SALZBURG

| **naturschutzbund Salzburg** | Museumsplatz 2 | 5020 Salzburg

Salzburg, am 12. 12. 2025

An das
Amt für Stadtplanung und Verkehr
Schwarzstraße55
5020 Salzburg

Per E-Mail an:
stadtplanung@stadt-salzburg.at

Betreff: Stellungnahme des Naturschutzbundes Salzburg

zum neuen Räumlichen Entwicklungskonzept

Stellungnahme des Naturschutzbundes Salzburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grundlage des vorliegenden Entwurfs des Räumlichen Entwicklungskonzepts (REK) 2025 erhebt der Naturschutzbund Salzburg Einwendung v.a. gegen die geplante Umwidmung der Typ-2-Flächen von Grünland in Bauland und schlägt gleichzeitig ein Alternativkonzept für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung vor. Zudem möchte der Naturschutzbund Salzburg auf schwere Mängel im Umweltbericht hinweisen, die den geplanten Flächentausch rechtlich in Frage stellen.

Der Naturschutzbund fordert eine Rücknahme des vorliegenden Entwurfes, eine vollständige Überarbeitung vor allem auch des Umweltberichts inklusiver aller erforderlichen Kartierungen, eine fundierte Alternativenprüfung durch externe, international anerkannten Expert:innen sowie einen unabhängigen, strategisch fundierten Masterplan für die Stadtentwicklung.

Aufgrund der gravierenden Mängel vor allem im Umweltbericht fordert der Naturschutzbund Salzburg die Aussetzung der Einwendungsfrist bis zur Vorlage eines neuen, vollständigen Umweltberichts. Eine Beschlussfassung des aktuellen REK-Entwurfes auf Basis des aktuellen Umweltberichtes und der nicht vorhandenen Alternativenprüfung ist rechtlich nicht korrekt!

Der Naturschutzbund Salzburg möchte insbesondere auf folgende Punkte aufmerksam machen:

1. Grundlegender Widerspruch im REK: Grünlandschutz vs. Grünlandverbrauch

Das REK enthält einen strukturellen Zielkonflikt, der im Dokument selbst klar dokumentiert ist: Es will Natur und Grünland schützen und gleichzeitig umfangreiche Neubebauung im bestehenden Grünland ermöglichen. Diese beiden Zielsetzungen sind inhaltlich nicht vereinbar, wenn sie nicht konsequent priorisiert oder eindeutig abgegrenzt werden. So stehen einerseits:

1.1 Im REK betonte Schutzziele (Zitate)

„Die prägenden Landschaftsräume Salzburgs werden geschützt und erhalten und die ökologische Vielfalt in der Stadt wird verbessert." (Leitsatz 22; S. 34)

„Es gilt, die ökologisch und landschaftlich bedeutenden Freiflächen zu sichern und zu vernetzen und abgestimmt mit den Anforderungen des Naturschutzes deren Erlebbarkeit zu ermöglichen. (S.35)"

„Das Grünland bewahren", Kapitel 3.1, S. 121

Andererseits:

1.2 Der im REK ebenfalls festgelegte Grünlandverbrauch gegenüber „Typ 2 = mögliches neues Bauland", das derzeit als Grünland gewidmet ist (Kap. 1.5, S. 61)

30 % des Wohnbaubedarfs sollen aus Neuausweisungen im Grünland gedeckt werden. (Erläuterungsbericht S. 19–20)

Herausnahme von Flächen aus der Grünlanddeklaration für Tauschvorgänge (Kapitel Deklaration Geschütztes Grünland, S. 173–175)

Weitere Grünlandflächen notwendig, wenn der Bedarf nicht erreicht wird. (Erläuterungsbericht S. 48)

Umweltprüfung betrifft explizit jene Flächen, die derzeit als Grünland ausgewiesen sind. (Erläuterungsbericht S. 97–98)

1.3. Der Naturschutzbund Salzburg widerspricht ausdrücklich der Behauptung, mit dem REK würde „Menge und Qualität des Grünraums insgesamt erhalten bleiben". (Das 1%-Argument gegenüber das 30%-Vorhaben)

Das Gegenteil ist der Fall: Mit diesen REK-Ansätzen kommt es zwangsläufig zu Nettoverlusten an hochwertigem Grünraum, die fachlich, ökologisch und rechtlich nicht kompensiert werden können. **Das 1%-Versprechen (** https://www.stadt-salzburg.at/rek-neu **) ist politische Kommunikation und kein rechtlich bindender Mechanismus.** Die Aussagen des Magistrats Salzburg erwecken den Eindruck eines stabilen Grünlandschutzes. Die Analyse des REK zeigt jedoch:

- Umfassende Öffnung des Grünlands für Baulandentwicklung
- Keinen verbindlichen 1%-Schutzmechanismus
- Keinen gleichwertigen Ersatz der Naturflächen, nicht einmal fundierte Bewertungen
- Einen realen, nicht kompensierbaren Qualitätsverlust
- Vernachlässigung von Alternativen ohne Grünlandverbrauch

- Schwere methodische Mängel im zugrunde liegenden Umweltbericht

Die widersprüchliche Kommunikation ist offensichtlich. Die Behauptung der Verfasser „Grünflächen bleiben grundsätzlich erhalten“ ist nicht nachvollziehbar, weil im REK beschrieben wird, wie aus Typ-2-Flächen der Grünlanddeklaration (teils sehr große und landschaftsbestimmende unverbaute Flächen; Wiesen) künftig in Bauland umgewidmet werden sollen (**siehe 30 % der Bedarfsdeckung durch Umwidmungen). Weitere Grünlandpotenziale sind bei Bedarf vorgesehen („Bei unzureichender Bedarfsdeckung sollen „weitere Potenziale“ aktiviert werden.“** -> Erläuterungsbericht S. 48). **Der reale Effekt ist daher nicht die Erhaltung, sondern die strukturelle Reduktion der noch vorhandenen offenen Flächen**.

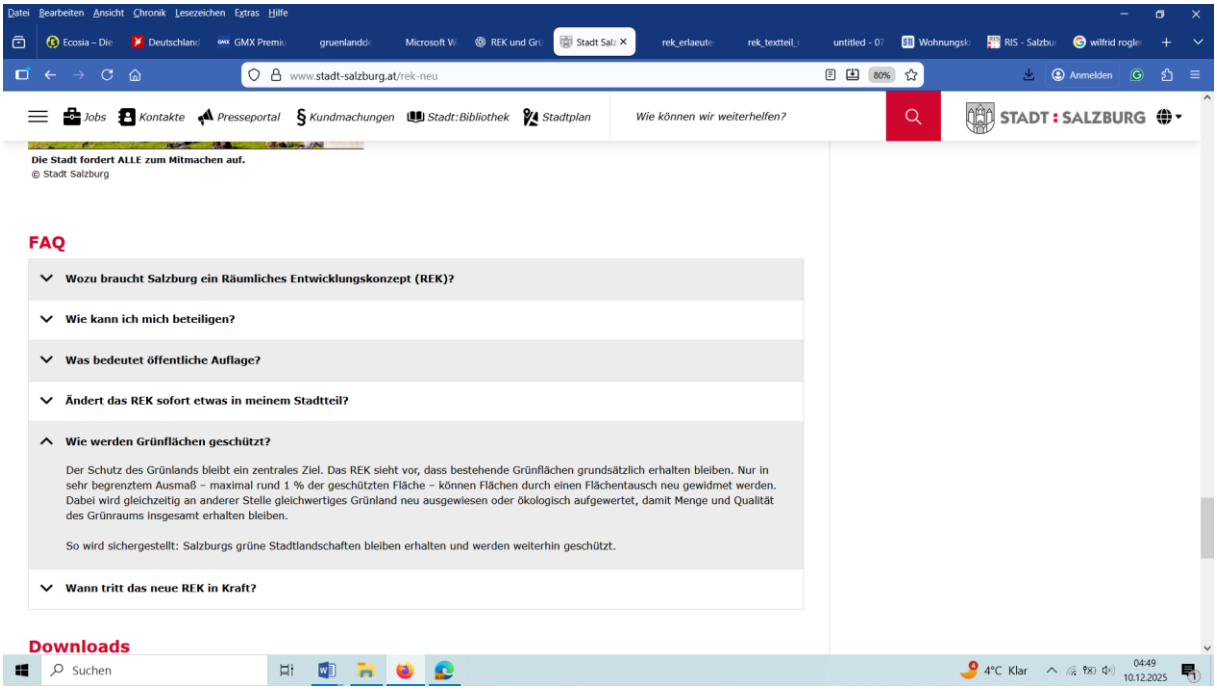

Abb.1: Screenshot. FAQ zum REK. Frage „Wie werden Grünflächen geschützt?“ Hier wird die Angabe von 1% Widmung angegeben. Im REK-Entwurf ist jedoch der Wert von 30% (bei Bedarf mehr) zu finden.

