

# In Salzburg wird nicht überörtlich gedacht

Für die Raumordnung stehen Bayern und Salzburg fast dieselben Instrumente zur Verfügung. Dennoch ist Bayern weniger zersiedelt.

JUDITH EMPL

**SALZBURG.** Wer mit dem Flugzeug unterwegs ist, sieht es sofort: Da ist Bayern und hier Salzburg. Denn Salzburgs Landschaft ist weitaus stärker zersiedelt als die bei den bayerischen Nachbarn. An den Instrumenten der Raumordnung kann das kaum liegen, wie ein Vergleich beiderseits der Grenze zeigt.

In Bayern gibt es das Landesentwicklungsprogramm (LEP), Regionalpläne sowie den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan, mit denen Gemeinden ihre bauliche Entwicklung regeln. Während das LEP grobe Ziele für Bayern vorgebe, würden die Vorgaben nach unten hin zu den Gemeinden immer konkreter, erklärt Baujurist Florian Kosatschek vom Landratsamt Berchtesgadener Land.

In Salzburg enthalten das LEP, Sachprogramme und die Standortverordnung für Handelsgrößbetriebe Vorgaben zur Entwicklung des Landes. Eine Stufe darunter stehen die Regionalprogramme. Auf örtlicher Ebene regeln das räumliche Entwicklungskonzept, der Flächenwidmungsplan und der Bebauungsplan die Raumordnung.

Warum es trotzdem Unterschiede gibt, machen Christine Itzlinger, Leiterin des Referats Raumplanung im Land Salzburg,

und ihr Kollege Franz Dollinger, zuständig für Raumforschung und grenzübergreifende Raumordnung, an einem Umstand fest: In Salzburg fehlt das überörtliche Denken. Während etwa in Bayern der Bebauungsplan für ein Gebiet aufgestellt wird, geschieht dies in Salzburg nur anlassbezogen.

Itzlinger sieht neben den Gemeinden auch das Land in der



„Die Mentalität in Bayern und Salzburg ist verschieden.“

Franz Dollinger, Raumplaner

Pflicht: „Für mich setzt das Land zu wenig konkrete überörtliche Vorgaben.“

Franz Dollinger ergänzt: „Die überörtliche Raumplanung wird von der Politik kaum angewendet und wenn, dann im Sinne eines Potemkinschen Dorfes: Es gibt zwar einen Plan, aber keiner hält sich daran, oder er wird nach Belieben abgeändert.“

Ein zentraler Punkt in der Siedlungsentwicklung ist für Dollinger das Anbindegebot im bayerischen LEP. „Es besagt, dass eine Neubaufäche an eine Siedlungsfläche räumlich angebunden werden muss“, erklärt Florian Kosatschek. Damit werde auf die vorhandene soziale und techni-

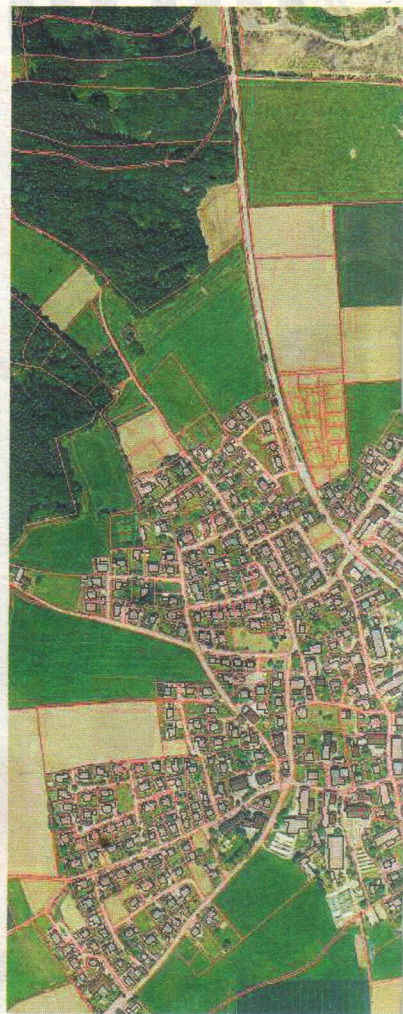
sche Infrastruktur zurückgegriffen. „In Salzburg gäbe es eine Protestresolution von Bürgermeistern, wenn das Land das Anbindegebot einführen würde“, glaubt Franz Dollinger.

