

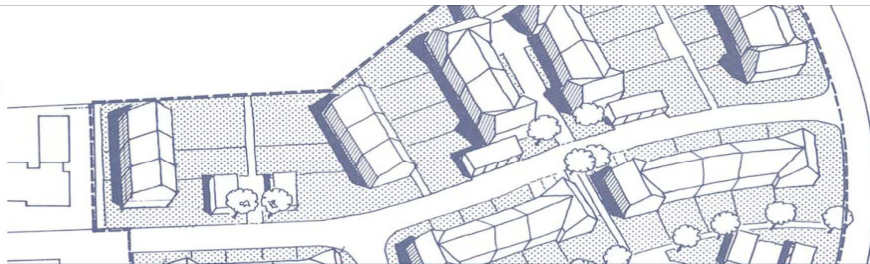
Raumplanung und Energieverbrauch

HR Ing. Dr. Friedrich Mair

Abteilung Raumplanung

Amt der Salzburger Landesregierung

Raumordnung Wohnen Salzburg



WER MACHT WAS? ORDNEN UND PLANEN AUF MEHREREN EBENEN

EU	EUREK – Europäisches Raumentwicklungskonzept Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung des Territoriums der EU		
BUND	ÖREK – Österreichisches Raumentwicklungskonzept Leitbild der österreichischen Raumentwicklungspolitik Empfehlungen und Handlungsrahmen für die Bundesländer		
LAND SALZBURG	LEP – Landesentwicklungsprogramm Grundsätze und Leitlinien zur Landesentwicklung Verbindliche Zielvorgaben für Regionen und Gemeinden		
	Sachprogramme Landesprogramme zu diversen Themen z.B. Wohnen und Arbeit im Salzburger Zentralraum		
REGIONEN	Regionalprogramme Beteiligung der Gemeinden an den Aufgaben der Landesplanung durch eine aktive Regionalplanung		
GEMEINDE GEMEINDE- RAT	REK – Räumliches Entwicklungskonzept Entwicklungsziele der Gemeinde in Bezug auf Siedlungsentwicklung, Grünraumgestaltung, Verkehr und Infrastruktur		
	FWP – Flächenwidmungsplan Festlegung von Nutzungsarten für konkrete Flächen im gesamten Gemeindegebiet - Bauland, Grünland oder Verkehrsfläche		
GEMEINDE BAU- BEHÖRDE	Bebauungsplan Rahmenvorgaben für die Bebauung in einem Planungsgebiet		
	Bauplatzerklärung Rahmenvorgaben für die Bebauung auf dem konkreten Bauplatz		
	Baubewilligung Bewilligung des Bauvorhabens		