Das REK verspricht Schutz und setzt zugleich auf konsumtiven Verbrauch derselben Flächen. Der Widerspruch ist inhaltlich und fachlich nicht auflösbar und widerspricht zentralen Leitlinien einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

2. Verstoß gegen die Ziele der Grünlanddeklaration

Die reformierte Deklaration „Geschütztes Grünland“ ist gemäß Beschlusslage ein integraler Bestandteil des REK und besitzt laut Präambel uneingeschränkte Priorität für die Stadt Salzburg.

Sie verfolgt insbesondere folgende Ziele:
- Schutz bestehender größerer zusammenhängender Frei- und Landschaftsräume
- Sicherung der Naherholungsgebiete
- Verhinderung des baulichen Zusammenwachsens von Stadt und Umland
- Erhaltung der ökologischen und landschaftlichen Qualität

Die Ziele der Grünlanddeklaration würden durch die geplante Umwidmung der im Entwurf geplanten Fläche erheblich beeinträchtigt. Die geplante Umwidmung der Typ-

2-Flächen ist fachlich, ökologisch und rechtlich nicht gerechtfertigt.

Schon geringe Eingriffe in sensible oder vernetzte Flächen können, insbesondere in Salzburg – einer Stadt mit steigender Bodenversiegelung, begrenzten Freiraumressourcen und einer Hitzeinsel-Problematik.

- Frischluftschneisen unterbrechen
- Kaltluftentstehungsräume beeinträchtigen
- Bodenfunktionen dauerhaft zerstören
- Biodiversität stark fragmentieren
- Erholungsräume zerschneiden
- ökologische Trittsteine schwächen

2.1. Kein zulässiger Flächentausch gemäß Punkt 4.1 der Grünlanddeklaration

Die Deklaration erlaubt eine Herausnahme nur, wenn: „weitestgehend gleichwertiger Flächenersatz beibehalten werden kann."

Ein solcher, nämlich qualitativ gleichwertiger, Ersatz ist im REK-Entwurf weder vorgesehen noch realistisch möglich.

Gleichwertig bedeutet – laut Schutzzielen und ständiger Verwaltungspraxis – nicht nur flächenmäßig vergleichbar, sondern funktional, ökologisch und räumlich gleichwertig. Der REK-Entwurf argumentiert ausschließlich mit „Menge".

Doch entscheidend sind:

- Größe und Zusammenhängigkeit der Fläche
- ökologische Qualität
- Standortspezifität
- Bodenqualität
- Mikroklima
- Habitatkontinuität
- ökologische Vernetzung
- Erholungsfunktion
- Landschaftsgestalterische Qualität
- Wahrnehmbarkeit im Stadtbild
- Bedeutung für das Landschaftsbild
- Rolle im lokalen und städtischen Freiraumsystem
- Distanz zu Wohngebieten
- landwirtschaftliche Nutzbarkeit

Diese Qualitäten lassen sich nicht durch Tauschflächen ersetzen, schon gar nicht, wenn diese:

- klein sind,
- isoliert liegen,
- nicht wahrnehmbar sind („weil sie keiner sehen kann"),
- keine ökologische Vernetzung besitzen.

Aus Sicht des Naturschutzbund Salzburg entsprechen mehrere der im REK vorgeschlagenen Flächen nicht den ökologischen Tausch-Kriterien. Folgende Ersatzflächen sind zum Beispiel für einen Flächentausch in die Grünlanddeklaration völlig ungeeignet (siehe Tab. 1):

4D00791	498/55	56524	Itzling	Hausgarten, rundum verbaut
3C10060	499/582	56524	Itzling	Autobahnkleeblatt Messezentrum
3C10061	499/15	56524	Itzling	Ost-Garten Hotel Mama
3C10063	499/128	56524	Itzling	West-Garten Hotel Mama
5C10213	1266/2	56549	Bergheim II	Kleingartenanlage
6F01090	613/3	56501	Aigen I	Hausgarten, nicht einsehbar
7H00241	787/1	56501	Aigen I	Hotelgarten Doktorschlössl
2J00046	1320/1	56527	Leopoldskron	Hausgarten mit Schwimmbecken
5G00145	206/1	56532	Morzg	Reitplatz Doktorbauer
1F30009	1266/2	56554	Siezenheim II	Streifen nahe Flughafen-Rollbahn