Aufgrund dieses Gebots ist zum Beispiel die Gemeinde Saaldorf-Surheim mit der Ausweisung eines Baugebiets im Weiler Stützing gescheitert. Mit seiner Alleinlage und den wenigen Häusern sei Stützing keine geeignete Siedlungseinheit für die Anbindung eines großen Wohngebiets, hieß es in der Begründung.

In Ausnahmefällen kann in Bayern ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt werden.

Verbunden ist dies mit einem erhöhten Begründungsaufwand, warum von einem verbindlichen Ziel der Raumordnung abgewichen werden soll. „Die Ausnahmen werden eng ausgelegt und vollzogen“, betont Baujurist Florian Kosatschek. Positiv endete etwa das Zielabweichungsverfahren für die Erweiterung des Zweirad-Centers Stadler in Hammerau, obwohl laut LEP großflächige Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten nur in Orten bestimmter Größe angesiedelt werden. Hammerau erfüllte diese Vorgabe nicht.

Auch bei der Baubewilligung gibt es einen Unterschied. Während in Salzburg der Bürgermeister die erste Bauinstanz ist und



Z'sammgramm ist: Saaldorf in Bayern.

die Gemeinden eine höhere Autonomie haben, stimmt in Bayern der Stadt- bzw. Gemeinderat oder der Bauausschuss über ein Vorhaben ab. Anschließend muss es vom Landratsamt abgesegnet werden.

Die Hauptursache für die Zersiedelung Salzburgs ist für Franz Dollinger jedoch das Instrument der Einzelbewilligung für Bauvorhaben außerhalb von Bauland nach § 19 Raumordnungsgesetz (1977). Dieses wurde für hofweiche Erben aus der Landwirtschaft eingeführt, um ihnen ausnahmsweise den Hausbau auf eigenem Grund zu ermöglichen. Viele Gemeinden hätten es jedoch als Hauptinstrument missbraucht. Die Regelung wurde inzwischen abgeschafft.

Dollingers Fazit: „Eine bessere Raumordnung gibt es in Salzburg nicht durch mehr Instrumente. Es müssten nur bestehende Vorgaben der überörtlichen Raumplanung akzeptiert werden.“



BILD: SN/BILDERBOX.COM, FOTOLA/BARBARA PHEBY, MONTAGE: SNEINBOCK

**IM INTERVIEW****„Anbindegebot nicht diskutiert“**

Christine Itzlinger zum Umgang mit dem Bebauungsplan und dem Anbindegebot.

**SN: Warum gibt es in Salzburg einen Bebauungsplan nur für wenige Parzellen?**

Christine Itzlinger: Salzburger Gemeinden können bereits ausgewiesenes unbebautes Bauland im Bebauungsplan erfassen.

Sie vermeiden aber oft die mögliche Vorschreibung von Planungskosten für die Erstellung eines Bebauungsplans an Personen ohne konkrete Bauabsicht. Gleichzeitig fehlen Vorgaben des Landes, welche die Erstellung von Bebauungsplänen für zusammenhängende Planungsgebiete einfordern ließen.

**SN: Fehlt der Landespolitik das überörtliche Denken?**

Das bestehende Landesentwicklungsprogramm (LEP) in Salzburg beinhaltet zu abstrakte, schwer überprüfbare Ziele, um den politischen Vorgaben für die überörtliche Raumplanung gerecht zu werden. Das LEP wird deshalb gerade überarbeitet.

**SN: Ist das Anbindegebot eine Option für Salzburg?**

Es wäre eine wünschenswerte Maßnahme, um ein Fortschreiten von Zersiedelung zu verhindern. Im Entwurf zum Raumordnungsgesetz wurde es jedoch noch nicht diskutiert.