ÖREK 2011

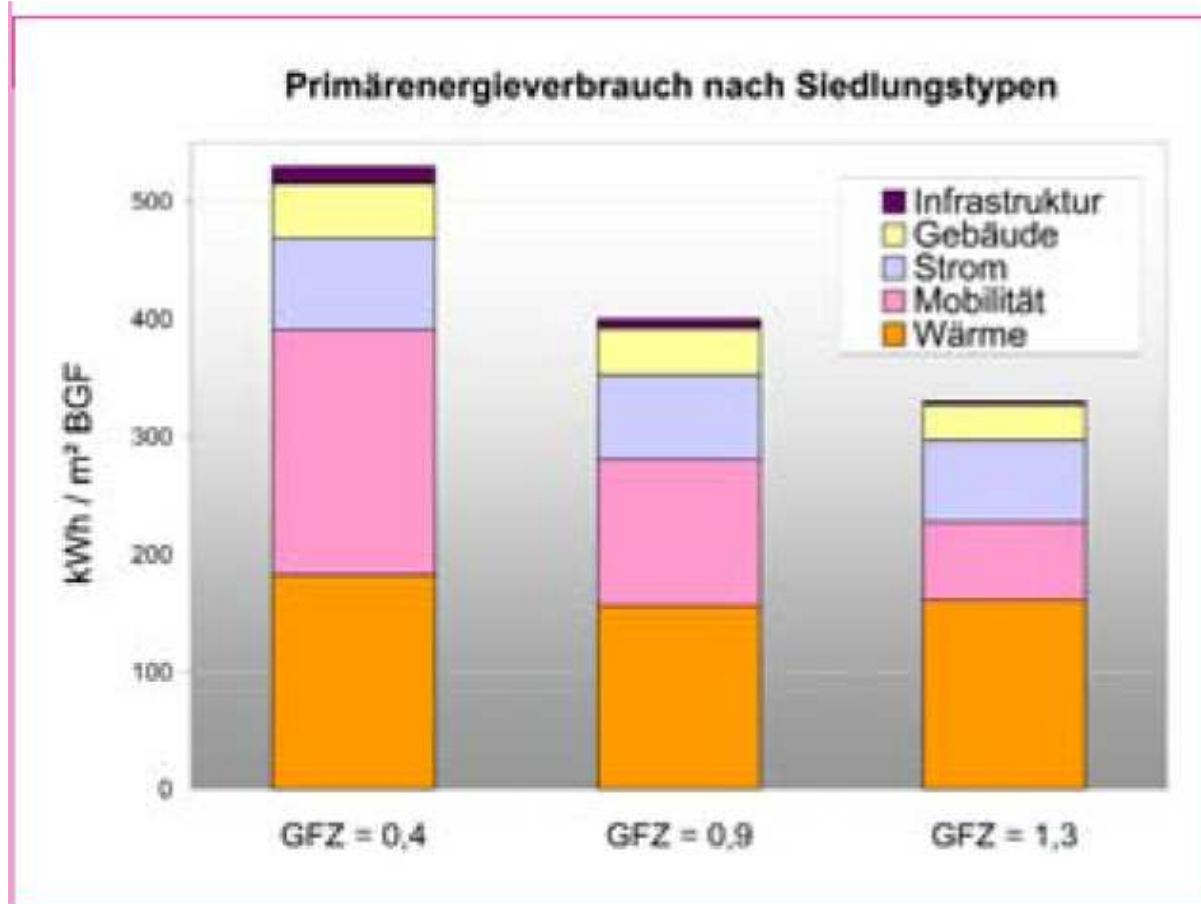
- viele Aussagen

- ◆ Kostenwahrheit bei Anschließungskosten vermitteln
 - ◆ Berechnung der realen Anschließungs- und Folgekosten
 - ◆ *Mobilitätsausweis für Immobilien*
 - ◆ *Energieausweis für Siedlungen*
 - ◆ Neuwidmungen umfassend beurteilen
 - ◆ *Reduktion des Baulandüberhanges und des Verkehrswachstums*
 - ◆ *Erhöhung der Klima- und Ressourceneffizienz*
- ◆ Wohnbauförderung an raumplanerische Kriterien koppeln
- ◆ Energieautarke Regionen anstreben
- ◆ Flächen für Energieerzeugung und Energieverteilung sichern (380 KV-Ltg.)

ENERGIEVERBRAUCH NACH SIEDLUNGS- UND GEMEINDETYPEN

Primärenergieverbrauch nach Siedlungstypen in kWh/m ² Bruttogeschoßfläche (BGF) und Jahr			
Energieverbrauchsarten	Ländliche Wohngemeinde GFZ 0,4	Wohngebiet mit gemischter Dichte GFZ 0,9	Großstädtisches Wohngebiet GFZ 1,3
Wohnen – Wärme (Raumwärme, Warmwasser)	183	156	161
Wohnen – Mobilität (ÖV, MIV)	208	125	67
Wohnen – Strom (Geräte, Beleuchtung)	78	72	69
Gebäude (Errichtung + Sanierung)	47	39	30
Infrastruktur/Erschließung (Errichtung+Betrieb+Sanierung)	14	8	3
Gesamtenergieverbrauch/Jahr	530 kWh 100 %	400 kWh 75 %	330 kWh 62 %

Fallbeispiele aus dem Kanton Zürich (2005) – Bundesamt für Energie



Gesamter Primärenergieverbrauch pro Quadratmeter Bruttogeschosßfläche (BGF) und Jahr nach Siedlungstypen

