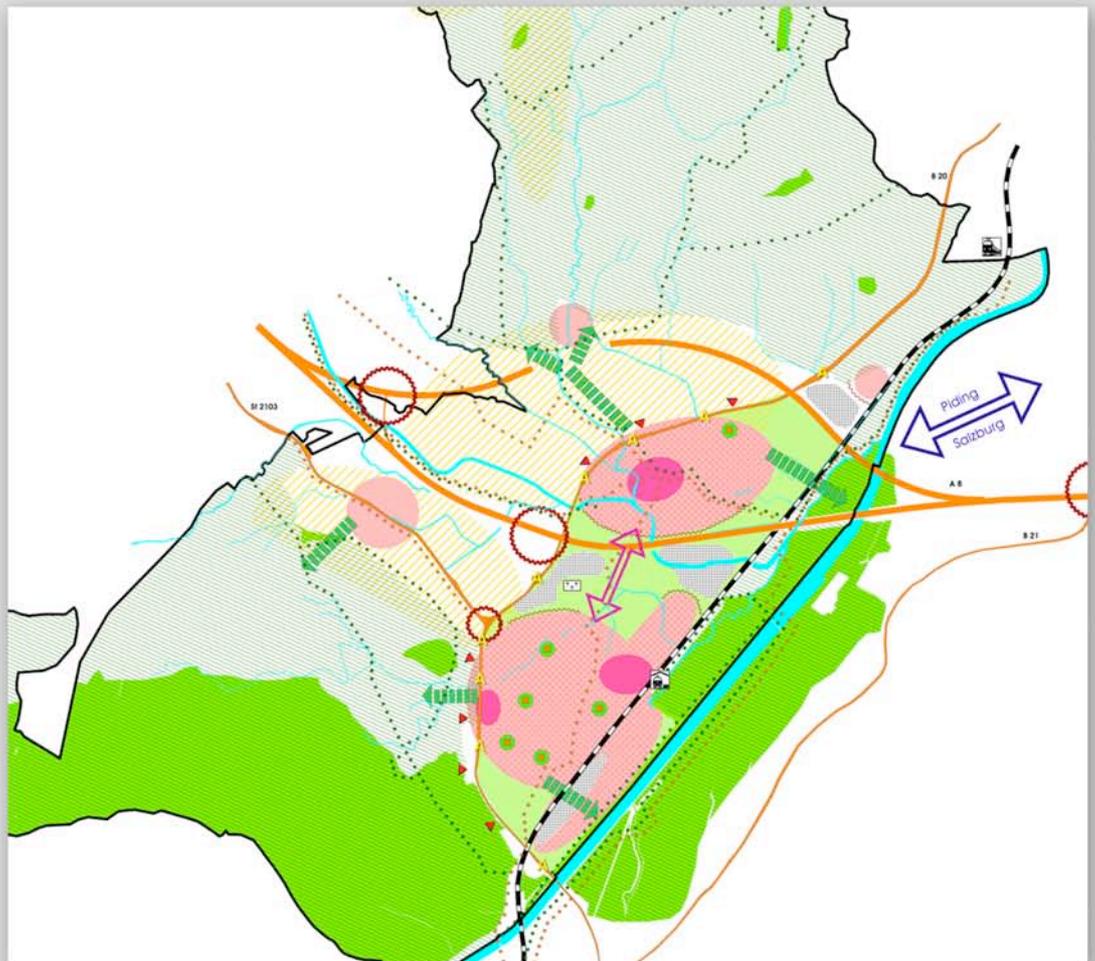


GEMEINDE PIDING

ORTSENTWICKLUNGS-
PLANUNG

Ergebnisbericht des
Planungsprozesses



Auftraggeberin:

GEMEINDE PIDING

Thomastraße 2
83451 Piding

vertreten durch:

Ersten Bürgermeister Hannes Holzner

Auftragnehmer:

DRAGOMIR STADTPLANUNG

Kochelseestraße 11
81371 München

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Landschaftsplanerin Franziska Becker
Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanerin Jennifer Spilsbury

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Zielsetzung der Ortsentwicklungsplanung.....	3
2	Methodik der Leitbildentwicklung.....	4
2.1	Beteiligte und Ablauf.....	4
2.2	Arbeitsschritte	5
2.2.1	Impulsreferate	5
2.2.2	Entwicklungsszenarien	5
2.2.3	Arbeit im Plenum und in Gruppen	6
2.2.4	Erarbeitung eines Leitbildentwurfs	6
2.2.5	Diskussion im Fachforum	7
2.2.6	Abgestimmtes Leitbild	8
3	Rahmenbedingungen der Leitbildentwicklung	8
3.1	Lage im Raum.....	8
3.2	Bindungen	8
3.2.1	Vorgaben der Landes- und Regionalplanung.....	8
3.2.2	Naturschutzrechtliche Bindungen	9
3.2.3	Technische Infrastruktur.....	10
3.2.4	Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan.....	10
3.3	Agenda 21 Piding	10
4	Dokumentation und Ergebnis der Leitbildentwicklung	13
4.1	Präambel	13
4.2	Nachhaltigkeit	14
4.3	Regionale Entwicklung und Perspektiven, Salzburg Stadt und Region.....	15
4.4	Tourismus	17
4.5	Bevölkerung und Wohnen.....	21
4.6	Erholung, Natur und Landschaft	31
4.7	Wasser	37
4.8	Land- und Forstwirtschaft	41
4.9	Gewerbe / Einzelhandel.....	42
4.10	Verkehr	49
4.11	Ergebnisse der Leitbildentwicklung	55
5	Leitbild in Langfassung	61
6	Konzepte zur Ortsentwicklungsplanung	71
6.1	Anregungen für die Ortsentwicklung	71
6.2	Entwicklung des Konzeptes im Fachforum.....	73
6.3	Ergebnis der Ortsentwicklungsplanung	79

1 ANLASS UND ZIELSETZUNG DER ORTSENTWICKLUNGSPLANUNG

Im Gemeindegebiet sollen grundsätzliche Weichen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde gestellt werden, da derzeit klare Ziele für die langfristige Ortsentwicklung fehlen. Zudem können einige Entscheidungen (z.B. Gewerbeansiedlungen) nicht aufgeschoben werden.

Ziele für die Ortsentwicklungsplanung fehlen

Aufgrund der in letzter Zeit aufgetretenen Verluste von größeren gewerblichen Betrieben sowie anstehenden Entscheidungen der Gemeinde ist der seit 2003 geltende FNP als Grundlage für die erforderlichen weit reichenden Entscheidungen nicht mehr ausreichend. Durch eine abgestimmte Gesamtplanung, bei der alle Belange gleichermaßen berücksichtigt werden, soll ausgeschlossen werden, dass unkoordinierte Einzelentscheidungen ggf. zum Nachteil einer nachhaltigen und gesunden Gemeindeentwicklung getroffen werden. Deshalb will die Gemeinde eine Ortsentwicklungsplanung durchführen, um die Richtung der Ortsentwicklung für die nächsten ca. 20 Jahre zu bestimmen.

Perspektiven für die Ortsentwicklung in den nächsten 20 Jahren

Zudem werden durch die anstehende Trassenentscheidung für die Autobahn A 8 im Gemeindegebiet Piding grundsätzliche Weichen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde gestellt. Angesichts der bereits laufenden Trassenuntersuchungen der Autobahndirektion Südbayern und des eingeleiteten Planungsdialogs besteht deshalb für die Gemeinde Piding die Notwendigkeit, sich zu den Trassenalternativen und -varianten qualifiziert zu äußern. Voraussetzung hierfür ist, dass die Gemeinde Piding grundsätzliche Ziele für die zukünftige Ortsentwicklung hat, im Sinne von „Wo will die Gemeinde Piding hin?“, aufbauend auf dem Selbstverständnis der Gemeinde. Handlungsbedarf besteht folglich auch hinsichtlich grundsätzlicher langfristiger Entwicklungsziele in Form eines Leitbildes.

„Wo will die Gemeinde hin?“

Der Ortsentwicklungsprozess erfolgt deshalb in zwei Phasen: Ziel der ersten Phase ist, ein LEITBILD für die Gemeinde zu erarbeiten, das die Grundlage für die weitere Ortsentwicklungsplanung bildet. Aufbauend auf dem formulierten Leitbild werden in der zweiten Phase Konzepte für die gemeindliche Entwicklung erarbeitet.

2 METHODIK DER LEITBILDENTWICKLUNG

2.1 Beteiligte und Ablauf

Fachforum

Ortsentwicklungsprozess

Das Leitbild der Gemeinde Piding wurde in einem ergebnisoffenen Prozess gemeinsam mit Pidingern Bürger/innen, Vertreter/innen wichtiger Interessengruppen (z.B. aus Landwirtschaft, Gewerbe, Tourismus) und Vertretern aus dem Gemeinderat erarbeitet. Als Arbeitsorgan fungierte das von der Gemeinde Piding ins Leben gerufene Fachforum Zukunft Piding 2030. Ihm gehörten folgende Personen an:

- 6 Pidingern Bürger/innen aus den verschiedenen Ortsteilen
- 8 Vertreter des Gemeinderats
- 6 Interessenvertreter (aus Wirtschaft, Landwirtschaft, Tourismus, lokale Agenda 21)
- Zusätzlich wurden bei Bedarf Experten eingeladen

Das Fachforum trat insgesamt in 5 moderierten Workshops (WS) und 2 informellen Treffen zusammen.

Sitzungen des Fachforums

- WS I am 05.02.2010 (Themen: Regionale Entwicklung Südostoberbayern, EuRegio, Natur und Landschaft, Wasser)
- WS II am 05.03.2010 (Themen: Salzburg Stadt und Region, Tourismus, Bevölkerung / Wohnen)
- WS III am 23.04.2010 (Themen: Landwirtschaft, Gewerbe / Einzelhandel, Verkehr)
- WS IV am 11.06.2010 (Themen Leitbildentwurf, Konzeptentwicklung)
- WS V am 23.07.2010 (Themen Leitbild, Ortsentwicklungskonzept)

Die Workshops wurden vom Auftragnehmer vorbereitet, strukturiert, moderiert und nachbereitet.

Zusätzlich zu den Workshops fanden am 01.07.2010 und am 09.07.2010 informelle Treffen statt, in denen die Teilnehmer in unterschiedlicher Zusammensetzung an der Leitbild- und Konzeptentwicklung weiter arbeiteten.

2.2 Arbeitsschritte

2.2.1 Impulsreferate

Mit einleitenden Impulsvorträgen wurden die Teilnehmer des Fachforums auf die zu bearbeitenden Fragestellungen qualifiziert vorbereitet. Durch diese 15- bis 20-minütigen Kurzvorträge erhielten die Teilnehmer eine fachliche Grundlage für den weiteren Arbeitsprozess und die daraus zu entwickelnden Ziele der Gemeinde. Die Impulsreferate wurden je nach Thema von externen Fachleuten oder vom Büro DRAGOMIR STADTPLANUNG gehalten.

*Kurzvorträge durch externe
Experten*

Mit dem Versand der Tagesordnung in Vorbereitung auf die Workshops wurden die Teilnehmer über die zu bearbeitenden Themenfelder informiert.



2.2.2 Entwicklungsszenarien

Zum Themenfeld Bevölkerung und Wohnen wurden in Vorbereitung auf den zweiten Workshop fünf verschiedene Entwicklungsszenarien vom Büro DRAGOMIR STADTPLANUNG erarbeitet. Diese Szenarien verdeutlichen die Auswirkungen unterschiedlicher Wachstumsraten bei der Einwohnerentwicklung in der Gemeinde.

*Einwohnerentwicklung in der
Gemeinde*

Mit der schriftlichen Einladung zum Workshop wurde das Fachforum über die Entwicklungsszenarien vorab informiert. Außerdem hielt auch zu diesem Thema das Büro ein ca. 15-minütiges Einführungsreferat.

2.2.3 Arbeit im Plenum und in Gruppen

Im ersten Workshop hatte das Fachforum im Plenum die Möglichkeit, Potentiale / Chancen sowie Bindungen / Zwänge Piding aufgrund der gehörten Impulsreferate zu benennen. Dies geschah mittels Kartenabfrage zu den jeweiligen Themenfeldern.

Arbeiten und diskutieren in den Workshops

In den Workshops II und III arbeiteten die Teilnehmer in verschiedenen zusammengesetzten Arbeitsgruppen, um in einem intensiven Diskussions- und Arbeitsprozess Ziele für das Leitbild zu entwickeln. Den Gruppen wurden jeweils unterschiedliche Themen mit konkreten Fragestellungen zugeordnet, deren Ergebnisse nach der Bearbeitung von einem Arbeitsgruppenmitglied präsentiert und im Plenum diskutiert wurden.

Im vierten Workshop erhielten die Teilnehmer vom Büro DRAGOMIR STADTPLANUNG erste Vorschläge zu den Konzepten der Ortsentwicklungsplanung, die sie in Arbeitsgruppen weiterentwickelten.



Konzeptentwicklung im Fachforum

Den Gruppen wurde Arbeitsmaterial in Form von der jeweiligen Plangrundlage sowie Transparentpapier, Stifte und Lineale zur Verfügung gestellt. Die in den Arbeitsgruppen entworfenen Pläne wurden anschließend im Plenum diskutiert und bildeten die Grundlage für die abgestimmten Ortsentwicklungskonzepte.