**Zur Person**

Christine Itzlinger leitet das Referat Raumplanung beim Land Salzburg

**Bauland im Grünen soll Abwanderung stoppen**

ANTON KAINDL

**MITTERSILL.** Das neue Landesentwicklungsprogramm (LEP) soll die künftigen Grundsätze der Raumordnung in Salzburg festlegen. Seit einem Monat liegt ein erster Entwurf vor. Der Regionalverband Oberpinzgau, in dem die neun Gemeinden Niedersill, Uttendorf, Stuhlfelden, Mittersill, Hollersbach, Bramberg, Neukirchen, Wald und Krimml vertreten sind, hat in seiner Stellungnahme den Entwurf stark kritisiert. Vor allem, weil er zu wenig Rücksicht auf regionale Unterschiede nehme. Der periphere Oberpinzgau, in dem die Bevölkerung schrumpft und der Siedlungsraum begrenzt ist, sei nicht mit dem Flachgau zu vergleichen.

In der Siedlungsentwicklung will das neue LEP zentrale Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs. Der Regionalverband Oberpinzgau fordert als weiteren Grundsatz, die Erhaltung des bestehenden Dauersiedlungs- und Wirtschaftsraums, auch in den alpinen Tälern. An Randzonen liegende Gemeindeteile dürften nicht veröden. Deshalb sollen in diesen Ortsteilen und Weilern, wo es oft keine Versorgung mit öffentlichen Verkehrsmitteln gebe, weiter Baulandausweisungen erfolgen.

Das solle nicht die Zersiedelung fördern, sondern jungen Gemeindebürgern günstiges Bauen ermöglichen – etwa in der Nähe des elterlichen Bauernhofs. Auch lokale Initiativen für Betriebsgründungen an dezentralen Orten sollten unterstützt werden.

Bei der touristischen Entwicklung will der Oberpinzgau andere Wege gehen, als es der Entwurf des LEP vorsieht. Das LEP will keine Sonderflächen für Beherbergungsbetriebe im Außenbereich, sprich Chalets

auf der grünen Wiese. Der Regionalverband weist aber darauf hin, dass als Hotelbetriebe geführte Hüttendörfer und Chalets im Almbereich zum Teil sehr erfolgreich und ein wichtiges Segment im Tourismus seien. Eine Nutzung als Zweitwohnsitz müsse aber ausgeschlossen werden.

Ein Kritikpunkt der Oberpinzgauer betrifft die Vorschreibung von Wildkorridoren. Diese dienen Großsäugern dazu, die Täler zu queren, und dürfen nicht verbaut werden. Der Regionalverband schreibt dazu: „Eine vom Land überprüfte Erhebung hat ergeben, dass im Bundesland 72 Prozent der von Naturschutz erfassten Flächen im Pinzgau liegen.“ Und der Oberpinzgau habe dabei einen be-



**Wolfgang Viertler,**  
Obmann Regionalverband

**„Wir wollen nicht, dass junge Familien abwandern.“**

sonders hohen Anteil. „Der Regionalverband Oberpinzgau und die in ihm vertretenen Gemeinden sind deshalb der Ansicht, dass die Obergrenze für Schutzgebiete des Naturschutzes im Oberpinzgau erreicht ist. Der Oberpinzgau ist nicht nur Naturschutzgebiet, sondern muss auch Lebens- und Wirtschaftsraum für die einheimische Bevölkerung bleiben! Insbesondere die für das neue LEP durch wildökologische Korridore mögliche Schutzgebietserweiterung wird deshalb entschieden abgelehnt!“

Sollten in Zukunft neue Schutzgebiete im Oberpinzgau ausgewiesen werden, so sei für andere Flächen die Aufhebung des Schutzes vorzusehen, fordert der Regionalverband. Zudem sei bei allen Schutzgebieten der Region – mit Ausnahme des Nationalparks Hohe Tauern – kritisch zu hinterfragen, ob sie tatsächlich nötig seien.