WAS IST MIT DEN KOSTEN? SIEDLUNGSKOSTEN IM VERGLEICH

ERSCHLIESSUNGSKOSTEN JE SIEDLUNGSTYP

Siedlungstyp (Bebauungsdichte)	Erschließungskosten je Wohneinheit		Prozent	
	Errichtung	Erhaltung	Errichtung	Erhaltung
Einfamilienhäuser (GFZ 0,25)	€ 15.798,-	€ 276,-	100 %	100 %
Doppelhäuser (GFZ 0,4)	€ 10.058,-	€ 175,-	63 %	64 %
Reihenhäuser (GFZ 0,6)	€ 7.202,-	€ 129,-	47 %	46 %
Mehrfamilienhäuser (GFZ 0,9)	€ 4.310,-	€ 68,-	25 %	27 %

Orientierungswerte (SIR-Studie 2007) für innere Erschließungskosten (Straße, Wasser Kanal, Strom etc.)

Angemessene Dichte heißt hohe Kostenersparnis für die öffentliche Hand und für Private – der Siedlungstyp übt sehr großen Einfluss auf die Höhe der inneren Erschließungskosten aus.

KOSTENVERGLEICH INNEN- UND AUßENENTWICKLUNG

Kosten	Innenentwicklung Kosten je Wohneinheit		Außenentwicklung Kosten je Wohneinheit	
	Errichtung (zusätzlich)	Erhaltung (zusätzlich)	Errichtung (neu)	Erhaltung (pro Jahr)
Planungskosten	€ 600,-		€ 400,-	
innere Erschließungskosten	€ 2.400,-	€ 80,-	€ 6.800,-	€ 200,-
äußere Erschließungskosten	€ 200,-	€ 20,-	€ 1.600,-	€ 80,-
Kosten soziale Infrastruktur	vorhanden		€ 5.600,-	€ 1.470,-
Gesamtkosten Infrastruktur (abs.)	€ 3.200,-	€ 100,-	€ 14.400,-	€ 1.750,-
Gesamtkosten Infrastruktur (%)	22 %	6 %	100 %	100 %

Fallbeispiel Stadt Rhede bei Münster (Nordrhein/Westfalen, 20.000 Ew.) – ILS-Studie (2008)

Lagegunst heißt Kostengunst – gut integrierte Wohnstandorte verringern die Kosten für die äußere Erschließung, für den Aufbau der sozialen Infrastruktur sowie die Folgekosten in allen Bereichen um ein Vielfaches.

Kostenfreie Folgekosten – im Vergleich zu den Errichtungskosten werden die Folgekosten eines Wohngebietes oft vernachlässigt, obwohl sie für eine Gemeinde in vielen Fällen langfristig sogar bedeutsamer sind.



Einfamilienhäuser



Reihenhäuser



Beispielprojekt I: Innenentwicklung und bessere Ausstattung bestehender Infrastruktur (ohne Infrastrukturneubau)



Beispielprojekt II: Außenentwicklung und Infrastrukturausbau

Salzburger Raumordnungsgesetz 2009

◆ § 2 (2) Grundsätze

- ◆ Z.7: Orientierung der **Siedlungsentwicklung an den Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs** und sonstigen Einrichtungen unter Beachtung größtmöglicher Wirtschaftlichkeit dieser Einrichtungen.

Salzburger Raumordnungsgesetz 2009

◆ § 28 (4) Widmungsgebote:

- ◆ Als Bauland sollen nur Flächen ausgewiesen werden, die
- ◆ 1. in angemessener Entfernung von den Einrichtungen der Daseinsvorsorge und Versorgungsinfrastruktur gelegen sind;
- ◆ 2. mit öffentlichen Verkehrsmitteln ausreichend erschlossen sind;
- ◆ 3. eine ausreichende Umweltqualität (Besonnung, Klima, geringe Belastung durch Lärm,...) aufweisen.

Landesentwicklungsprogramm 2003

- ◆ **B.1. Konzentration** der Siedlungsentwicklung an geeigneten Standorten möglichst im **Bereich leistungsfähiger ÖV-Systeme.**
- ◆ **Geeignete Flächen** für den **förderbaren Wohnbau** sollen bedarfsgerecht bereitgestellt werden.
- ◆ Außerhalb des ÖV-Einzugsbereichs soll eine Baulandwidmung nur mit **besonderer Begründung** und nur dann erfolgen, wenn die notwendige Infrastruktur vorhanden ist.

