammenhang mit einem etwaigen Autobahnanschluß kann die Anbindung an die Halleiner Landesstraße im Bereich bestehender Siedlungen zu erheblichen Lärmbelastungen führen.

Der Gewerbevorrangbereich Puch-Ursteinau erstreckt sich teilweise über die Flächen einer Klärschlammdeponie. Grundsätzlich wird dieser Problembereich auch bei angestrebter Bebauung für umwelttechnisch beherrschbar gehalten. Die etwas nördlich gelegene Hausmülldeponie (Altlast) soll von einer Baulandnutzung ausgenommen werden.

Die Planungsvariante 1 ist vor allem aufgrund des Gewerbevorrangbereiches Ursteinau gegenüber Planungsvariante 2 negativ zu bewerten.

Die Nullvariante wird von der Planungsvariante 2 dominiert, daß heißt sie hat bei jeder Einzelbewertung negativere oder bestenfalls gleichgute Umweltauswirkungen. Dies ist darauf zurückzuführen, das auch bei einer Nicht-Festlegung von Gewerbevorrangbereichen ein Gewerbeflächenwachstum im Grünland im Flächenausmaß zumindest der Planungsvariante 2 stattfinden würde. Die schlechtere Bewertung gegenüber Planungsvariante 2 ist hauptsächlich auf die stärkere Streuung der dann auftretenden Gewerbegebiete zurückzuführen. In Planungsvariante 2 weist z.B. keine Gewerbevorrangbereich Konflikte mit schützenswerten Lebensräumen auf. Für die stärkere Streuung der Gewerbegebiete im Falle der Nullvariante werden stärkere Konflikte mit diesen kleinräumigen Schutzinteressen des Naturschutzes unterstellt. Durch die stärkere Streuung der Gewerbegebiete oder deren Ansiedlung an minder geeigneten Standorten kommt es gegenüber der Planungsvariante 2 auch zu einer wahrscheinlich höheren Lärmbelastung (Streuung des Zulieferverkehrs, mehr Konfliktpunkte mit angrenzenden Siedlungen) und zu einer potentiell höheren Gefährdung durch giftige oder gefährliche Stoffe.

### **Maßnahmen zur Verringerung negativer Umweltauswirkungen**

#### *Planungsvariante 2*

Gewerbevorrangbereich:

Abtenau – Voglau:

Erarbeitung landschaftspflegerischer Begleitmaßnahmen im Zuge der Bebauungsplanung zur besseren Einbindung in die ländliche Kulturlandschaft.

Hallein – Autobahnzubringer:

Immissionsschutzstreifen zu angrenzenden Wohngebieten

Kuchl – Süd:

Mit im Zuge des Ausbaues des Gewerbegebietes steigendem Zubringer- und Schwerverkehr wird eine Entlastung des Ortszentrums von Golling notwendig. Eine kleinräumige Ortsumfahrung ist bei Vorliegen einer positiven Verkehrsuntersuchung und Umweltuntersuchung zu befürworten.

#### **Planungsvariante 1**

Für die Maßnahmen zur Minderung negativer Umweltauswirkungen der Gewerbevorrangbereiche Hallein – Autobahnzubringer, Kuchl-Süd und Abtenau Voglau siehe Planungsvariante siehe Planungsvariante 2.

Gewerbevorrangbereich:

Golling – Ofenauertunnel:

Festlegung des Gewerbevorrangbereiches nur bei direkter Autobahnbindung. Sonst würde der Schwerverkehr eine lange Strecke durch Golling fahren, was zu einer erheblichen Belastung der Wohnbevölkerung führen würde.

Puch – Ursteinau:

Die Rodung der Waldflächen und die Beeinträchtigung von schützenswerten Lebensräumen sowie des Landschaftsschutzgebietes stellen Eingriffe dar, für die Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der naturschutzrechtlichen und forstrechtlichen Verfahren vorzuschreiben sind. An dieser Stelle kann also nur eine „Skizzierung“ von Ausgleichsmaßnahmen erfolgen ohne festzustellen, ob diese ausreichend sind.

Allgemein kann angemerkt werden, daß in der Nähe zum Gewerbevorrangbereich auch Flächen vorhanden sind, die nicht Wald, Landschaftsschutzgebiet, schützenswerter Lebensraum, oder ehemalige Abfalldeponie sind. (Die mittelfristige Verfügbarkeit dieser Flächen bleibt allerdings offen).

Maßnahmen zur Verminderung negativer Umweltauswirkungen (Ausgleichsmaßnahmen):

- Ersatzaufforstungen im Auegebiet der Salzach im Raum Hallein – Oberalm – Puch – Elsbethen
- Herstellung eines Fließgewässer –Ökosystems im Zusammenhang mit der Aufforstung von standortgerechten Bäumen
- Herstellung eines Fischaufstieges zur Verbindung des Staubereiches der Salzach beim Kraftwerk Urstein mit dem Salzach-Unterlauf
- Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für das Wasserschutzgebiet
- Erhaltung eines Immissionsschutzstreifens zur Erholungsachse entlang der Salzach

Weiters sind Maßnahmen zur Vermeidung negativer Umweltauswirkungen im

Zusammenhang mit einem etwaigen Autobahnanschluß Ursteinau zu treffen. Insbesondere ist auf die Wohnsiedlungen im Nahbereich Rücksicht zu nehmen. Es ist davon auszugehen, daß ein Autobahnanschluß Auswirkungen auf die Verkehrsströme und somit auf die Umwelt vom Raum Salzburg - Süd bis Hallein hat. Maßnahmen zur Vermeidung negativer Umweltauswirkungen durch einen Autobahnanschluß können jedoch erst nach Vorliegen einer Verkehrsuntersuchung und Umweltuntersuchung für den Autobahnanschluß vorgeschlagen werden.