2.2.4 Erarbeitung eines Leitbildentwurfs

Ergebnisse der Leitbildentwicklung aus den Workshops

Die Ergebnisse der Leitbildentwicklung aus den Workshops wurden vom Büro DRAGOMIR STADTPLANUNG in einem Dokument zusammengefasst und vor dem vierten Workshop als Entwurf an das Fachforum verschickt. Zwischen den Terminen hatten die Teilneh-

mer die Möglichkeit, sich zu diesem Entwurf zu äußern und Ihre Ergänzungen sowie Änderungswünsche mitzuteilen. Diese wurden in Vorbereitung auf die Workshops eingefügt und dann zur Diskussion gestellt.

In den Workshops IV und V wurde der Leitbildentwurf im Plenum überarbeitet und konkretisiert. Zum Abschluss des fünften Workshops stand das abgestimmte Leitbild fest.

2.2.5 Diskussion im Fachforum

In allen Workshops gab es zahlreiche intensive Diskussionen, in denen die im Plenum oder in Arbeitsgruppen entwickelten Ziele für die Ortsentwicklung abgestimmt wurden. Somit wurde nach und nach das Leitbild sowie das Ortsentwicklungskonzept erarbeitet.



Auch die Referenten stellten sich nach den vorgetragenen Impulsreferaten der Diskussion und gaben dem Fachforum „thematisches Handwerkszeug“, um die gemeindlichen Ziele zu entwickeln.

Das vorläufige Leitbild sowie die daraus resultierenden Konzepte zur Ortsentwicklungsplanung diskutierten die Teilnehmer in den Workshops IV und V. Zu jedem Themenfeld wurde für das Leitbild ein Kernleitsatz entwickelt. Man einigte sich darauf, diese Leitsätze in Form einer Kurzfassung des Leitbildes in einem separaten Dokument darzustellen.

*Entwicklung von Kernleitsätzen
für das Leitbild*

Das Fachforum arbeitete über den gesamten Zeitraum der Leitbildentwicklung sehr intensiv. Die Diskussionskultur war ausnehmend hoch.

2.2.6 Abgestimmtes Leitbild

Am Ende des fünften Workshops einigten sich die Teilnehmer darauf, das Leitbild in der abgestimmten Langfassung dem Gemeinderat zu empfehlen.

3 RAHMENBEDINGUNGEN DER LEITBILDENTWICKLUNG

3.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Piding liegt gemäß Regionalplan Südostoberbayern (Region 18) im Naturraum „Schwäbisch-Oberbayerische Alpen“ in der Haupteinheit „Chiemgauer Alpen“.

Räumliche Ausdehnung der Gemeinde Piding

Die Gemarkung der Gemeinde erstreckt sich zwischen der Saalach im Osten, der Stadtgrenze von Bad Reichenhall im Süden, der Gemeindegrenze von Anger im Westen und von Ainring im Norden. Die Bundesautobahn A 8 München-Salzburg durchschneidet in Ost-West-Richtung das Gemeindegebiet. In Nord-Süd-Richtung verläuft die Bundesstrasse B 20 durch das Gemeindegebiet.

3.2 Bindungen

Die Gemarkung der Gemeinde Piding umfasst eine Fläche von ca. 1755 ha. Davon sind derzeit 210 ha Siedlungs- und Verkehrsfläche. Die Wirtschaftsfläche setzt sich aus den Bereichen Landwirtschaft, Wald und Wasserfläche zusammen und beläuft sich auf insgesamt 1499 ha. Diese Flächen stehen nicht uneingeschränkt für künftige Nutzungen zur Verfügung. Einschränkungen ergeben sich unter anderem aus übergeordneten Vorgaben der Landes- und Regionalplanung, aus naturschutzrechtlichen Bindungen, topographischen Bedingungen sowie aus Sicherheitsabständen zu Verkehrsstrassen und Leitungen.

3.2.1 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum Salzburg

Piding ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) der Gebietskategorie Alpengebiet zuzurechnen und als „Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum“ Salzburg ausgewiesen.

Gemäß Regionalplan Südostoberbayern (Region 18) wird Piding als „Kleinzentrum“ im „Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum“ ausgewiesen. Stadt- und Umlandbereich bezieht sich auf die Stadt Salzburg (Ballungskerngemeinde gemäß Landesentwicklungsprogramm, Salzburg entspricht einem Oberzentrum). Piding übernimmt Ergänzungsfunktionen im Bereich Arbeiten, Wohnen und Freizeit/Erholung für das Oberzentrum Salzburg. Als Kleinzentrum hat Piding die Aufgabe die Versorgungsfunktion für den Verflech-

tungsbereich zu gewährleisten und damit Einrichtungen zur Deckung des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs bereitzustellen.

Die Gemeinde Piding liegt an einer Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung (Markt - Berchtesgaden), die sich entlang der B 20 erstreckt. Entwicklungsachsen sind durch eine Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie durch eine Infrastrukturbündelung gekennzeichnet. Sowohl für die Siedlungen als auch für die Infrastruktur soll durch diese Entwicklungsachsen eine geordnete und ökologisch tragfähige Entwicklung herbeigeführt werden.

Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt. Im Norden des Gemeindegebietes befindet sich das landschaftliche Vorbehaltsgebiet „Högl und Höglwörther See“. Im Süden liegt das landschaftliche Vorbehaltsgebiet „Hochstaufen und nördliche Ausläufer“.

Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

Der Regionalplan weist ein vorrangiges Hochwasserschutzgebiet an der Saalach aus (Überschwemmungsgebiet Saalach). Die natürlichen Überschwemmungsgebiete sollen erhalten werden. In dem Maße wie solche Gebiete in Anspruch genommen werden, ist auf gleicher Planungsebene bei entsprechendem Hochwasserschutz für Ersatz zu sorgen.

Vorrangiges Hochwasserschutzgebiet

Die Gemeinde Piding gehört als Gebiet für Tourismus und Erholung zum Bereich „Berchtesgadener Land und Reichenhaller Land“. In diesem Gebiet soll das bestehende Angebot an Erholungs- und Tourismusmöglichkeiten sowie Einrichtungen für das Kur- und Gesundheitswesen gesichert und nur noch maßvoll erweitert werden. Zusätzliche Einrichtungen sollen im Vorfeld des Nationalparks Berchtesgaden und im Reichenhaller Land geschaffen werden, wenn es ökologische Belastbarkeit und Landschaftsbild zulassen.

3.2.2 Naturschutzrechtliche Bindungen

Im Osten entlang der Saalach befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Saalachau nördlich Bad Reichenhall“, das gemäß Art 10 BayNatSchG unter besonderem Schutz steht. Es umfasst die Saalachauen mit Altwässern und Auwald, die Waldflächen des Streilachwaldes sowie Teilbereiche des Schlosswaldes mit Schloss Staufeneck.

Landschaftsschutzgebiet

Im FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Gebiet „Marzoller Au“ soll der vorhandene naturnahe Auwald-Lebensraum mit hoch bedeutsamen Vorkommen von besonders schützenswerten Tier- und Pflanzenarten mit seinem charakteristischen Wasser- und Nährstoffhaushalt, seinem Struktureichtum, einer naturnahen Baumartenzusammen-

FFH-Gebiet

setzung sowie einem ausreichendem Alt- und Totholzanteil erhalten werden. Des Weiteren soll die Population des Kleinen Maivogels erhalten werden.

***Geschützte Flächen nach Art.
13 d BayNatSchG***

In den zahlreichen Biotopen, die im Gemeindegebiet liegen, sind große Anteile an geschützten Feuchtflächen (Feuchtwiese, Streuwiese, Hangquellmoor, naturnahe Bachläufe, Auwald, Steillagen-Wald) nach Art. 13d BayNatSchG vorhanden. Durch Art. 13d BayNatSchG werden bestimmte Feuchtflächen, Mager- und Trockenstandorte geschützt und dürfen nicht beeinträchtigt oder zerstört werden.

3.2.3 Technische Infrastruktur

***Autobahn A 8
Bundesstraße B 20***

Das Gemeindegebiet Piding verfügt über eine gute verkehrliche Anbindung. Es fungiert als Schnittstelle zwischen der Ost-West-verlaufenden Autobahn A 8 München-Salzburg und der Nord-Südgerichteten Bundesstraße B 20.

ÖPNV

Die Gemeinde Piding verfügt aufgrund der Bahnlinie Berchtesgaden-Freilassing über eine gute Anbindung im Öffentlichen Personennahverkehr. Die Anbindung erfolgt über die Berchtesgadener Land Bahn meist zweimal in der Stunde.

Zudem erschließen zahlreiche Buslinien das Gemeindegebiet Piding.

3.2.4 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Der gültige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan stammt aus dem Jahre 2003 und wurde in der Ortsentwicklungsplanung entsprechend berücksichtigt.

3.3 Agenda 21 Piding

Themen, die im Leitbild der Agenda bereits ausführlich diskutiert wurden und für die Gemeinde Piding allgemein gültig sind, wurden teilweise übernommen bzw. zusammengefasst. Die Aussagen des Agenda 21 – Projektes Piding 2015 wurden themenbezogen im Ortsentwicklungsprozess berücksichtigt.

M 1 : 15.000



LEGENDE

vorhandene Siedlungsflächen

- Wohnbaufläche
- gemischte Baufläche
- gewerbliche Baufläche
- autobahnnahe gewerblich genutzte Fläche
- Gemeinbedarf
- Friedhof
- landwirtschaftliche Baufläche

Rechtliche Bindungen

- Schutzwald, geschützt gem. Art. 10 BayWG
- Auwald, geschützt gem. Art. 10 BayNatSchG
- Feuchtwiese, Streuwiese, geschützt gem. Art 13d BayNatSchG
- Hangquellmoor, z.T. geschützt gem. Art 13d BayNatSchG

Bindungen aus übergeordneten Plänen und Programmen

- Überschwemmungsgebiet Saalach
- landschaftliches Vorbehaltsgebiet
- Landschaftsschutzgebiet

Verkehr

- A 8
- B 20
- St 2103

Topographie

- ansteigendes Gelände

Gewässer

- Flüsse und Wildbäche

4 DOKUMENTATION UND ERGEBNIS DER LEITBILDENTWICKLUNG

In diesem Kapitel werden der Ablauf und die Ergebnisse der Leitbildentwicklung dokumentiert.

Das Kapitel ist nach unterschiedlichen Themenfeldern gegliedert (z. B. Natur und Landschaft, Wasser, Bevölkerung und Wohnen etc.). Der Aufbau des Kapitels deckt sich mit dem Aufbau des ebenfalls nach Themenfeldern gegliederten Leitbildes.

Gliederung in unterschiedliche Themenfelder

4.1 Präambel

Das Büro DRAGOMIR STADTPLANUNG hat im Zuge der Leitbildentwicklung dem Fachforum einen Vorschlag für die Präambel unterbreitet. Die Präambel enthält eine Beschreibung der aus Sicht der Teilnehmer/innen wichtigsten Charakteristika Piding und wurde in der folgenden Formulierung mit in das Leitbild aufgenommen:

Beschreibung der wichtigsten Charakteristika Piding

Präambel
<p>Piding ist eine gewachsene Gemeinde im Herzen des Berchtesgadener Landes, unmittelbar an der Grenze zu Salzburg. Schon im Jahr 696 führten bedeutende Salzhandelsstraßen zu Wasser und zu Lande durch dieses Gebiet, das bis heute eine hervorragende Verkehrsanbindung besitzt.</p> <p>Piding zeichnet sich aus durch seine räumliche Vielfalt – Högl + Fuderheuberg + Hochstauen + Talraum + Au + zahlreiche Gewässer. Diese Vielfalt will die Gemeinde Piding als Ganzes wahrnehmen, erhalten und für die gemeindliche Entwicklung nutzen.</p> <p>Piding ist geprägt durch die Lage am Schnittpunkt bedeutender Verkehrsachsen in der Nähe der Stadt Salzburg.</p> <p>Piding will die Chancen, die sich aus dieser Vielfalt und Lage ergeben, im Gleichgewicht von Wohnen, Arbeiten, Natur, Landwirtschaft, Tourismus und Erholung aktiv und kontrolliert unter folgenden Maßnahmen nutzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Konzentration auf die Innenentwicklung und somit Vermeidung von Zersiedelung des Talraumes ▪ Förderung einer nachhaltigen und landschaftsschonenden Siedlungsentwicklung ▪ Erhalt und Weiterentwicklung der Biodiversität ▪ Aufbau von positiven Beziehungen zu den angrenzenden Gemeinden ▪ Bürgernähe ▪ Mitgliedschaft, Beteiligung und aktive Mitarbeit an übergeordneten Tourismusverbänden

4.2 Nachhaltigkeit

Während der Diskussion des Leitbild-Entwurfs kam der Wunsch im Fachforum auf, das Thema Nachhaltigkeit als eigenständigen Punkt mit in das Leitbild aufzunehmen. Man einigte sich auf den folgenden Textbaustein:

Leitsatz „Nachhaltigkeit“

Nachhaltigkeit
<p><i>Leitsatz:</i> <i>Die Gemeinde Piding strebt eine nachhaltige Ortsentwicklung an und will mit geeigneten Maßnahmen ihren Beitrag umfassend zum kommunalen Klimaschutz sowie zur Energieeinsparung beitragen.</i></p>
<p>Das Thema Nachhaltigkeit bezieht sich auf alle im Leitbild behandelten Themenbereiche und wird in diesen entsprechend berücksichtigt. In Anlehnung an die Aussagen des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan aus dem Jahr 2003 der Gemeinde Piding, den Ausführungen der Agenda 21 vom 3. Februar 2004 sowie der Publikationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, lassen sich die Ziele der Gemeinde folgendermaßen zusammenfassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächensparendes Bauen, „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ ▪ geschlossenes Fuß- und Radwegenetz ▪ Sicherung einer wohngebietsnahen Nahversorgung und örtlicher Arbeitsplätze ▪ attraktiver öffentlicher Nahverkehr ▪ Nutzung regenerativer Energien ▪ Dezentrale Anlagen zur Energiegewinnung <p>Die Gemeinde will dabei eine Vorbildfunktion für ihre Bürger wahrnehmen und mit geeigneten Maßnahmen ihren Energieverbrauch reduzieren. In Anlehnung an den Grundsatzbeschluss des Landkreises steht die Gemeinde Piding dem Einsatz regenerativer Energien positiv gegenüber und will bis 2030 geeignete Projekte umsetzen, um auf kommunaler Ebene einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.</p> <p>Im Sinne einer nachhaltigen Ortsentwicklung kann durch sinnvolle Bauleitplanung die Struktur neuer Siedlungsgebiete aber auch die des Altbestandes energieeffizient und klimafreundlich entwickelt werden. Dazu gehören neben der Schaffung kompakter Siedlungseinheiten mit kostengünstigen energieeffizienten Bau- und Siedlungsformen auch entsprechende Freiflächenkonzepte, die Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß, Verkehrsberuhigung in Wohnbereichen sowie die Bereitstellung aller notwendigen Versorgungseinrichtungen in von Fußgängern und Radfahrern erreichbarer Nähe im Sinne einer nachhaltigen</p>

gen Nahmobilität.