Gesetzlich gebotenes raumplanerisches Handeln

- ◆ **Aktive Bodenpolitik an „geeigneten Standorten“**
- ◆ **Restriktive Raumordnung – nur mit besonderer Begründung - an „Standorten ohne ÖV-Anschluss und sonstigen Einrichtungen der Daseinsvorsorge“**

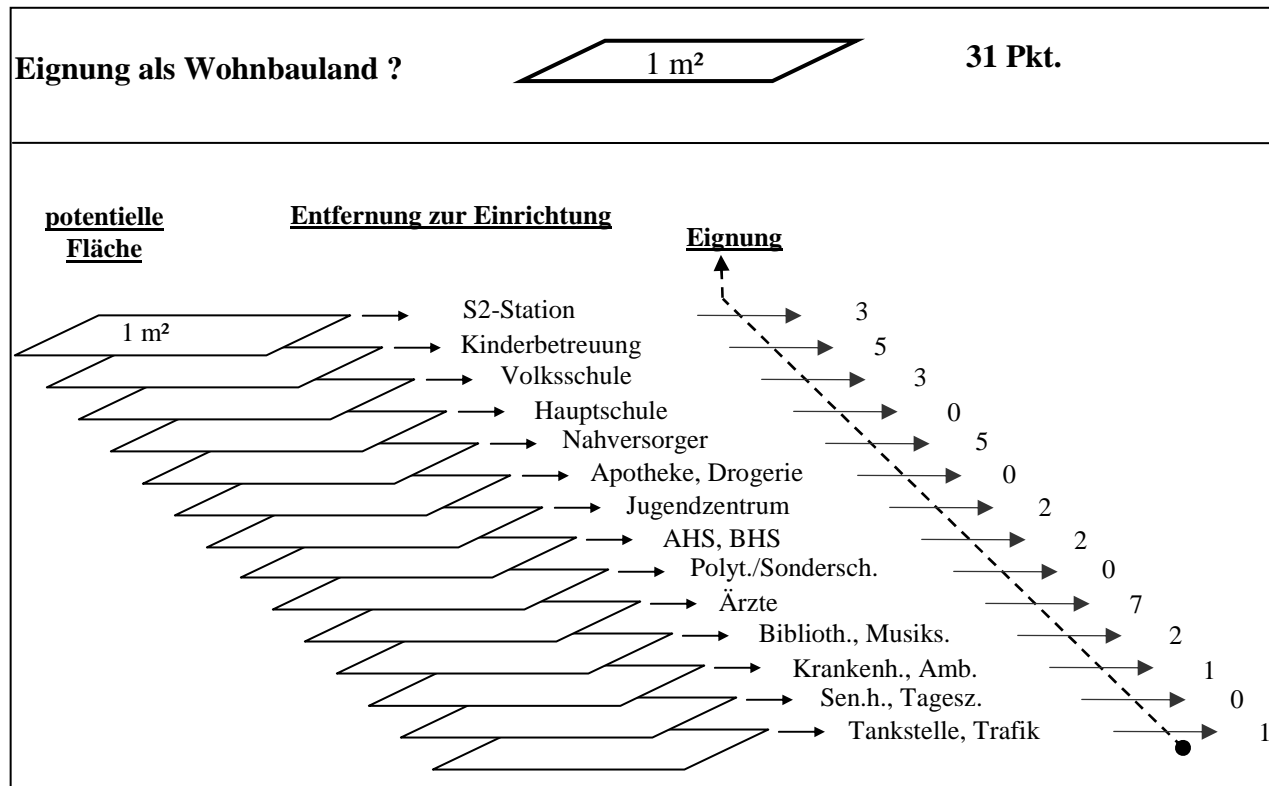
Gesetzlich gebotenes raumplanerisches Handeln

- ◆ Was sind geeignete Standorte ?
 - ◆ Studie „Wohnbaulandpotenziale im Einzugsgebiet der Bahn- und der Bushaltestellen“

- ◆ Was versteht man unter einer besonderen Begründung?
 - ◆ Leitfaden „Baulandausweisung außerhalb Einzugsbereich Öffentlicher Verkehr“

- ◆ Wann spricht man von **Bereichen außerhalb des Einzugsbereichs des Öffentlichen Verkehrs?**
- ◆ Richtgröße von **500 m bei Bushaltestellen** (entspricht ungefähr einer Gehzeit von 5 bis 7 Minuten).
- ◆ Die Richtgröße von **1000 m bei Bahnhaltstellen** entspricht ungefähr einer Gehzeit von 10 bis 15 min. Topographische Gegebenheiten sind bei der Festlegung der Einzugsbereiche also zu berücksichtigen.