Tab. 1: Neuaufnahmen in die Grünlanddeklaration (gemäß REK-Entwicklungsplan)

Alle die in der Tabelle genannten Flächen-Beispiele sind als Tauschflächen ungeeignet. **Ein Ersatz von Großflächen durch kleinere, räumlich getrennte oder qualitativ schwächere Flächen ist nicht zulässig und läuft dem Kernzweck der Deklaration Geschütztes Grünland zuwider.**

Ein weiteres Beispiel Moosstraße:
Alle vorgeschlagenen Tauschflächen entlang der Moosstraße, die sich innerhalb des 80-Meter-Streifens befinden, sind **bestens erschlossene Baulandlücken (verkehrstechnische Infrastruktur, Kanal, Schule, Kindergarten usw.)**. **Aus stadtplanerischer Sicht ergibt das überhaupt keinen Sinn, solche logischen Arrondierungsflächen als Tauschflächen vorzusehen**.

Das Magistrat argumentiert, das großflächige Grünland müsse geopfert werden, um Wohnraum zu schaffen. Das widerspricht den real verfügbaren Optionen. **Tatsächlich wäre der erste Schritt: Innenentwicklung der Stadt statt „Bauen auf der grünen Wiese“.**

2.2. Unzulässige Zersplitterung und Verlust eines zusammenhängenden Grünraumes

Nach Zielbestimmung der Deklaration ist der Schutz zusammenhängender Grünräume von zentraler Bedeutung.

Die geplante Herausnahme würde zu einer Zersplitterung führen und die ökologische, klimatische und landschaftliche Funktion der Fläche dauerhaft schädigen. Vor allem in Zeiten des Klimawandels muss darauf geachtet werden so viel Grünland wie möglich zu erhalten.

Damit verstößt die Maßnahme gegen:

Ziel 1 (Schutz zusammenhängender Landschaftsräume)
Ziel 3 (Erhaltung des Ortsbilds und Naherholung)
Ziel 4.2 (keine Zersiedelung, keine Insellagen)

Die geplanten Maßnahmen widersprechen somit sowohl der erklärten Zielsetzung als auch dem Wortlaut der Deklaration.

2.3. Erforderliche Einzelfallprüfung wird nicht erfüllt

Die Deklaration verlangt strenge Einzelfallprüfung, hohe rechtliche Hürden und – im Falle fehlenden gleichwertigen Ersatzes – eine verbindliche Bürgerabstimmung.

Wenn die Stadt – wie im Entwurf des REK vorgesehen – mehrere Grünlandflächen pauschal als Entwicklungspotentiale definiert oder einem Tauschpool zuordnet, wird die erforderliche Einzelfallprüfung unterlaufen. Dies ist nicht vereinbar mit den bindenden Bestimmungen der Deklaration.

Der generelle Ansatz des REK mit vielen „Entwicklungspotentialen" — selbst wenn manche derzeit Bauland sind — öffnet die Möglichkeit, dass bei Bedarf in Zukunft weitere Grünlandflächen gegen minderwertige Ersatzflächen getauscht werden.

Diesbezüglich sieht der Naturschutzbund Salzburg z.B. bei Maco/Porsche in Salzburg Süd die neue geplante Baulandfläche und eine daran angrenzende geplante Fläche für die Grünlanddeklaration sehr kritisch. **Das widerspricht nicht nur der Grünlanddeklaration sondern auch dem Urteil der Volksanwaltschaft in der Causa Maco/Porsche (Umwidmung für Betriebserweiterung und naturschutzrechtliche Bewilligung)**.

2.4. Fehlendes öffentliches Interesse

Eine Herausnahme von durch die Deklaration geschütztem Grünland ist gemäß Punkt 4.2 der Grünlanddeklaration nur dann möglich, wenn ein besonderes öffentliches Interesse besteht.

Dieses strenge Kriterium ist hier nicht erfüllt:
Wohnbau- oder Gewerbeentwicklungen können in der Regel auch an anderen Standorten (Transformationsflächen, Innenentwicklung, Nachverdichtung) erfolgen. Die geplante Bebauung ist daher nicht zwingend standortgebunden, wie es die Deklaration fordert. Ein allgemeiner Wohnraumbedarf reicht rechtlich nicht als „zwingendes öffentliches Interesse" im Sinne der Deklaration.