Durch Festlegung von umweltfreundlichen Standards in Wohn- und Gewerbegebieten sowie Maßnahmen zur Verkehrsvermeidung (Stärkung des Öffentlichen Nahverkehrs, Ausbau der Fuß- und Radwege, Parkraummanagement, Tempolimits etc.) will die Gemeinde eine nachhaltige Ortsentwicklung forcieren.

4.3 Regionale Entwicklung und Perspektiven, Salzburg Stadt und Region

Zu diesem Themenkomplex, der im Leitbild unter der Überschrift „Nähe zu Salzburg“ zusammengefasst wurde, hörte das Fachforum einige Impulsvorträge. Frau Gloser, Regierung von Oberbayern, stellte die Aussagen des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans Südostoberbayern vor und konzentrierte sich dabei auf die für Piding relevanten Informationen, wie z.B. Lage im Raum und die zentralörtliche Einstufung.

Nähe zu Salzburg – Aussagen des LEP und Regionalplans

Kernaussagen:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Solide Ausgangslage hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einstufung als Kleinzentrum
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bevölkerung: Prognose 2028 auf Landkreisebene + 3,9 %
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lagegunst durch die Nähe zum Zentrum Salzburg
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrliche Lagegunst an der Schnittstelle der Ost-West- und der Nord-Süd-Achse
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftliches Potential
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachhaltige Siedlungsentwicklung (Flächensparen, Vermeidung von Zersiedlung)

Herr Rubach, EuRegio Salzburg Berchtesgadener Land Traunstein, erläuterte in seinem Impulsvortrag die Funktion der EuRegio und stellte die spezielle räumlich-funktionale Situation von Piding in den Mittelpunkt seines Vortrags.

EuRegio

Kernaussagen:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ EuRegio = Europaregion = grenzüberschreitende Zusammenarbeit auf bürgernächster (= kommunaler) Ebene
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ EuRegio Salzburg – Berschtesgadener Land – Traunstein: 97 Mitglieder (Landkreise BGL & TS, Wirtschafts- und Arbeiterkammer Salzburg, Privatpersonen)

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rolle der EuRegio als Organisation: Koordination der regionalen/lokalen Akteure, Lobbying, Abbau von Hemmnissen, EU-Förderberatung. Aber keine rechtliche Verbindlichkeit
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Piding in der EuRegio: Intensive Verflechtungen in der Kernregion Salzburg (Wohnen, Arbeiten, Verkehr, Tourismus, Kultur usw.)
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Spezielle Ausgangslage: Unmittelbare Nachbarschaft zur Landeshauptstadt bzw. Oberzentrum Salzburg
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Spannungsverhältnis ländlicher Raum – Stadt(umland)
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zentrale Lage in der EuRegio, daher Masterplan wichtig
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinsamer Währungsraum, keine Grenzkontrollen mehr

**Entwicklungskonzepte der Stadt
und Region Salzburg**

Basierend auf dem Vortrag von Herrn Rubach stellte Herr Dragomir folgende Konzepte in Auszügen vor:

- Regionalprogramm Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden
- Räumliches Entwicklungskonzept Salzburg Stadt
- Masterplan – kooperatives Raumkonzept für die Kernregion Salzburg

Kernaussagen:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ziele der Europaregion Salzburg: Erstellung eines Masterplans für die Stadtregion, Stärkung der EuRegio, Zusammenlegung der vier regionalen Planungsverbände im Bezirk Salzburg Umgebung
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Szenario EuRegio Masterplan: Piding optional/langfristig als Wohnschwerpunkt für die Kernregion Salzburg
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Masterplan-Strategien: Länderübergreifende Vermarktungs- und Standortagentur; Grenzüberschreitender Flächenpool für Gewerbe- und Industrieflächen
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrsentwicklungsstrategie: Hochleistungsfähige europ. Bahnverbindung, Ausbau der regionalen S-Bahn, leistungsfähiger & grenzüberschreitender regionaler Verkehrsverbund

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Herausarbeiten der landschaftlichen Besonderheiten Högl und Ainringer Moos
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Saalachkorridor: Verbinden statt trennen, Entwicklung einer regional verbindenden Landschaftsnaht
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung einer Kulturlandschaftskonzeption

Die Teilnehmer wurden durch die Impulsvorträge fachlich qualifiziert und erarbeiteten sowohl im Plenum als auch in Arbeitsgruppen die Ziele für das Leitbild. Das Fachforum einigte sich auf die folgende Formulierung:

Leitsatz „Nähe zu Salzburg“

Nähe zu Salzburg
<p><i>Leitsatz:</i> <i>Die Gemeinde Piding will den Bezug zu Salzburg insbesondere auf kommunalpolitischer, gesellschaftlicher sowie touristischer Ebene positiv entwickeln.</i></p>
<p>Die Gemeinde Piding sieht die Nähe zur Stadt Salzburg und die zentrale Lage im Wirtschaftsraum der „EuRegio Salzburg – Berchtesgadener Land – Traunstein“ als Potential für die eigene gemeindliche Entwicklung. Die Anerkennung Salzburgs als Oberzentrum und das grenzüberschreitende Denken sollen in der Gemeinde Piding weiter gefördert werden, um mittel- und langfristig gemeinsame Strategien zu entwickeln.</p> <p>Die Vorteile der räumlichen Nähe sollen genutzt werden, um kommunalpolitische sowie gesellschaftliche Beziehungen aufzubauen und projektbezogen, z.B. in der Landwirtschaft oder im Tourismus zusammenzuarbeiten. Ziel ist es, die Vorzüge der direkten Nachbarschaft herauszuarbeiten, aktiv weiterzuentwickeln und ergänzende Angebote zu schaffen. Erste Schritte zur Ausarbeitung gemeinsamer Strategien können beispielsweise offensive Werbekonzepte zu den Themen „Messe und Kultur“ sein. Auch die zeitnahe Abstimmung des öffentlichen Personennahverkehrs über die Grenze hinweg soll die Beziehung zwischen Piding und Salzburg stärken.</p>

4.4 Tourismus

Im zweiten Workshop hörten die Teilnehmer des Fachforums zwei Impulsvorträge zum Thema Tourismus. Herr Köhl, Berchtesgadener Land Tourismus (BGLT), stellte das BGLT-Strategiepapier 2020 vor und gab Anregungen für die touristische Entwicklung der Gemeinde Piding.

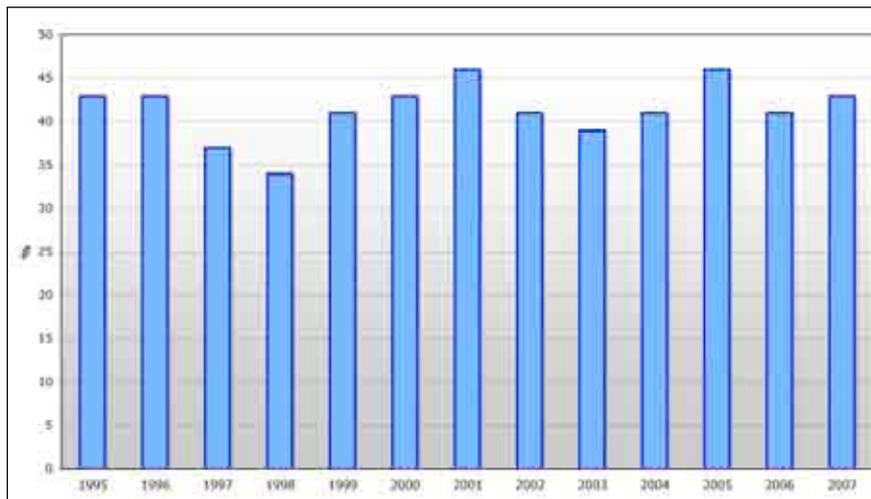
Touristische Entwicklung der Gemeinde

Kernaussagen:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Alleinstellungsmerkmal BGL: Naturerlebnisse hoher Bekanntheit, Alpen-Salz, hohe Dichte an Ausflugszielen, Deutschlands Alpennationalpark, Berchtesgaden Eagles Nest, Alpine Wellness Bad Reichenhall
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Strategie 2020 (Zwischenstand): Naturerlebnis & Gesundheit – Sport & Outdoor, Brauchtum & Kultur, Kulinarik & Einkaufen
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BGLT-Zielgruppen: 50+, Familien, Tagesausflügler
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rupertiwinkel: Historisches Laufen, Familienparadies Högl, Outdoor & Klammern-Erlebnis
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ideen für Piding: Schwerpunktsetzung Familien, Regionale Produkte, Brauchtum
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Chancen / Potentiale: Ausbau Familien-Erlebnis-Welten; Regionalprodukt-Zentrum; Brauchtum fördern – z.B. Traditionelle Küche, Urlaub auf dem Bauernhof u.a.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Standort für „Budget-Designhotel“ Piding

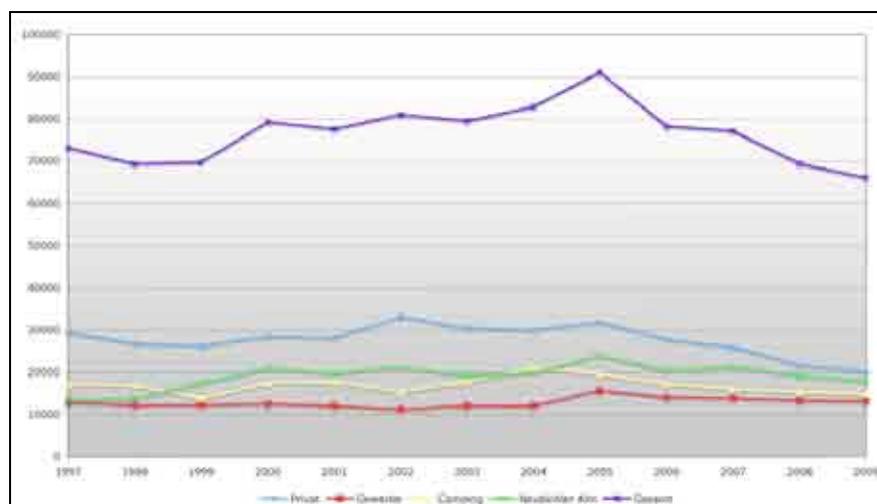
**Masterplan Hotelentwicklung
Berchtesgadener Land**

Herr Dragomir stellte zum Thema Tourismus den Masterplan Hotelentwicklung Berchtesgadener Land vor.

Kernaussagen:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BGL: Relativ geringe durchschnittliche Betriebsgrößen; Mangel an größeren, gut vermarktbareren Einheiten; bestehende Betriebe haben – bis auf wenige Ausnahmen – keine ausgeprägten Profilierungen
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Markt ist noch nicht gesättigt, insbes. sollte der Wegfall von Privatzimmern mit qualitativen Beherbergungsbetrieben kompensiert werden
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Langfristige Prognose für den Landkreis: Zusätzlicher Zimmerbedarf von ca. 1000 bis 1500 Zimmer bzw. 2000 bis 3000 Hotelbetten
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Voraussetzung: Bestehende Betriebe sollen ergänzt, nicht verdrängt werden
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Potential für zusätzliche Kapazitäten: Budget-Segment 70 bis 100 Zimmer
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohes Entwicklungspotential vor allem in den Geschäftsfeldern Gesundheit + Individualreisende (Erholen, Wandern, ...)
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Strategisches Ziel: Low-Budget-Hotel nahe der Autobahn (z.B. Freilassing, Piding, ...)