Studie: Potentielle Wohnbaulandstandorte im Einzugsgebiet der S1 (Lokalbahn)



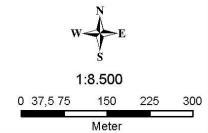
Potentielle Wohnbaulandstandorte in Oberndorf

- Hintergrund: Orthofoto 2007



Legende:

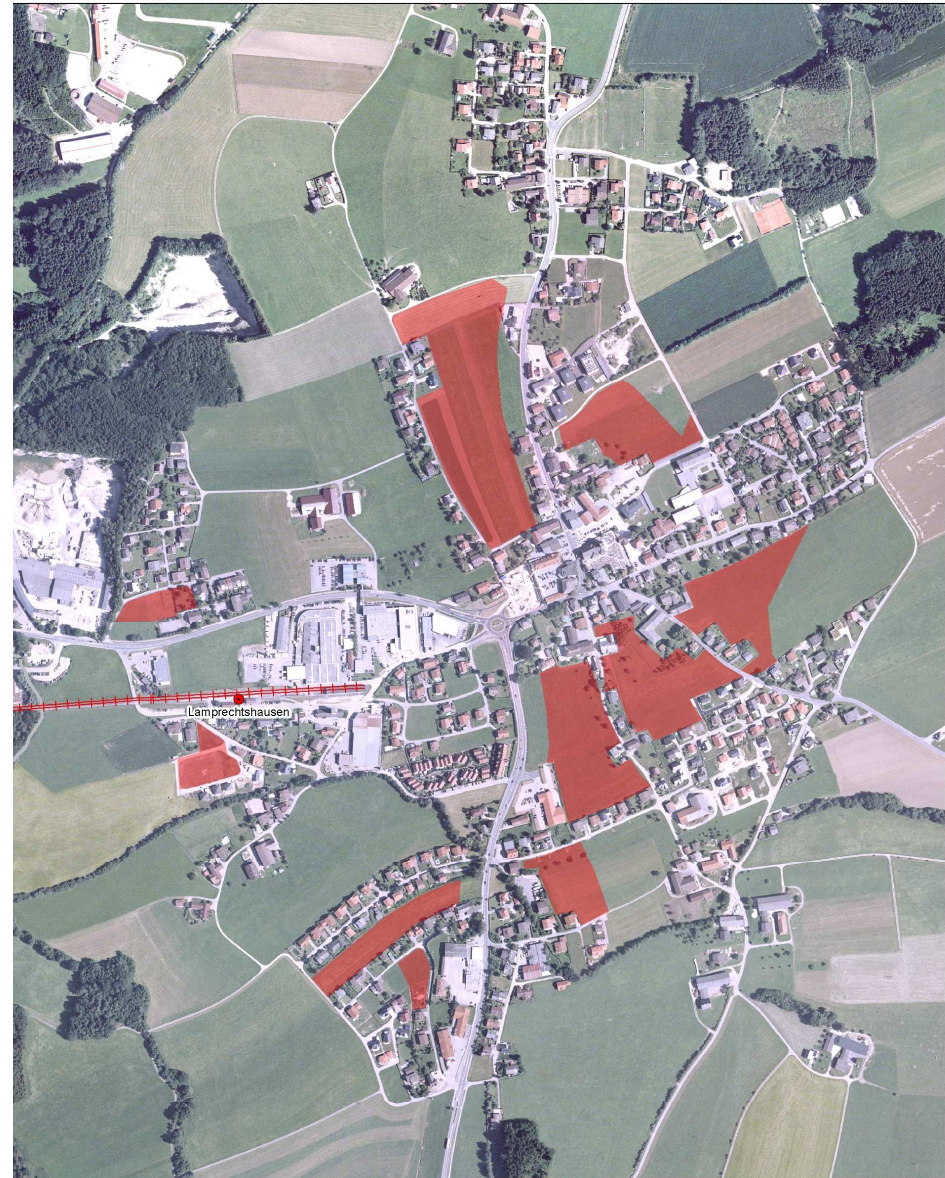
- Potentielle Wohnbaulandstandorte
- SLB-Haltestellen
- SLB-Strecke