2.5. Alternative Standorte vorhanden, aber rechtlich nicht abgedeckt

Gemäß Deklaration müssen zuerst Standortalternativen, sogenannte Transformationsflächen (Wiedernutzung, Verdichtung, Brachflächen, bestehendes Bauland), geprüft und ausgeschlossen werden. Da im REK Salzburg 2025 zahlreiche Transformationsflächen, Innenentwicklungsgebiete und Nachverdichtungs-schwerpunkte ausgewiesen wurden, besteht keine Notwendigkeit, geschütztes Grünland anzutasten. **Die im REK erwähnten Transformationsflächen, Innenentwicklungsgebiete und Nachverdichtungsschwerpunkte sind aber reine Vorhaben und beruhen nicht auf rechtlichen Grundlagen. Im REK ist nur das Bauen im Grünland rechtlich abgedeckt. Somit besteht die Vermutung, dass dort bald neue Wohnungen entstehen werden**.

2.6. Deklaration geschützter Grünlandflächen – fehlende Qualitäts- und Logikprüfung

Der Erläuterungsbericht inkl. Umweltbericht stellt selbst klar, dass Tauschflächen „ökologisch, landschaftsgestalterisch und ästhetisch“ gleichwertig sein müssen.

Viele Typ-2-Ersatzflächen erfüllen diese Kriterien nicht:

- Sie sind nicht sichtbar bzw. nicht landschaftsprägend
- Sie sind ökologisch minderwertig
- Sie sind nicht öffentlich zugänglich

Somit erfüllen viele Flächen nicht den Zweck der Deklaration und sind kein angemessener Ersatz.

3. Schwere naturschutzfachliche Mängel im Umweltbericht

Der Naturschutzbund Salzburg fordert die Rücknahme des REK-Entwurfes bis zur Überarbeitung des Umweltberichts inklusive vollständiger Kartierungen und einer Gegenüberstellung aller einzelnen, in Betracht kommenden Flächen, die aus der Grünlanddeklaration herausgenommen werden sollen mit den dafür vorgesehenen Tauschflächen.

Die Forderung im Umweltbericht, dass „Eine Kartierung zum Zeitpunkt der Verbauung“ oder „Eine Kartierung im Zuge der Bauumsetzung“ erfolgen soll, ist **rechtswidrig**. Eine Kartierung aller dort vorkommenden Arten und Lebensräume hat vor (!) dem Grünflächentausch und vor einer eventuellen Verbauung zu erfolgen. Es darf zudem nicht vergessen werden, dass vegetationskundliche und zoologische Kartierungen – je nach Zielgruppe – mehrere Monate bis zu wenigen Jahren dauern kann.

Wie soll eruiert werden, ob eine Tauschfläche die in der Grünlanddeklaration geforderten qualitativen Kriterien erfüllt, wenn diese aufgrund nicht gemachter Kartierungen fehlen? **Das sind gravierende systemische Fehler!**

3.1. Keine systematischen Erhebungen von Flora und Fauna

„Die hier verwendete Grundlage ist eine Datenbankabfrage der Biodiversitätsdatenbank am Haus der Natur Salzburg (Datenstand vom 06.08.2024). Datenlücken sind nicht ausgeschlossen, da die Datenbankabfrage eine systematische Kartierung nicht ersetzen kann.“ (Erläuterungsbericht inkl. Umweltbericht, S.17)
„Zur einheitlichen Prüfung des Kriteriums wurden Nachweise innerhalb der Prüfflächen sowie Nachweise in einem Puffer von 50 m um die Prüfflächen gewählt.“ (Erläuterungsbericht inkl. Umweltbericht, S.17)
Nach welcher Methode wurde ein Untersuchungsradius von nur 50 m für die Untersuchungen genutzt? Zahlreiche Arten (insb. Tiere) haben einen viel größeren Aktionsraum, weshalb davon auszugehen ist, dass viele Arten nicht systematisch erfasst wurden.

Der Umweltbericht gibt offen zu, dass keine Biotopkartierungen und keine faunistischen Erhebungen durchgeführt wurden. Das heißt: Es wurde nicht erhoben, welche Arten, Lebensräume oder Schutzgüter auf den betroffenen Flächen tatsächlich

vorkommen. Das widerspricht zentralen Vorgaben für Umweltprüfungen. Die ökologische Gleichwertigkeit der vorgeschlagenen Tauschflächen im Vergleich zu den geschützten Grünlandflächen ist somit nicht nachgewiesen worden.