Durchschnittliche Auslastung der angebotenen Betten in Piding von 1995 bis 2007



Gästeübernachtungen in Piding von 1997 bis 2009

Die Ziele für das Leitbild zum Thema Tourismus wurden in einer Arbeitsgruppe entwickelt und in der anschließenden Diskussion im Plenum vertiefend behandelt. Das Fachforum einigte sich auf die folgende Formulierung für das Leitbild:

Tourismus
<i>Leitsatz: Der Tourismus in der Gemeinde Piding soll sich durch die Entwicklung neuer Konzepte sowie die Stärkung bestehender Strukturen weiterentwickeln.</i>
Die Gemeinde Piding will sich auch zukünftig touristisch entwickeln. Die Potentiale für diese Entwicklung ergeben sich vor allem aus dem landschaftlich reizvollen Naturraum, der Nähe zu den umliegenden Oberzentren Salzburg und Bad Reichenhall mit ihrem vielfältig kulturellen Angebot sowie der zentralen Lage in der Region. Durch die Ausweitung der Angebote soll der Tourismus in Piding effektiv gestärkt werden. Dabei verfolgt die Gemeinde folgende Ziele, die zum Teil schon kurz- bis mittelfristig umgesetzt werden können:

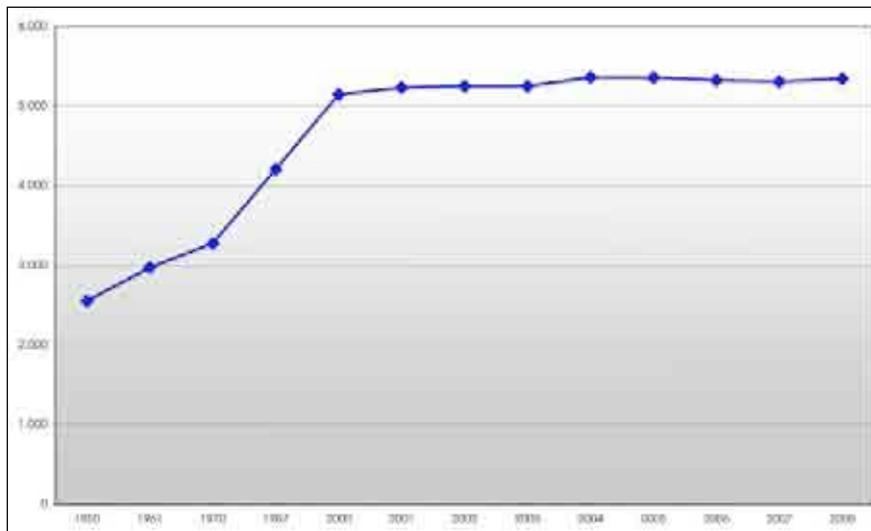
Leitsatz „Tourismus“

- Das Übernachtungsangebot in Piding soll erweitert werden, insbesondere durch Ansiedlung von Beherbergungsbetrieben. Daraus ergeben sich zusätzliche Chancen für die touristische Entwicklung.
- Im Tourismus-Marketing soll die Nähe zu Salzburg und somit die kulturell geprägte Umgebung stärker hervorgehoben werden. Hier kann beispielsweise der Auftritt im Internet noch intensiver genutzt werden.
- Die zahlreichen Ausflugsziele in der Umgebung sollen aktiver vermarktet werden.
- Die bayerische Kultur soll als Teil der gemeindlichen Struktur offensiver vermarktet werden.
- Die Vermarktung regionaler Produkte (z.B. Molkerei BGL) soll die Imagebildung positiv unterstreichen.
- Das Thema „Wandern und Radeln in der Natur“ soll weiter ausgebaut werden (Erweiterung des Radwegenetzes).
- Das gastronomische Angebot in Piding soll weiterentwickelt werden.
- Der „Urlaub auf dem Bauernhof“ wird gut angenommen und soll in dieser Form ausgebaut werden.

Die Erweiterung des touristischen Angebots soll im Einklang mit Wohnen, Natur und Landwirtschaft erfolgen. Durch eine vorausschauende Planung können somit in Piding Arbeitsplätze gesichert und die Qualität von bestehenden Übernachtungsbetrieben, vor allem der privaten Pensionen, verbessert werden.

4.5 Bevölkerung und Wohnen

Zur inhaltlichen Vorbereitung auf den zweiten Workshop erhielten die Teilnehmer ein Handout zum Thema Bevölkerung und Wohnen. Dort wurde sowohl die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahrzehnte in Piding als auch die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung für den Landkreis BGL bis 2028 dargestellt.



Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Piding 1950 bis 2008

Zudem hatte das Büro DRAGOMIR STADTPLANUNG fünf verschiedene Szenarien bzgl. der Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung vorbereitet.

Frau Spilsbury, DRAGOMIR STADTPLANUNG, stellte in ihrem Vortrag die Aussagen des Regionalplans Südostoberbayern sowie die Szenarien des Masterplans für die Kernregion Salzburg zum Thema Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung vor. Anschließend wurde die Berechnung des Wohnbedarfs bezogen auf die fünf verschiedenen für Piding entwickelten Szenarien erläutert.

Berechnung des Wohnbedarfs anhand von verschiedenen Szenarien

Kernaussagen:	▪ Stabile Einwohnerzahlen seit 2000
	▪ Regionalplan Südost-Oberbayern / Regionalplan Salzburg / Masterplan Euregio: Piding als Siedlungsschwerpunkt
	▪ Prognose Regionalplan Südost-Oberbayern: 3,9 % Bevölkerungswachstum im BGL 2008-2028
	▪ Szenarien Masterplan Euregio: 200-1.500 Wohneinheiten in Abhängigkeit von A8-Trassierung
	▪ Auflockerungsbedarf bis 2020: 110 Wohneinheiten Baulandbedarf ca. 4 ha

▪ Szenarien 250 Wohneinheiten Baulandbedarf ca. 8 ha
▪ Szenarien 500 Wohneinheiten Baulandbedarf ca. 16 ha
▪ Szenarien 1.000 Wohneinheiten Baulandbedarf ca. 32 ha
▪ Szenarien 1.500 Wohneinheiten Baulandbedarf ca. 48 ha



Bsp. Wohnflächenbedarf, Szenario Nullwachstum (Auflockerungsbedarf)



Bsp. Wohnflächenbedarf, Szenario Wachstum um 250 WE bis 2030



Bsp. Wohnflächenbedarf, Szenario Wachstum um 500 WE bis 2030



Bsp. Wohnflächenbedarf, Szenario Wachstum um 1000 WE bis 2030

Nach der Diskussion zu den verschiedenen Wachstumsszenarien einigten sich die Teilnehmer auf das Szenario mit 250 Wohneinheiten und formulierten hierzu folgende Ziele:

Leitsatz „Bevölkerung und Wohnqualität“

Bevölkerung und Wohnqualität

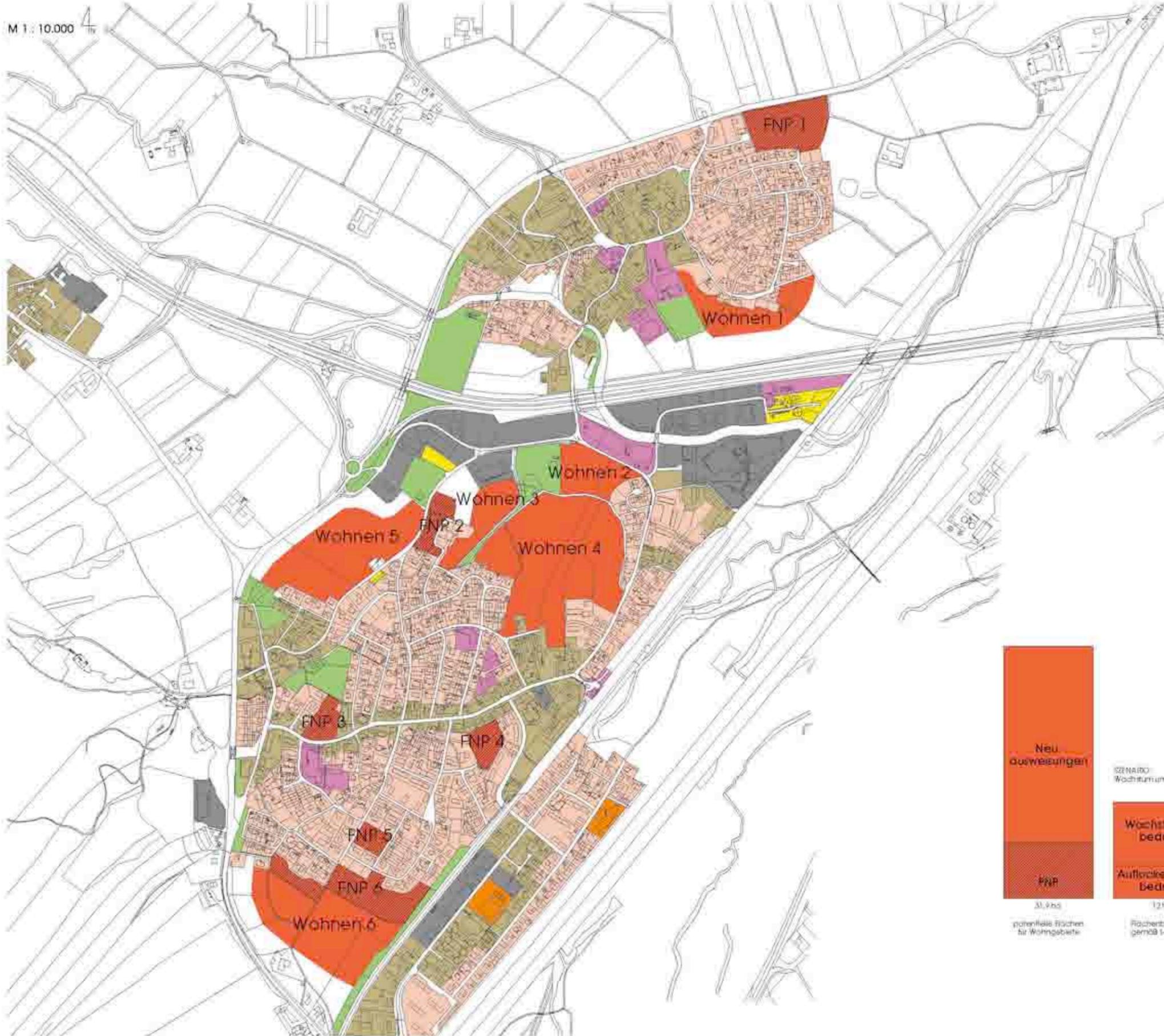
Leitsatz: Das Ziel der Gemeinde Piding ist ein kontrolliertes Wachstum der Bevölkerung ohne eine grundlegende Änderung bzw. Erweiterung der bestehenden Infrastruktur.

Die gute soziale Infrastruktur, stabile Einwohnerzahlen, die günstige verkehrliche Anbindung sowie zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten in der Gemeinde Piding und angrenzenden Gemeinden sind wichtige Kriterien für die Wohn- und Lebensqualität im Ort. Ziel ist es, diese Qualitäten weiterhin zu sichern und wo möglich noch zu steigern. Die Gemeinde spricht sich für ein kontrolliertes Wachstum ohne grundlegende Änderungen der Infrastruktur aus. Der daraus resultierende Flächenbedarf soll hauptsächlich durch die Verdichtung der innerörtlichen Bebauung (Nutzung der freien innerörtlichen Flächen) und die Umnutzung bestehender Bausubstanz gedeckt werden. Dabei ist auch darauf zu achten, dass natürliche Ruheräume in ausreichender Größe in die Planung mit einbezogen werden.

Weitere Ziele sind die Stärkung und Belebung der Ortsmitten der Ortsteile sowie die Schaffung attraktiver Begegnungsplätze in der Gemeinde (z.B. Gastronomie, Sportstätten, kulturelle Einrichtungen) sowie die Förderung des Verbindens von Ortsteilen (Wegeverbindungen).

Die Würde des Gemeindefriedhofs soll bei zukünftigen Planungen besonders berücksichtigt werden.

M 1 : 10.000



LEGENDE

vorhandene Siedlungsflächen

- Wohngebiet
- Dorfgebiet / Mischgebiet
- Gemeinbedarfsfläche
- Gewerbegebiet
- Sondergebiet
- Flächen für Ver- und Entsorgung
- Grünflächen

Wohnbauflächen im FNP ausgewiesen

- Wohngebiet
- FNP 1 = 2,2 ha
- FNP 2 = 0,8 ha
- FNP 3 = 0,6 ha
- FNP 4 = 0,7 ha
- FNP 5 = 0,4 ha
- FNP 6 = 2,3 ha
- $\Sigma = 7,0$ ha

Potential für neue Wohnbauflächen

- potentielles Wohngebiet
- Wohnen 1 = 2,4 ha
- Wohnen 2 = 1,7 ha
- Wohnen 3 = 1,5 ha
- Wohnen 4 = 8,9 ha
- Wohnen 5 = 5,1 ha
- Wohnen 6 = 5,3 ha
- $\Sigma = 24,9$ ha



Bezifferung

Der Flächenbedarf von ca. 4 ha ergibt sich aus der Abschätzung des Auflockerungsbedarfs. Daraus ergibt sich kein zusätzlicher Bedarf an weiterer Infrastruktur.

Für Wachstum um 250 Wohnkernstellen bis zum Jahr 2030 entspricht einem Bevölkerungswachstum um ca. 6,4 % pro Jahr. Der dafür benötigte Flächenbedarf beträgt auf Grundlage einer überprüflichen Abschätzung ca. 8 ha. Ein zusätzlicher Bedarf an weiterer Infrastruktur ist zu prüfen.