Salzburger Geographisches Informationssystem
SAGIS
<http://www.salzburg.gv.at/landkarten>
 E-Mail: sagis@salzburg.gv.at
 Bearbeitung: J. Lebesmühlbacher, Ref. 7/01
 Erstellungsdatum: 31.05.2010
Datenquelle: (c) SAGIS
 Copyrightvermerk für Webanwendung
<http://www.salzburg.gv.at/copyright.htm>
 Das Land Salzburg übernimmt keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit

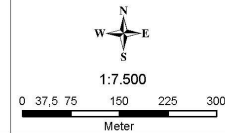
Potentielle Wohnbaulandstandorte in Lamprechtshausen

- Hintergrund: Orthofoto 2007



Legende:

- Potentielle Wohnbaulandstandorte
- SLB-Haltestellen
- SLB-Strecke



Salzburger Geographisches Informationssystem
SAGIS
<http://www.salzburg.gv.at/landkarten>
 E-Mail: sagis@salzburg.gv.at
 Bearbeitung: J. Lebesmühlbacher, Ref. 7/01
 Erstellungsdatum: 31.05.2010
Datenquelle: (c) SAGIS
 Copyrightvermerk für Webanwendung
<http://www.salzburg.gv.at/copyright.htm>
 Das Land Salzburg übernimmt keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit

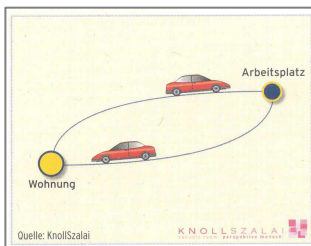
Leitfaden „Baulandausweisung außerhalb ÖV-Einzugsbereich“

VORAUSSETZUNGEN

Eine dem Stand der Technik entsprechende technische Infrastruktur (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Energieversorgung) ist bereits vorhanden.

MÖGLICHE ARGUMENTE FÜR EINE BESONDERE BEGRÜNDUNG VON STANDORTEN

- Die Baulandausweisung dient der Schaffung kompakter Siedlungen (im Bauland) mit klar definierten Grenzen zum Außenraum – ZB in Form einer Arrondierung.
- Die Gemeinde verfügt nachweislich (Nachweis über Gespräche mit Grundbesitzern, Bürgerinformation, etc.) über keine geeigneten Alternativstandorte.
- Der Standort wird von einem Bedarfsbus oder Sammeltaxi erschlossen.