3.2. Die Datengrundlage ist lückenhaft – so das Gutachten!

Im Gutachten ist zu lesen, dass die verwendeten Daten Lücken aufweisen und systematische Erhebungen nicht ersetzen. Wenn im Gutachten selbst darauf hingewiesen wird, dass die Daten unvollständig sind, ist das REK rechtlich kaum haltbar.

3.3. Ein Teil der Flächen wurde nach der alten Baumschutzverordnung bewertet

44 Flächen wurden nach einer veralteten Baumschutzverordnung bewertet. Statt nach der aktuellen Verordnung (2024) wurde nach der alten aus 1992 beurteilt. Geschützte Bäume können daher übersehen worden sein. Auch hier ein möglicher Rechtsfehler.

3.4. Teilweise wurde nur „geschätzt", weil Flächen nicht betreten wurden

„Die Bewertung erfolgte anhand von Schätzungen des Umfangs (keine Messungen), zudem war auf manchen Prüfflächen kein Zutritt möglich." (Erläuterungsbericht inkl. Umweltbericht, S. 17)

Auf mehreren Prüfflächen war kein Zutritt möglich – statt nachzuerheben, wurde geschätzt. Schätzungen genügen den Umweltvorschriften nicht und sind rechtlich unzulässig.

3.5. Geschützte Arten könnten vorkommen – es wurde aber nicht nachgesehen

Das Gutachten selbst stellt fest, dass manche Flächen naturschutzfachlich sehr hochwertig sind und Kartierungen erforderlich wären. Diese Kartierungen wurden aber nicht durchgeführt. **Das widerspricht dem Artenschutzrecht und kann österreichweit relevant werden, wenn europäisch geschützte Arten betroffen sind (insb. Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Vögel, Säugetiere). Ein REK darf keine potenziell geschützten Arten ignorieren!**

Das vorliegende REK verletzt:
- Art. 12 FFH-Richtlinie (Schutz der Fortpflanzungsstätten),
- Vogelschutz-Richtlinie,
- §§ 29–33 Salzburger Naturschutzgesetz (Artenschutz).

3.6. Maßnahmen sind zu allgemein und rechtlich unwirksam

Oft heißt es nur: „Je nach Bauumsetzung Maßnahmen setzen." Der Maßnahmenkatalog ist unbestimmt und damit unwirksam. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bleiben allgemein und unkonkret, Formulierungen wie „Beanspruchung der Objekte" sind nicht nachvollziehbar. Was ist mit „Objekte" gemeint?
Oder „Erhalt von Durchlüftungsschneisen": zuerst wird die Wiese verbaut und dann sollen Durchlüftungsschneisen erhalten werden?
Oder „Versiegelung begrenzen": zuerst soll die Wiese verbaut werden und dann soll man die

Versiegelung begrenzen. Solche Aussagen sind irreführend und fachlich fragwürdig.

Umweltmaßnahmen müssen klar, verbindlich und überprüfbar sein – das ist hier nicht der Fall !

3.7. Summenwirkungen wurden kaum geprüft; Biotopverbund-Kartierung fehlt

Obwohl viele Flächen gleichzeitig entwickelt werden sollen, fehlt nicht nur eine Bewertung der gesamtstädtischen Auswirkungen auf Natur und Ökosysteme, sondern auch eine Abstimmung mit den Gemeinden der Region. Das ist ein weiterer fundamentaler Fehler in der vorgeschriebenen Umweltprüfung.
Die Stadt Salzburg beherbergt eine Vielzahl an Arten (Pflanzen, Tiere, Pilze), die naturschutzrechtlich relevant sind. Über deren Wanderstrecken im Stadtgebiet ist nach wie vor nur wenig bekannt. Eine Untersuchung über den Biotopverbund in der Stadt Salzburg nach dem Vorbild von Neumarkt am Wallersee fehlt gänzlich
(https://www.salzburg.gv.at/fileadmin/SP-Dateien/umweltnaturwasser_/Documents/Publikationen%20Natur/07%20Naturschutz-Beitrag_37-10_Biotopverbund-Neumarkt.pdf).

Der Umweltbericht genügt nicht den Anforderungen von § 5a ROG, der SUP-Richtlinie, der FFH-Richtlinie, der Vogelschutzrichtlinie und dem SNSchG.
Ein REK auf dieser Grundlage ist rechtlich nicht tragfähig, solange die Umweltprüfung nicht vollständig, korrekt und rechtskonform nachgeholt wird. Politik und Verwaltung riskieren eine aufwendige Rückabwicklung, wenn der Plan in dieser Form beschlossen wird.