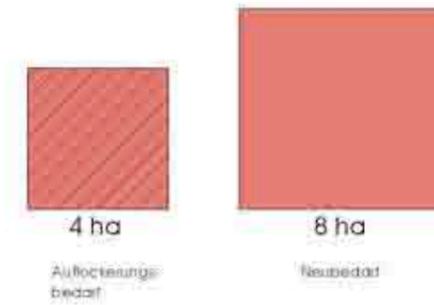
LEGENDE

-  Wohngebiet
-  Dorfgebiet / Mischgebiet
-  Gemeinbedarffläche
-  Gewerbegebiet
-  Sondergebiet
-  Flächen für Vieh und Entsorgung
-  Grünflächen

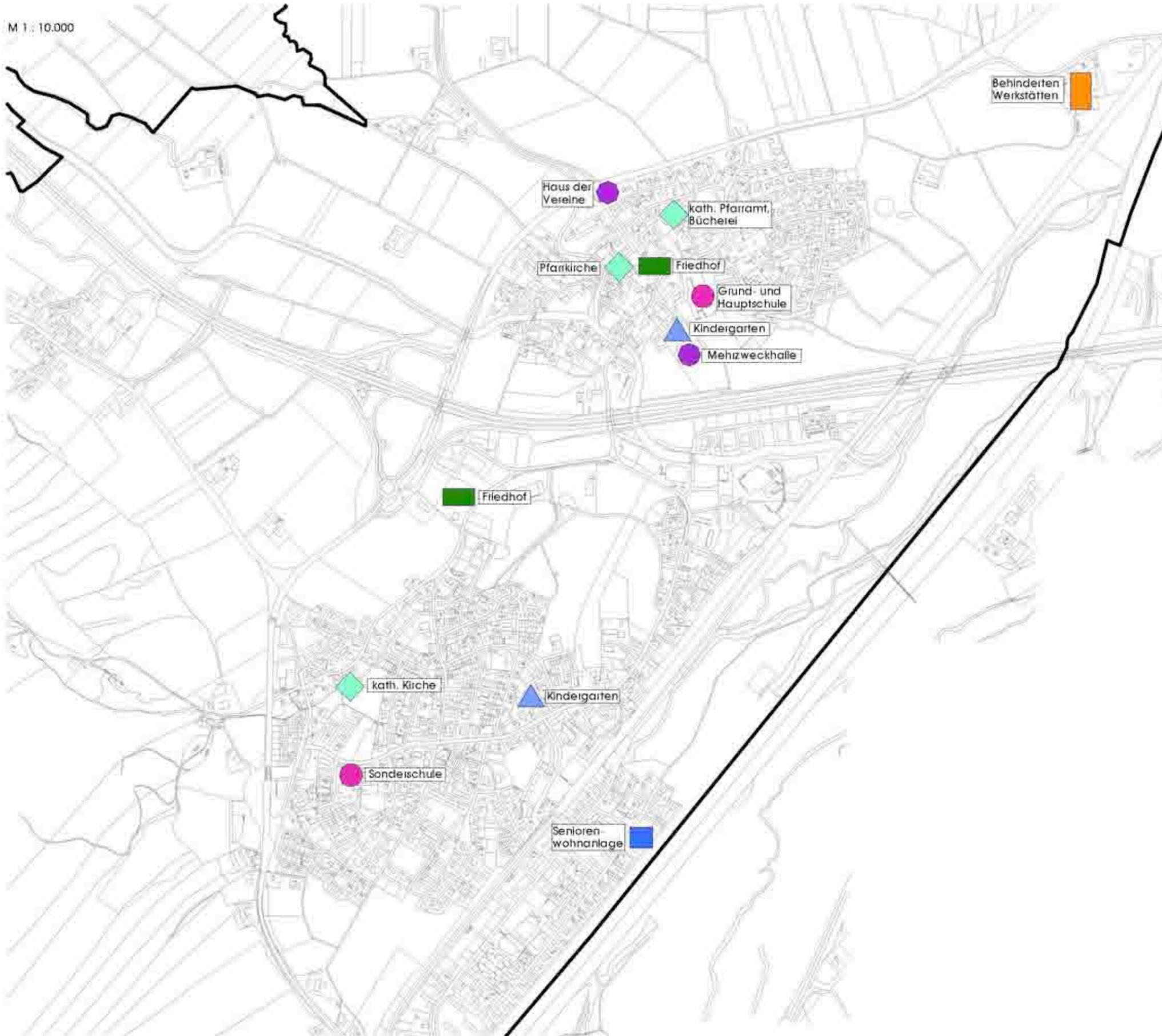
SZENARIO

Wachstum um 250 Wohneinheiten bis 2030

FLÄCHENBEDARF



M 1 : 10.000



LEGENDE

- Schule
- ▲ Kindergarten
- Senioreneinrichtung
- Begegnungsstätte
- Friedhof
- ◆ Kirchen und kirchliche Einrichtungen
- Behinderter Werkstätten

4.6 Erholung, Natur und Landschaft

Herr Böhmer, Landratsamt Berchtesgadener Land, gab im zweiten Workshop einen Einblick in die naturräumliche Lage der Gemeinde Piding und referierte über die verschiedenen Schutzgebiete sowie ökologisch wertvolle Lebensräume im Gemeindegebiet. Er wies darauf hin, geschützte Gebiete nicht als Einschränkung für die Ortsentwicklung zu sehen, sondern diese als positive Aspekte zu werten und sie aktiv in die Ortsentwicklungsplanung mit einzubeziehen.

Vielfalt der Landschaft

Kernaussagen:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage im Naturraum: Flyschzone des Högl, Talbecken der Saalach & der Stoißer Ache, Nördliche Kalkalpen
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestehendes Landschaftsschutzgebiet „Saalachauen nördlich Bad Reichenhall“, FFH-Gebiet „Marzoller Au“
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesetzlich geschützte Lebensräume nach Art. 13 d BayNatSchG, z.B. Feucht- und Streuwiesen, naturnahe Bachläufe, Auwald, Steillagen-Wald
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ökologisch wertvolle Flächen, z.B. Streuobstbestände, Naturnahe Gärten & Freiflächen, Alte Einzelbäume, markante Baumgruppen, Feldraine, Brachflächen, Waldränder, Kies- und Sandbänke
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erholungsschwerpunkte Pidinger- (und Marzoller) Saalachau, Almgebiet Steiner Alm, Koch Alm, Staufen mit Klettersteig, Johannishögl, Neubichler Alm
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Naturschutzziele umsetzen: Landwirtschaft (Vertragsnaturschutzprogramm VNP) z.B. Mahd v. Streuwiesen; Umsetzung des VNP Wald z.B. gezielter Erhalt alter Bäume und Baumgruppen
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasserwirtschaft: Retentionsräume schaffen, Extensivierung der Gewässerufer

Die Teilnehmer äußerten sich per Kartenabfrage, welche Chancen und Potentiale sowie Bindungen und Zwänge sich bzgl. des Themas Natur und Landschaft in der Gemeinde Piding ergeben. Zahlreiche Nennungen sahen in der landschaftlichen Vielfalt eine Chance und ein Potential für eine hohe Wohn- und Erholungsqualität. Nicht zuletzt wurde auch darauf Wert gelegt, seltene und für den Naturschutz bedeutende Landschaftselemente besonders zu pflegen und weiterzuentwickeln.

Chancen und Bindungen des Themas Natur und Landschaft

Die Teilnehmer einigten sich auf die Formulierung folgender Ziele für das Leitbild:

Leitsatz „Erholung, Natur und Landschaft

Erholung, Natur und Landschaft

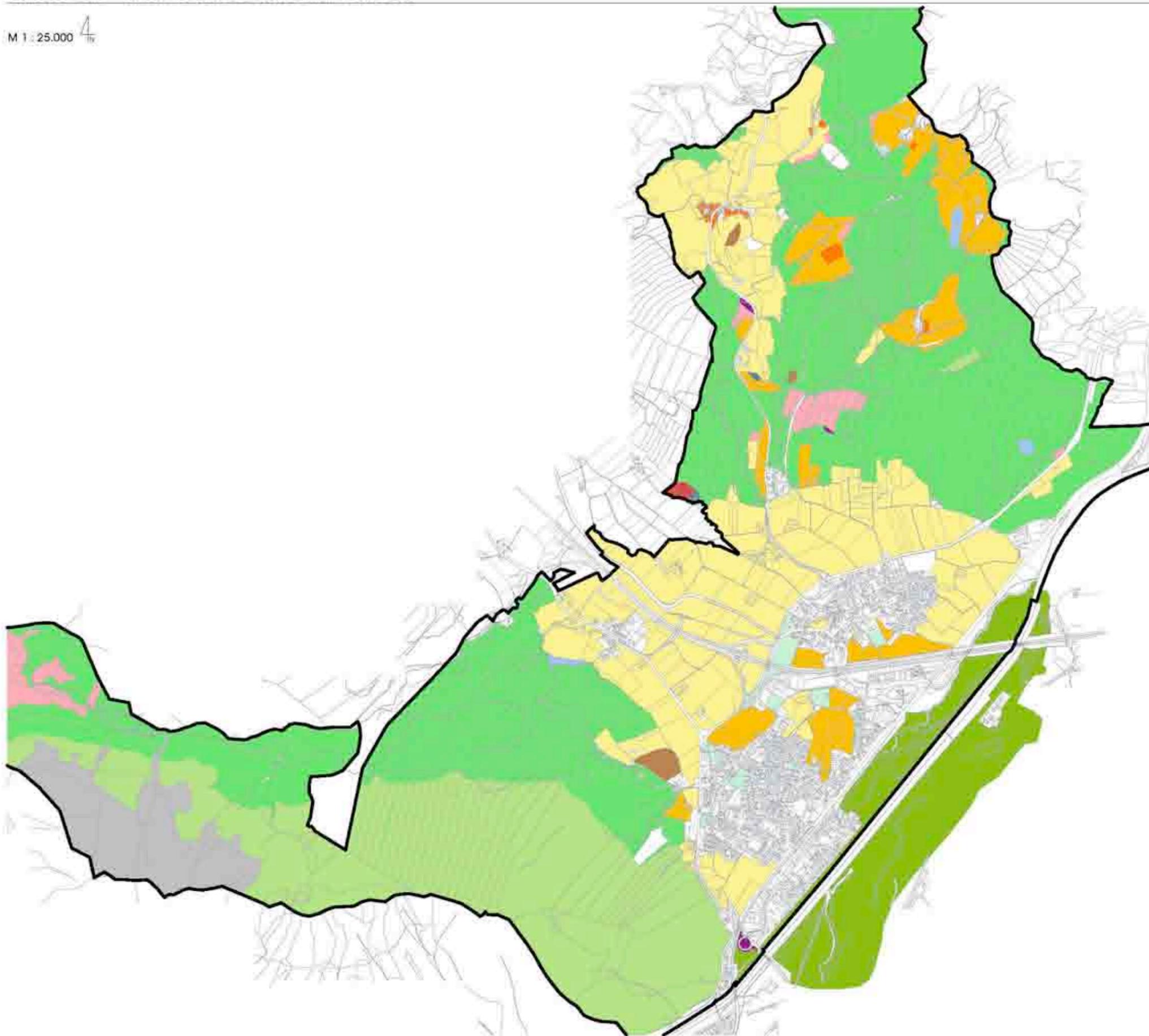
Leitsatz: Die besondere Vielfalt der Landschaft in der Gemeinde Piding soll erhalten, gepflegt und nachhaltig entwickelt werden, um die Bedeutung für die Biodiversität, die Naherholung und den Tourismus zu stärken.

Die Vielfalt der Landschaft im Gemeindegebiet und in der unmittelbaren Umgebung hat einen hohen Stellenwert für die Naherholung und den Tourismus in Piding. Vor allem durch die Pflege und Weiterentwicklung besonders schützenswerter und seltener Flächen und landschaftlicher Elemente, wie Streuobstwiesen, Feuchtwiesen und Hangquellmoore soll diese Vielfalt vor allem im Naherholungsraum Högl erhalten bleiben. Der besondere Wert der Kulturlandschaft und der zahlreichen Gewässer im Gemeindegebiet soll den Pidinger Bürgern intensiv vermittelt werden. Die Uferzonen der Bäche sowie die Saalachterrasse sollen von Bebauung freigehalten werden.

Von großer Bedeutung ist auch der Erhalt und Ausbau der Erholungsschwerpunkte Pidinger- und Marzoller Saalachau, Almgebiet Steiner Alm, Moar Alm, Johannishögl und Neubichleralm. Die Marzoller Au als bedeutendes FFH-Gebiet mit seinen naturnahen sowie strukturreichen Auwäldern spielt hierbei eine besondere Rolle. Um die Erlebbarkeit dieses besonderen Landschaftsraumes zu steigern, soll die Zugänglichkeit zur Saalachau für die Erholungsnutzung durch neue, die Landschaft schonende Erschließungskonzepte verbessert werden. Somit kann ein Landschaftsraum geschaffen werden, der verschiedene Regionen miteinander verbindet.

Die Umsetzung der genannten Ziele sichert auch in Zukunft die Schönheit, Eigenart und biologische Vielfalt der Landschaft.