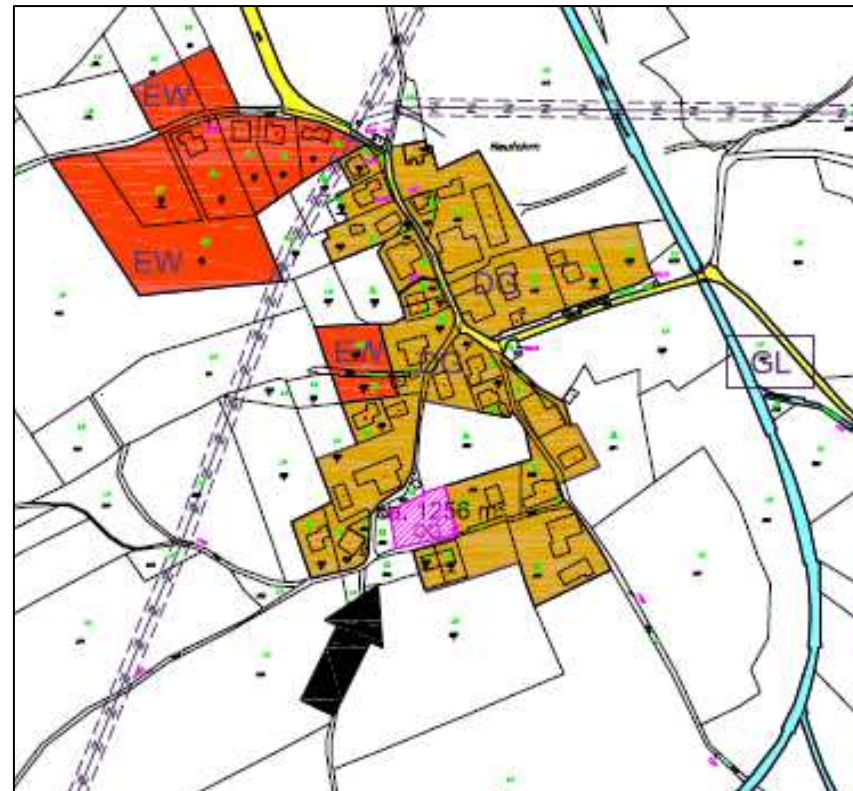


- Der Standort weist nachweislich im Vergleich zum übrigen Gemeindegebiet eine sehr hohe Umweltqualität auf (keine Lärmbelastung, gute Besonnung, etc.)
- Die Baulandausweisung liegt im fußläufigen Einzugsbereich (500 m – Gehzeit max. 5 bis 7 min) einer sozialen Infrastruktur (ZB Volksschule) und fördert deren Erhaltung.
- Der Standort liegt im fußläufigen Einzugsbereich (500 m – Gehzeit max. 5 bis 7 min) von sonstigen Einrichtungen der Grundversorgung (ZB Nahversorger) und fördert deren Erhaltung.
- Der Standort liegt im fußläufigen Nahbereich zu Arbeitsplatzzentren (1000 m, max. Gehzeit 15 min)
- Eine fußläufige Erreichbarkeit liegt zwar geringfügig außerhalb der im LEP formulierten Entfernungen, es handelt sich jedoch um Haltestellen leistungsfähiger ÖV-Systeme (Kategorie der Bedienung A bis C gemäß Landesmobilitätskonzept).

Fallbeispiel

Beispiel Neumarkt Neufahrn

(680 m Luftlinie) außerhalb des fußläufigen Einzugsbereiches eines öffentlichen Verkehrsmittels.



Leitfaden „Baulandausweisung außerhalb Einzugsbereich ÖV“

- Im Rahmen der Einzelfallbeurteilung ist das **Vorhandensein mehrerer Kriterien (mind. 5 inklusive technische Voraussetzungen) erforderlich.**
- Die Gemeinden lehnen das kategorisch ab (zuletzt Bürgermeisterkonferenz im Pongau)
- Notwendiges Umwelt-, Klima- und Energiebewusstsein „nicht vorhanden“
- Aus dem Leitfaden wurde ein „Leidfaden“ – aber es wird darüber diskutiert und nachgedacht

Problemstellungen

- ◆ Örtliche Raumplanung ist Zuständigkeit der Gemeinden
 - ◆ Versagungsmöglichkeiten sind eingeschränkt
 - ◆ *Regionalplanung der Regionalverbände auch eigenständige Planung*
- ◆ Der öffentliche Verkehr wird total ausgedünnt
- ◆ Der Ländliche Raum verliert an Bevölkerung
 - ◆ Damit wenig Verständnis für einschränkende Raumordnung
- ◆ Hohe Grundpreise in den Tourismuszentren
 - ◆ Baulandsicherung auf schlechten billigen Standorten
- ◆ Die Zentralräume wachsen überproportional
 - ◆ Staus; Umweltbelastungen, Flucht am Wochenende
- ◆ Besiedlung wandert nach oben

Weitere Maßnahmen

- ◆ 2020 sollen 50 % des Salzburger Energieverbrauchs aus erneuerbarer Energie kommen
 - ◆ 7 – 10 große Windstandorte (z.B. Windsfeld in Flachau)
 - ◆ *Sachprogramm Windenergie – 100 Windräder*
 - ◆ 110 große Biomasseheizwerke
 - ◆ *Anschlusszwang in Fernwärmeversorgungsgebieten wird diskutiert*
 - ◆ Verfahrenserleichterungen für Solaranlagen (Photovoltaik und Sonnenkollektoren) sowie Erdwärme
 - ◆ Weitere Wasserkraftwerke (z.B. Ausbau Kaprun brachte 480 MW)
 - ◆ Weitere Erleichterungen für nachträgliche Wärmedämmung – Nichtanrechnung GFZ
 - ◆ Erneuerbare Energien Ausbaugesetz