3.8. Intransparente Bewertungen

Nach welchen Vorgaben werden die Wertepunkte vergeben und gewichtet, mit denen die Beeinträchtigungen durch die einzelnen Maßnahmen dargestellt werden?
Es fehlt die Nachvollziehbarkeit und damit eine wichtige Entscheidungsgrundlage.

4. Fehlende Alternativenprüfung – zentrale Planungsanforderung verletzt

Eine der größten Schwächen des REK ist das Fehlen einer echten Alternativenprüfung, obwohl mehrere Optionen vorliegen. Das große Entwicklungspotential in der Nähe des Flughafens ist der Stadtplanung des Magistrates Salzburg bekannt, wird im REK aber kaum genutzt. Dabei wäre z.B. die Verbauung von geschütztem Grünland in Aigen, Gnigl oder an der Moosstraße weitgehend obsolet. **Der Gesetzgeber verlangt, dass wesentliche Eingriffe in Natur und Landschaft mit Alternativen verglichen werden müssen (Innenentwicklung, Aktivierung von Baulandreserven, Schwerpunktzonen für Wissenschaft & Wirtschaft)**.

Der Amtsleiter der Stadtplanung, Stephan Kunze betonte beim Gemeinderat, am 17.05.2023, dass laut Österreichischem Institut für Raumplanung (ÖIR) bis 2045 ein Bedarf von 7 500 Wohnungen in der Stadt Salzburg bestehe. Das Verdichtungspotential in der Stadt Salzburg betrage 15 000 Wohnungen.

Der Naturschutzbund Salzburg fordert eine Konzentration neuer Wohnbauflächen anstatt eine Streuung über das Grünland zu forcieren, steht aber grundsätzlich einer Verteilung über das gesamte Stadtgebiet auf dafür geeigneten Flächen nicht entgegen.

Der vorliegende Entwurf ist aber ein Fleckerlteppich, abhängig von Zufallsangeboten. Er erfüllt nicht die Kriterien einer strategischen Stadtentwicklung. Es fehlt der Masterplan Stadtentwicklung Salzburg.

Das REK beantwortet wesentliche Zukunftsfragen nicht:

- Für wen wird die Stadt entwickelt?
- Welche Bevölkerungsgruppen stehen im Fokus?
- Wo und welche Arbeitsplätze sollen entstehen?
- Wo will sich die Stadt wirtschaftlich positionieren?
- Welche Verkehrssysteme sollen wie strategisch ausgerichtet sein?
- Welche öffentlichen Räume werden definiert und qualitätsvoll entwickelt?

Die Erarbeitung eines konsistenten, strategischen Masterplans durch eine unabhängige Enquete-Kommission ist dringend notwendig. Daher fordert der Naturschutzbund Salzburg eine Einrichtung einer Enquete-Kommission mit unabhängigen, internationalen Stadtplanungs-Expert:innen für die Alternativenprüfung, die in weiterer Folge auch die Basis eines Stadtentwicklung-Beirates bildet. Daran sollen auch mit vom Naturschutzbund nominierte Expert:innen mitwirken.

4.1. Vorrangige Nutzung bestehender Potenziale, die rechtsverbindlich sind, anstatt Grünlandverbrauch zu forcieren.

- Innenentwicklung gemäß LEP
- Vermehrt von Einzelbewilligungen Gebrauch machen (siehe Sonderregelung für die Stadt Salzburg laut LEP) die auch transparent und öffentlich abgewickelt werden können.
- Leerstands-Datenbank wie in Innsbruck
- effektive Leerstandsabgabe (z.B. Wertzuwachs minus Inflation = Abgabe)
- Reaktivierung beschädigter oder ungenutzter Wohnflächen („Fond für devastated housing“ aus der Leerstandabgabe)

4.2. Großstrukturierte, geplante Stadtentwicklung statt Fleckenteppich

- Visionen für Stadtteile entwickeln (z.B. Schallmoos)
- Sanierung und Wiederbelebung Schallmoos als Wohn- und Arbeitsgebiet, Herausnahme des Gewerbeschwerpunktes Schallmoos
- Soziale Infrastruktur
- Altersgerechtes Wohnen (nach Hannover Vorbild; z.B. in Aigen)
- Familienfreundliche Rahmenbedingungen (kurze Wege für Betreuungseinrichtungen nach einem Punktesystem, das die Bedürfnisse der Familien abdeckt)
- Alte Gewerbeflächen beim Flughafen als neuen Gewerbeschwerpunkt nutzen und z.B. konsequente Verlagerung umweltbelastender Gewerbebetriebe aus Schallmoos

- Erweiterung des Entwicklungsraums Flughafen–Innsbrucker Bundesstraße–A1 als Schwerpunktzone für Wissenschaft, Forschung und hochwertige Arbeitsplätze für Wissenschaft und Technologie.