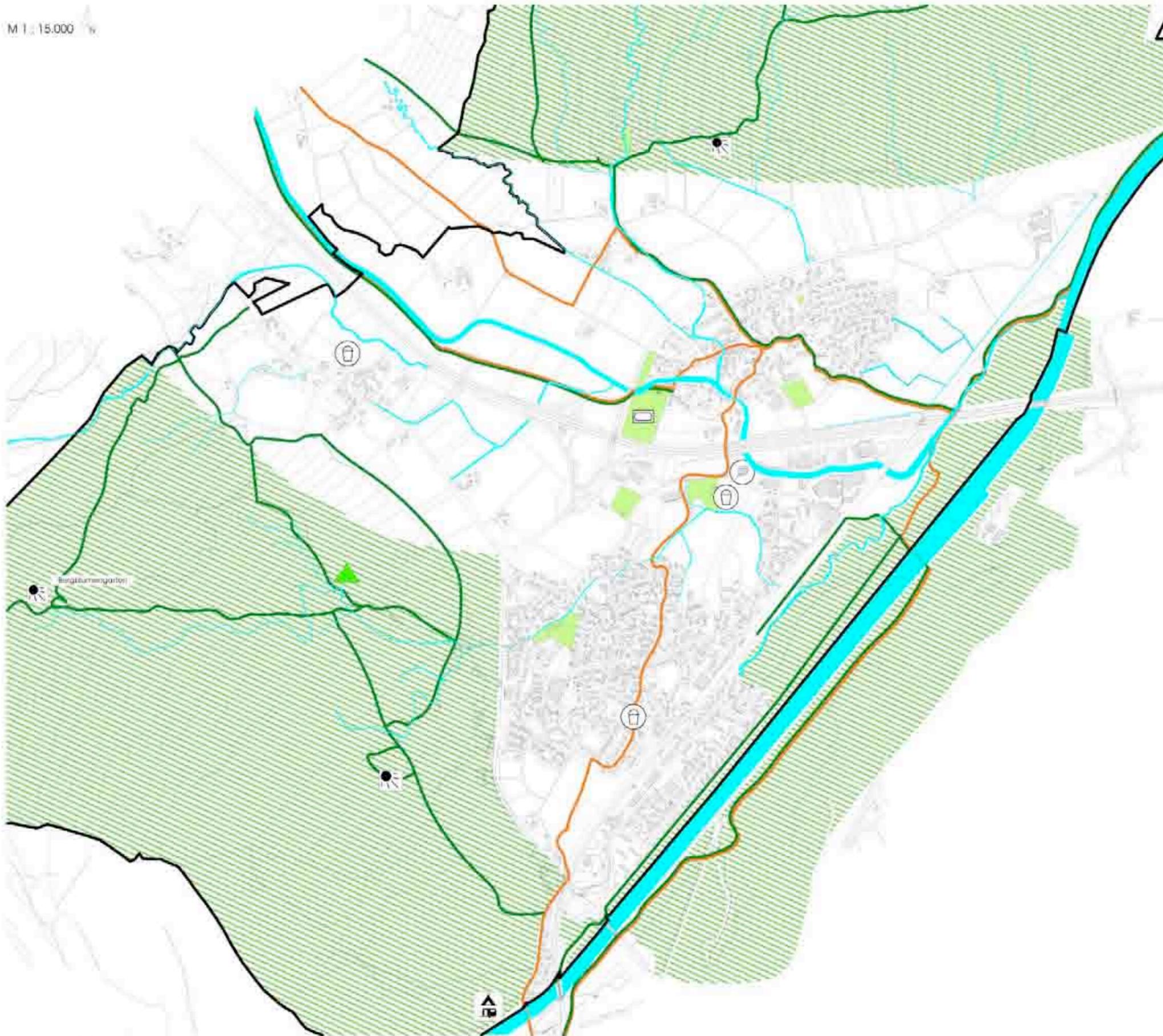
M 1 : 25.000



LEGENDE

- Wald
- Schutzwald, geschützt gem. Art. 10 BayWG
- Auwald, geschützt gem. Art. 10 BayNatSchG
- Acker/Grünland
- Landwirtschaftl. Fläche mit besonderer Bedeutung für Ökologie/Landschaftsbild/Klima
- Extensivgrünland
- Almwiede mit besonderer Bedeutung für Erholung und Ökologie
- Feuchtwiese, Streuwiese, geschützt gem. Art. 13d BayNatSchG
- Hangquellmoor, z.T. geschützt gem. Art. 13d BayNatSchG
- Sukzessionsfläche
- Magerrasen
- Obstwiese
- Grünfläche Siedlung
- Fels

M 1 : 15.000



LEGENDE

-  Gewässer
-  Innerörtliche Grünfläche
-  Sportplatz
-  Tennisplatz
-  Spielplatz
-  Aussichtspunkt
-  Erholungsanlage Schlosswald
-  Radweg
-  Wanderweg
-  Naerholungsgebiete

4.7 Wasser

Herr Prokoph, Wasserwirtschaftsamt (WWA) Traunstein, gab im zweiten Workshop einen Einblick in die wasserwirtschaftliche Situation im Gemeindegebiet Piding und legte den Fokus auf die vorhandenen Gewässer I. Ordnung (Saalach) sowie III. Ordnung (Wildbäche).

Wasserwirtschaftliche Situation im Gemeindegebiet

Kernaussagen:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Leben an und mit dem Wasser
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Spannungsfeld Gewässer – Besiedlung – Retention
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Naturnahe Gewässer brauchen Raum, Funktion der Rückhalteflächen darf nicht beeinträchtigt werden
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konzept für wirksamen Hochwasserschutz ist wichtig
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ WWA arbeitet derzeit an neuen Berechnungen, deren Ergebnisse genaueren Aufschluss über die Dimension der Retentionsflächen geben können
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftl. Situation ist in Piding bzgl. der Ortsentwicklungsplanung viel möglich;
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfen, ob ein ggf. erheblicher Aufwand für Hochwasserschutz die jeweilige Planung rechtfertigt – Angemessenes Verhältnis zwischen Aufwand und Nutzen
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewässer nicht nur als Zwang sondern auch als Chance empfinden, da sie Lebensgrundlage für den Menschen sind & Siedlungen seit jeher in der Nähe von Gewässern entstanden

Die Teilnehmer äußerten sich in Form einer Kartenabfrage, welche Chancen und Potentiale sowie Bindungen und Zwänge sich bzgl. der zahlreichen Gewässer in der Gemeinde Piding ergeben. Die Teilnehmer sahen neben den Risiken des Hochwassers auch die Chancen, die sich aus den Wasserläufen ergeben können. Die Nutzung von Flüssen und Auen zur Steigerung der Lebensqualität und der Attraktivität für den Tourismus wurde mehrfach genannt.

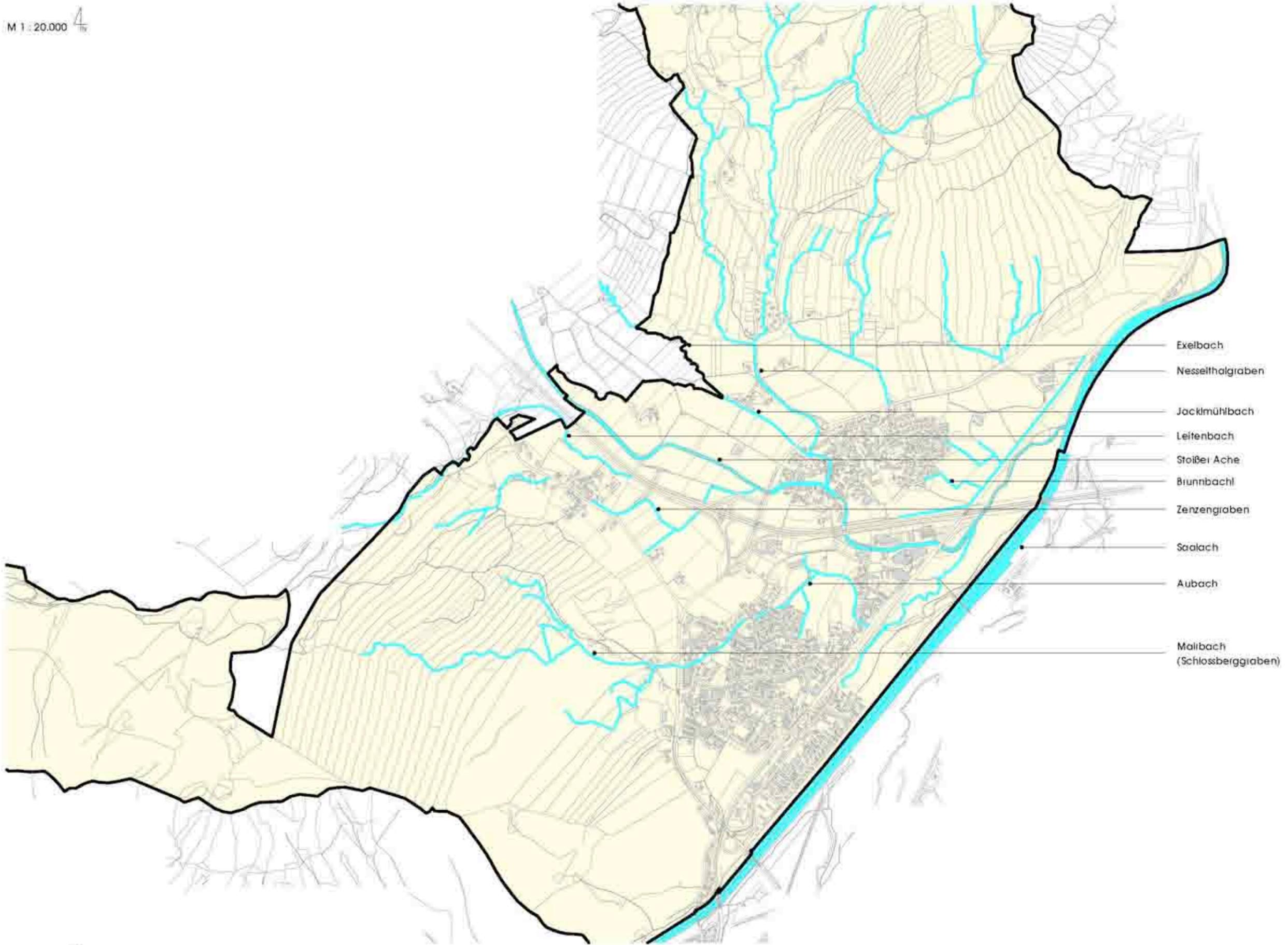
Chancen und Zwänge der zahlreichen Gewässer

Das Fachforum einigte sich auf die Formulierung folgender Ziele für das Leitbild:

Leitsatz „Wasser“

Wasser
<p><i>Leitsatz: Die zahlreichen Gewässer sowie ihre Überschwemmungsgebiete in der Gemeinde Piding sind eine Chance und sollen zukünftig als Gestaltungselement in das örtliche Entwicklungskonzept mit einbezogen werden.</i></p>
<p>Im Gemeindegebiet befinden sich neben der Saalach und der Stoißer Ache weitere zahlreiche Gewässer, die mit ihren Überschwemmungsgebieten bei zukünftigen Planungen von besonderer Bedeutung sind.</p> <p>Die Gemeinde Piding hat das Ziel, das vorhandene Wasser als Gestaltungselement bewusst in zukünftige Entwicklungskonzepte mit einzubeziehen. Dieses Potential soll genutzt werden, um die Naherholungs- und Wohnqualität, z.B. in Form eines Sees, nachhaltig zu stärken und die Attraktivität für den Tourismus zu steigern. Zudem soll die Integration bestehender Gewässer in die innerörtlichen Gestaltungskonzepte zur Verbesserung des Ortsbildes beitragen. Eine Wasserfläche sollte dann auch Retentionsfunktion haben.</p> <p>Es soll ein Konzept für die Siedlungswasserwirtschaft unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes entwickelt werden. In allen Planungsstufen sollen außerdem die notwendigen Retentionsflächen gesichert und soweit möglich auf eine Bebauung der Überschwemmungsgebiete verzichtet werden.</p> <p>Die Gemeinde wird einen aktiven Beitrag zum Hochwasserschutz leisten.</p>

M 1 : 20.000



4.8 Land- und Forstwirtschaft

Herr Kaiser, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein, gibt in seinem Impulsvortrag Einblicke in die landwirtschaftliche Situation im Gemeindegebiet Piding.

Landwirtschaftliche Situation im Gemeindegebiet

Kernaussagen:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tätigkeitsfeld der Landwirtschaft heute sehr viel breiter als damals: Erzeugung von Lebensmitteln, nachwachsenden Rohstoffen, Energie, Landschaftspflege, Dienstleistungen u.v.m.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodenqualität hat maßgeblichen Einfluss auf Nutzbarkeit; Nutzbarkeit hängt auch ab von Relief, Exposition, Wasserversorgung etc.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pidingener Bauern brauchen Flächen, um Landwirtschaft zu betreiben
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ In den letzten 28 Jahren gingen im Jahr 4,5 ha LF verloren, von 1980 bis 2004 insgesamt 109 ha oder 19 % der Gesamt-LF
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Milchviehhalter als treibende oder nachhaltige Kraft wurden von 1980 bis 2007 um 50 % weniger
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhebliche Einschränkungen in Bewirtschaftung und baulicher Entwicklung durch das Überschwemmungsgebiet „Stoißer Ache“
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die natürlichen Voraussetzungen am Högl oder unterhalb des Staufens sind wesentlich ungünstiger als im mittleren Bereich
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Piding hat bessere natürliche Voraussetzungen als die Nachbargemeinden; stabile Haupterwerbsbetriebe mit Milchviehhaltung
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Betriebe sind zukunftsfähig
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Piding ist relativ abgeschnitten, die Wege um den Högl sind lang
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufgrund der natürlichen Gegebenheiten gibt es wenige landwirtschaftl. Alternativen zur Rinderhaltung auf Grünland

Während des dritten Workshops wurden die Ziele themenbezogen in verschiedenen Arbeitsgruppen erarbeitet. Anschließend wurden sie im Plenum diskutiert und ergänzt. In der Leitbild-Diskussion wurde angeregt, die Forstwirtschaft in diesen Themenkomplex mit einzubeziehen.

Einbeziehung der Forstwirtschaft in diesen Themenkomplex

Die Teilnehmer des Fachforums einigten sich zum Thema Land- und Forstwirtschaft auf die folgende Formulierung für das Leitbild:

Leitsatz „Land- und Forstwirtschaft“

Land- und Forstwirtschaft
<i>Leitsatz: Die land- und forstwirtschaftlichen Flächen in Piding sind prägende und strukturgebende Elemente der Gemeinde und sollen weiterhin erhalten sowie nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft (BBodSchG § 17 Abs. 2) bzw. im Rahmen einer nachhaltigen Bewirtschaftung in der Forstwirtschaft (BWaldG § 11) weiterentwickelt werden.</i>
Ziel der Gemeinde ist der Erhalt zusammenhängender land- und forstwirtschaftlichen Flächen in Piding. Bezüglich der Landwirtschaft betrifft dies vor allem die Flächen, die im Norden und Westen an die B 20 angrenzen. Neben der Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild sowie für ökologische Belange, ist die Land- und Forstwirtschaft ein wichtiger Faktor für den Tourismus im Gemeindegebiet. Für den „Urlaub auf dem Bauernhof“ nimmt die Landwirtschaft einen hohen Stellenwert ein und soll für diesen Zweck erhalten und weiterentwickelt werden. Die Land- und Forstwirtschaft im Gemeindegebiet soll nachhaltig gestärkt werden.

4.9 Gewerbe / Einzelhandel

Zum Thema Gewerbe und Einzelhandel hielt Herr Dr. Birner, Wirtschaftsförderungsgesellschaft BGL, ein Impulsreferat im dritten Workshop.

Kriterien zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben

Bezüglich der Entwicklungschancen von Piding führt Herr Dr. Birner vier Kriterien auf, die für eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben in einer Gemeinde von Bedeutung sind.

- Metropolregion
- Kompetenzzentrum
- besonderes Fördermittelgebiet
- geringe Produktionskosten

Kernaussagen:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Für Piding trifft keines der Ansiedlungskriterien zu
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde hat bisher – abgesehen vom Tourismus – keinen Kompetenzschwerpunkt entwickelt

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überlegungen zu mögl. Expansionen der ortsansässigen Betriebe oder Möglichkeit, aufgrund der Lage an der A8 und B20, Piding als Logistikzentrum auszubauen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 3 Schwerpunkte sind möglich: Ausbau von produzierendem Gewerbe, von Logistikunternehmen oder großflächigem Einzelhandel
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Produzierendes GE: tendenziell hohe Gewerbesteuerereinnahmen, Betriebe sind jedoch auf geringe Bodenpreise angewiesen, Infrastruktur von hoher Bedeutung, langsame Expansion
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wird Ansiedlung von produzierendem GE angestrebt, müsste Gemeinde preiswerte Flächen aus kommunalem Grundbesitz zur Verfügung stellen können
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logistikunternehmen: vergleichsweise geringere Gewerbesteuerereinnahmen, essentiell ist verkehrl. Anbindung (in Piding gegeben), Ansiedlung eher zügig, Betriebe zahlen oft höhere Bodenpreise (Lagegunst)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Großflächiger Einzelhandel: vergleichsweise geringer Gewerbesteuerereffekt, Standort in Piding jedoch aufgrund der Verkehrslage ideal, Entstehung von zusätzlichem Verkehrsaufkommen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Möglichst keine Durchmischung verschiedener Gewerbearten; Wenn Piding in allen drei gewerbl. Sektoren vertreten sein möchte, sollten GE-Betriebe räumlich getrennt sein
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundstückspreise in Piding im Vergleich zu anderen Regionen relativ hoch
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde sollte sich in Grundzügen für eine der folgenden Alternativen entscheiden: <ol style="list-style-type: none"> a) Entwicklung zum Logistikzentrum b) Ansiedlung v. großflächigem Einzelhandel c) Entwicklung von attraktiven Wohngebieten, die eine Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben nach sich zieht

Auf Grundlage des Impulsvortrags von Dr. Birner, der anschließenden Diskussion sowie der Vorschläge von Zielen aus der Arbeitsgruppe, einigte sich das Fachforum auf die Formulierung folgender Ziele für das Leitbild.

Leitsatz „Gewerbe, Einzelhandel“

Gewerbe, Einzelhandel

Leitsatz: Die Gemeinde Piding will bestehende Gewerbebetriebe erhalten und stärken, Möglichkeiten für Neuansiedlungen eröffnen sowie eine gesunde Durchmischung von Wohnen und Nahversorgung sicherstellen.

Piding strebt eine klare räumliche Trennung von Wohnen und produzierendem Gewerbe an. Bestehende Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe, vor allem die mittelständischen Gewerbebetriebe und Vollsortimenter, sollen erhalten und gestärkt werden. Die maßvolle Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes soll die Erweiterung bestehender Betriebe ermöglichen und neuen Betrieben mit Hauptsitz im Gemeindegebiet eine Ansiedlung ermöglichen. Dies soll möglichst zeitnah geschehen, um vor allem ortsansässigen Betrieben eine Erweiterung zu ermöglichen.

Die Gemeinde will eine gesunde, dezentrale Mischung von Wohnen, Nahversorgung und Dienstleistungen erhalten und in bisher unterversorgten Bereichen stärker ausbauen. Hierbei soll vor allem berücksichtigt werden, dass die Nahversorgung in beiden Ortsteilen Piding Ort und Mauthausen sichergestellt ist.

In Mauthausen soll der Bahnhofsvorplatz sowie die angrenzenden Teile der Bahnhofstraße als öffentlicher Platz entwickelt werden. Hierfür wird die Ansiedlung von belebenden Nutzungen angestrebt.



LEGENDE

vorhandene Siedlungsfächen

- Wohngebiet
- Dorfgebiet / Mischgebiet
- Gemeinbedarfsfläche
- Gewerbegebiet
- Sondergebiet
- Flächen für Ver- und Entsorgung
- Grünflächen

Einzelhandel

- bestehende Nahversorgungsstrukturen
- potentieller Standort für größeren Einzelhandel (Vollsortimenter, Discounter)

Gewerbeflächen im FNP ausgewiesen

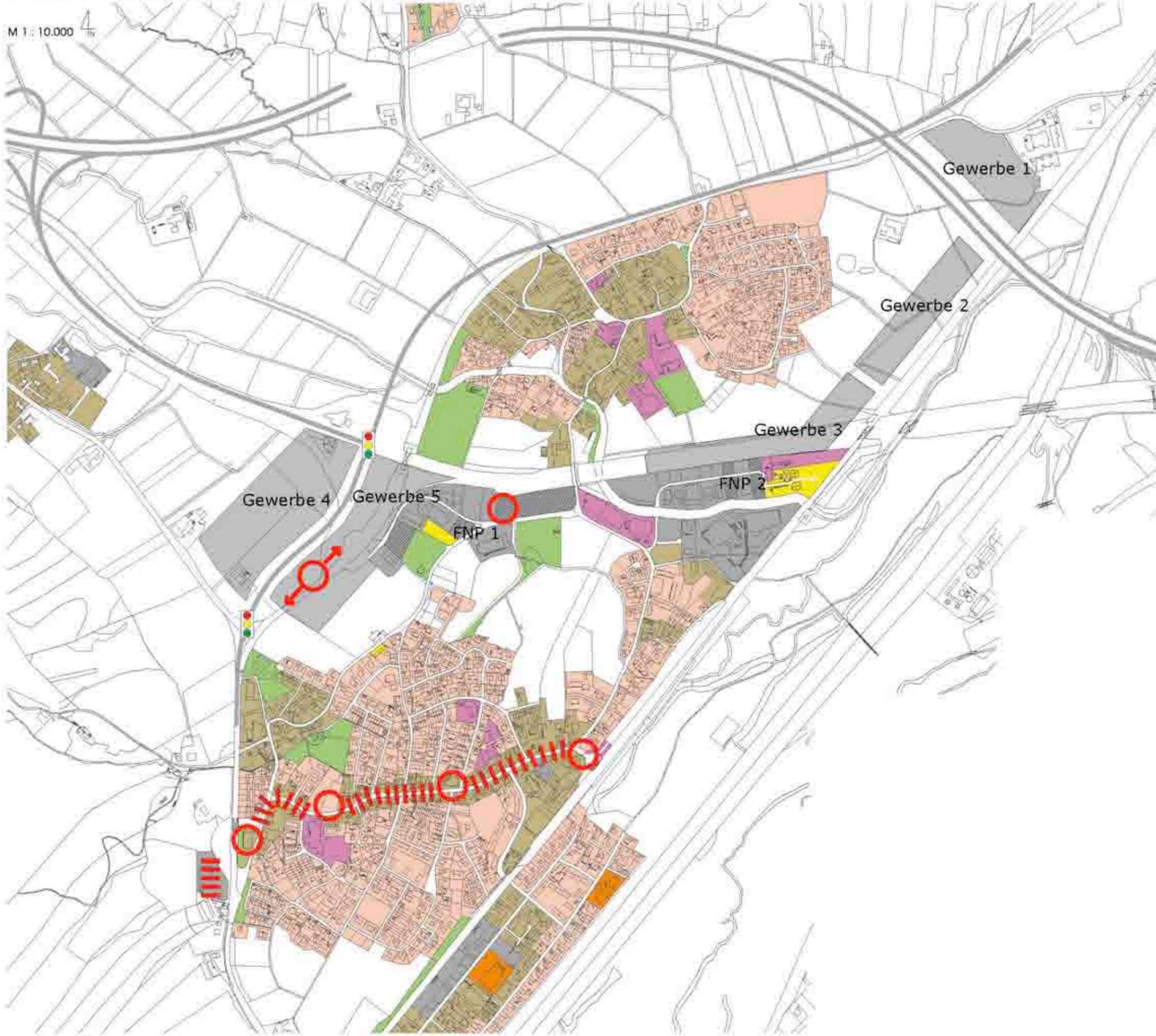
- Gewerbegebiet
- FNP 1 = 1,8 ha
- FNP 2 = 0,5 ha
- Σ = 2,3 ha

Potential für neue Gewerbeflächen

- potentielles Gewerbegebiet
- Gewerbe 1 = 7,9 ha
- Gewerbe 2 = 5,4 ha
- Gewerbe 3 = 2,7 ha
- Gewerbe 4 = 2,2 ha
- Σ = 19,0 ha



PLAN 08 | POTENTIAL FÜR GEWERBEFLÄCHEN BEI BESTANDSTRASSE A8



LEGENDE

vorhandene Siedlungsflächen

- Wohngebiet
- Dorfgebiet / Mischgebiet
- Gemeinbedarfsfläche
- Gewerbegebiet
- Sondergebiet
- Flächen für Ver- und Entsorgung
- Grünflächen

Einzelhandel

- bestehende Nahversorgungsstrukturen
- potentieller Standort für größeren Einzelhandel (Vollsortimenter, Discounter)

Gewerbeflächen im FNP ausgewiesen

- Gewerbegebiet
- FNP 1 = 1,8 ha
- FNP 2 = 0,5 ha
- $\Sigma = 2,3$ ha

Potential für neue Gewerbeflächen

- potentielles Gewerbegebiet
- Gewerbe 1 = 3,9 ha
- Gewerbe 2 = 3,5 ha
- Gewerbe 3 = 4,0 ha
- Gewerbe 4 = 7,5 ha
- Gewerbe 5 = 6,2 ha
- $\Sigma = 25,1$ ha



PLAN 09 | POTENTIAL FÜR GEWERBEFLÄCHEN BEI NORDUMFAHRUNG A8

4.10 Verkehr

Zum Thema Verkehr wurden zwei Impulsreferate gehalten. Die Teilnehmer erhielten von Frau Spilsbury, DRAGOMIR STADTPLANUNG, Aussagen zu den Bereichen Öffentlicher Personennahverkehr, Fuß- und Radwegeverkehr sowie Innerörtlicher Verkehr. Herr König vom Staatlichen Bauamt Traunstein referierte zum Bereich des Überörtlichen Verkehrs.