Die Stadt Salzburg hat seit Jahrzehnten einen Mangel an Arbeitsplätzen abseits von Tourismus und Handel. Die Folge sind gravierende Pendlerströme, steigende Versiegelung.
Das Setzen eines neuen wirtschaftlichen Schwerpunkts mit der Betonung auf Zukunftstechnologien kann für Wissenschaft, Forschung entscheidende Impulse bringen und hochwertige Arbeitsplätze schaffen.

4.3. Klare Mindestdichten, Höhenkonzepte, definierte Plätze und Grünzüge

Die Stadtentwicklung muss zuerst den städtebaulichen Rahmen definieren – nicht nur Grundstückspotenziale. Ein 3-D- Modell der Stadt ist längst überfällig. Die effektivste Verdichtung – ohne Verlust an Lebensqualität – kann mit vier- bis fünfgeschossigen Wohnbereichen erreicht werden.

4.4. Nutzung bestehender Baulandflächen in einer Übergangsphase (5–10 Jahre)

Die bestehende Baulandfläche ist mehr als ausreichend, um den realistischen Wohnraumbedarf (max. 7.000 statt angeblich notwendiger 12.000 Wohnungen) zu decken. Die im REK vorgesehenen Umwidmungen von kleinen Gewerbeflächen oder die Nutzung von bestehendem Bauland würden in den nächsten 10 Jahren reichen, um den Wohnungsbedarf zu decken. In dieser Zeit können alle Maßnahmen getroffen werden, um mit Gewerbebetrieben in konsensualer Übereinstimmung eine Verschiebung ihrer Betriebsflächen in einem optimal erschlossenem Gebiet (Flughafengebiet) zu planen (alle Maßnahmen sollen dabei öffentlich stattfinden). **Die Planungen könnten über das LEP sogar Zuschüsse vom Land erwirken**.

4.5. Institutionelle Konsequenzen – strukturelle Verbesserung notwendig

Der Naturschutzbund fordert
- die Wiedereinrichtung einer eigenständigen Abteilung für Stadtentwicklung, frei von Bauverfahren und Investoreninteressen
- Ausreichend qualifiziertes zusätzliches Personal mit Ausrichtung auf Stadtentwicklung, Mobilität, Klimaschutz und Naturschutz,
- externe Expertise nach internationalen Standards

5. Dem REK-Zielsetzungen widersprechende und kontraproduktive Vorhaben stoppen

Die geplante Speditionsansiedelung in Schallmoos widerspricht den Planungen im REK und macht es unglaubwürdig. Es ist nicht nachvollziehbar, warum in Schallmoos das hohe wohnliche Entwicklungspotential durch ein weiteres Logistikunternehmen zunichte gemacht wird. Auch hier zeigt sich, dass ein Masterplan für die Stadt Salzburg, dringend notwendig ist.

Es ist dem REK Entwurf leider sehr deutlich anzumerken, dass innerhalb der verantwortlichen Magistratsabteilung kein fachlicher Gleichklang hergestellt wurde. Auf einer fehlenden gemeinsamen sachlichen Basis darf ein derartig weitreichendes Projekt mit dieser Mängelfülle nicht aufgebaut oder gar beschlossen werden. Die Erstellung eines weit in die Zukunft reichenden REK muss zudem deutlich mehr sein, als das routinehafte Fortschreiben bisheriger, heute auch als fehlerhaft erkannter Entwicklungen. Der Beschluss der Vorlage wäre eine leichtfertig vertane Chance, sich den Herausforderungen der Zukunft zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Winfrid Herbst
Vorsitzender

Ingrid Eichberger, MSc.
Geschäftsführerin

| naturschutzbund Salzburg | Museumsplatz 2 | 5020 Salzburg | **TELEFON** +43 662 642909 | salzburg@naturschutzbund.at
BANKVERBINDUNG Salzburger Sparkasse | **IBAN** AT70 2040 0000 0000 6460 | **BIC** SBGSAT2SXX | **ZVR-ZAHL** 778989099