**Öffentlicher Personennahverkehr,
Innerörtlicher und überörtlicher
Verkehr**

Kernaussagen:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sehr gute ÖPNV-Anbindung durch Schienenverkehr, flächenmäßig gut erschlossen
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abstimmung zwischen Bus und Bahn verbesserungsbedürftig (Taktung und Lage Bushaltestelle/Bahnhof)
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zahlreiche unterschiedlichste Spazier- und Wanderwege, viele örtliche und regionale Radwege
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschilderung der Radwege verbesserungsbedürftig (Angabe von Zielorten)
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinführung zum Ortszentrum fehlt
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrsgünstig gut gelegene Gewerbegebiete, Verkehrswege jedoch verbesserungsbedürftig
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zahlreiche historisch bedingte Anbindungen an die B 20, viele davon problematisch
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überdurchschnittlich hohe Verkehrsbelastung, Unfallhäufungen, nicht gebündelte Einzelzufahrten an der B 20
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch Vollanschluss der B 21 an die A 8 können Verkehrszuwächse eingedämmt werden

Auf Grundlage der Inhalte aus den beiden Impulsvorträgen und der anschließenden Diskussion, einigten sich die Teilnehmer des Fachforums auf folgende Ziele für das Leitbild:

Verkehr
<p><i>Leitsatz: Die Gemeinde Piding will ein ganzheitliches Verkehrskonzept entwickeln, um den Siedlungsbereich vor zu hohem Verkehrsaufkommen zu schützen und die innerörtliche sowie übergeordnete Verkehrssituation zu optimieren.</i></p>
<p>Das Ziel der Gemeinde Piding ist die Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes, das sowohl den innerörtlichen als auch den überge-</p>

Leitsatz „Verkehr“

ordneten Verkehr aufeinander abstimmt. Bezüglich des übergeordneten Verkehrs strebt die Gemeinde folgende Ziele an:

- Bedarfsgerechter und flächensparender Ausbau der A 8
- Ein über die gesetzlichen Bestimmungen hinaus gehender Lärmschutz an der A 8 und B 20
- Entlastung der B20 durch Vollanschluss der B 21 an die A 8
- Flächensparender Anschluss der B 20 an die A 8
- Flächensparender Anschluss der St 2103 an die B 20
- Kein vierspuriger Ausbau der B 20
- Erhalt des Verkehrsflusses auf der B 20, Geschwindigkeitsbegrenzung auf max. 70 km/h
- Erhalt der Anschlussstellen des innerörtlichen Verkehrs an die B 20

Das innerörtliche Verkehrskonzept soll zu einer Verbesserung der verkehrlichen Situation im Gemeindegebiet beitragen und in Abstimmung mit der überörtlichen Verkehrsplanung erfolgen.

Ein weiteres Ziel der Gemeinde ist die Optimierung der Straßenführung, um Anwohner bestmöglich vor Emissionen zu schützen und starken Durchgangsverkehr zu vermeiden. Verkehrsberuhigte Bereiche sollen die gewachsenen Ortsmitten vom Verkehr entlasten und somit die Erlebbarkeit sowie Zugänglichkeit für Radfahrer und Fußgänger stärken.

Das vorhandene Radwegenetz wird gut genutzt und soll weiterentwickelt und ausgebaut werden. Zudem will Piding ein Konzept für eine optimierte Beschilderung der Fahrradwege erarbeiten.

Der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) soll weiter ausgebaut und in die Ortsentwicklung besser integriert werden. Piding strebt das Angebot eines Verbundtickets für Bus und Bahn im Großraum Berchtesgadener Land / Salzburg an.

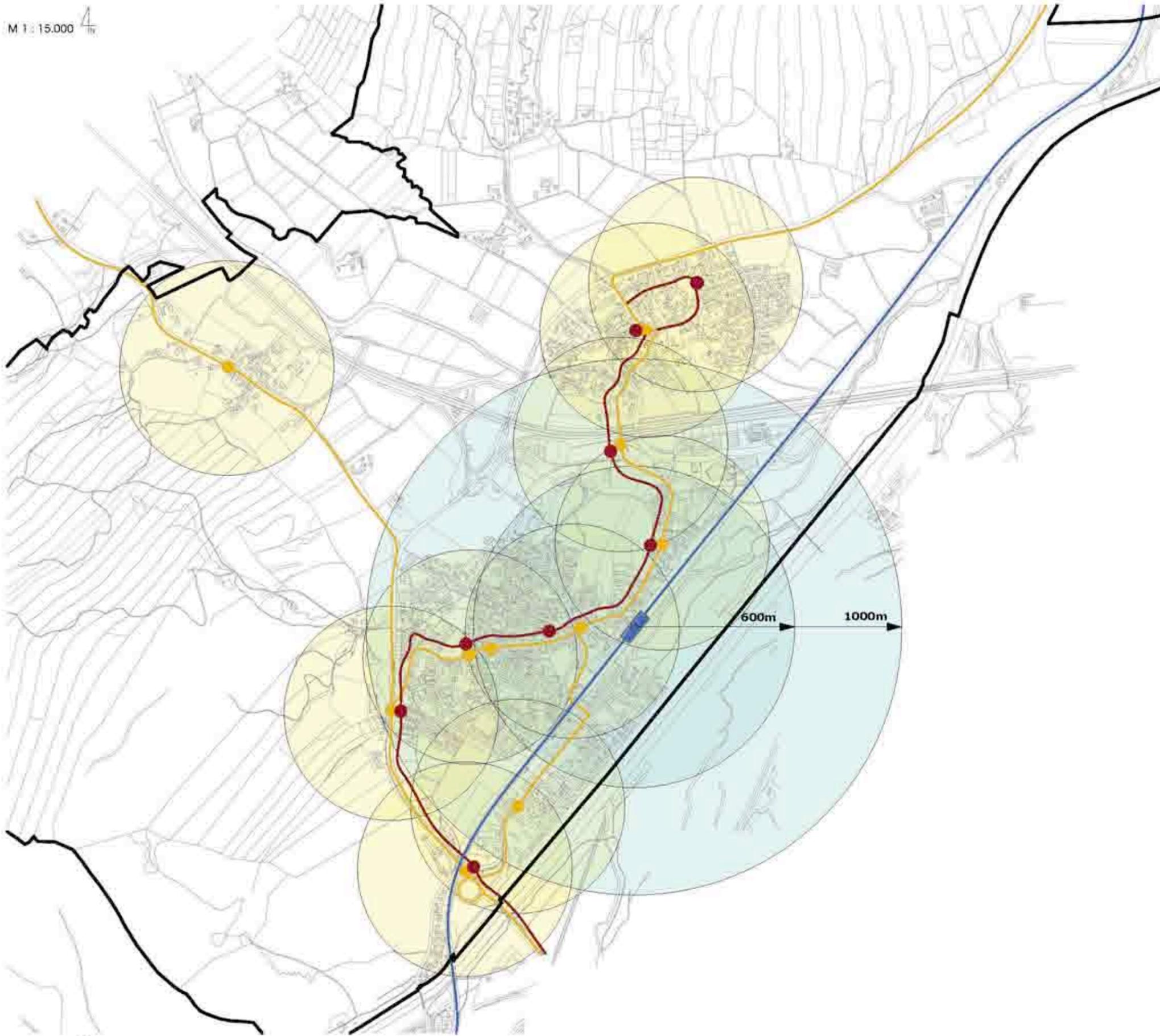
In der Sitzung vom 26.05.2011 entschied der Gemeinderat bezüglich der regionalen Verkehrsentwicklung folgende Forderung zur Benennung der Autobahnausfahrten bzw. –anschlussstellen aufzunehmen:

Die Anschlussstelle der A 8

- an die B 21 im Bereich Walserberg soll „Autobahnausfahrt Bad Reichenhall“ und
- an die B 20 im Bereich Piding soll „Autobahnausfahrt Piding“

benannt werden.

M 1:15.000



LEGENDE

Buslinien

Linien 811, 812, 829, 841

Linie 2

S-Bahn

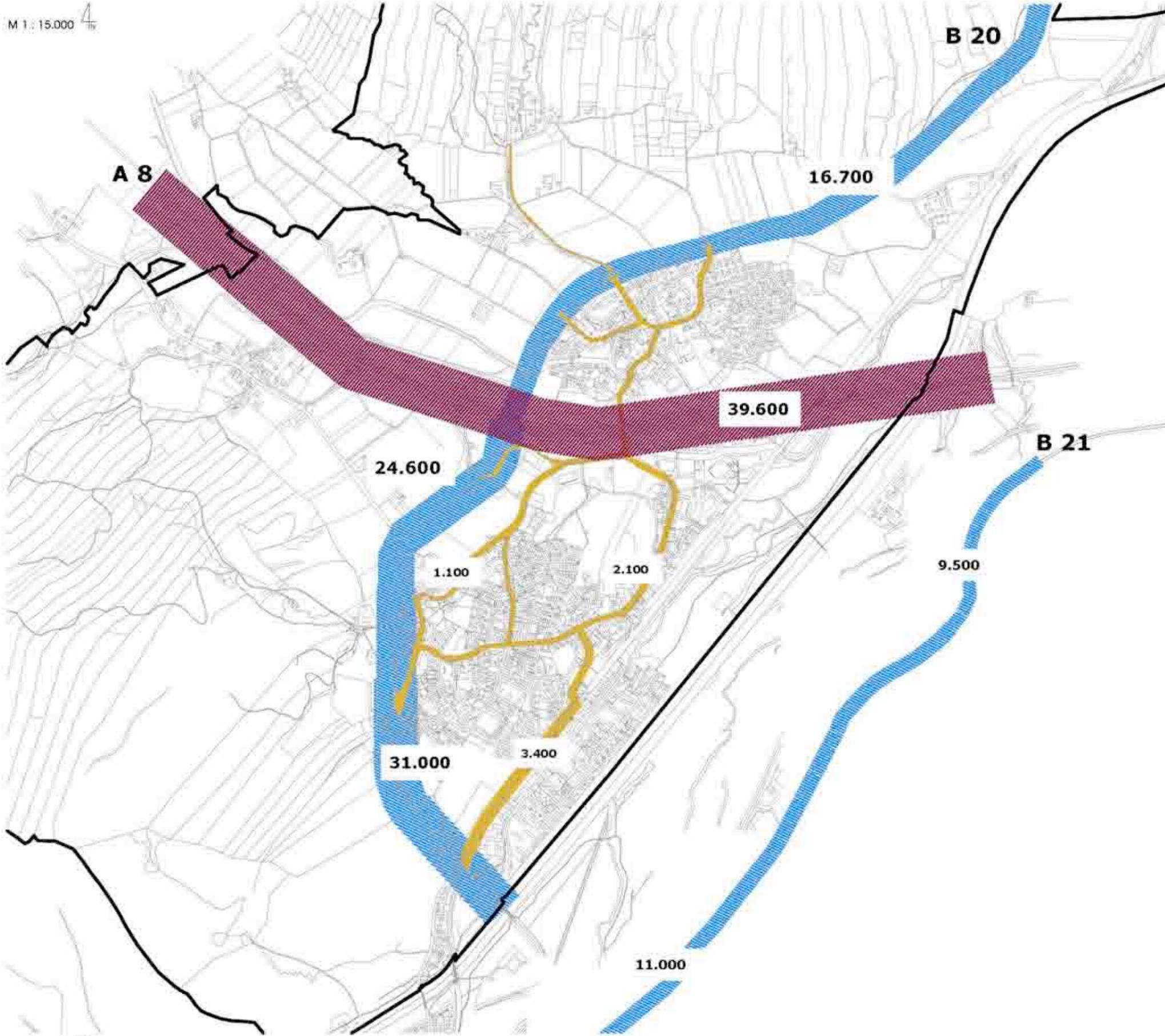
S3 Bad Reichenhall- Salzburg

S4 Berchtesgaden- Freilassing

Einzugsbereich Bus:
400 m

Einzugsbereich S-Bahn:
600 1000 m

M 1 : 15.000



Verkehrsuntersuchung
Analyse 2008, Werktag
Gesamtverkehr in 1000 Kfz/24 Std.

-  Bundesautobahn A8
-  Bundesstraßen B20, B21
-  Übrige Straßen

Quelle: Prof. Dr.-Ing. Harald Kuzak

4.11 Ergebnisse der Leitbildentwicklung

Als Grundlage für die Leitbildentwicklung erarbeitete das Büro DRAGOMIR STADTPLANUNG aufbauend auf den Ergebnissen aus den Workshops Pläne zu den Themen „Defizite und Konflikte“ sowie „Qualitäten und Potentiale“.

Planerische Darstellung der Ziele

Konflikte und Defizite ergeben sich vor allem aus Lärmbelastungen von Straße und Schiene, durch teilweise starke Verkehrsbelastung, gefährliche Anschlussstellen sowie Nutzungskonflikte zwischen Gewerbe und Wohnen bzw. Sport und Wohnen.

Die Potentiale der Gemeinde Piding ergeben sich vor allem aus der landschaftlichen Vielfalt, zahlreichen Naherholungs- und Freizeitangeboten, dem Alleinstellungsmerkmal „Gewässer“ sowie markanten Identifikations- und Orientierungsmerkmalen.

Diese Analyse bildete neben allen weiteren behandelten Themen aus dem Leitbild die Basis für die planerische Darstellung der Ziele.

Die Teilnehmer einigten sich im fünften Workshop darauf, das Leitbild in der Langfassung dem Gemeinderat zu empfehlen.

Das Büro DRAGOMIR STADTPLANUNG erstellte im Zuge der Leitbildentwicklung ein Leporello, das die Kernaussagen übersichtlich zusammenfasste. Der Vorschlag für einen übergeordneten Leitsatz für das gesamte Leitbild lautet „Vielfalt im Gleichgewicht“.

Visualisierung der Kernaussagen

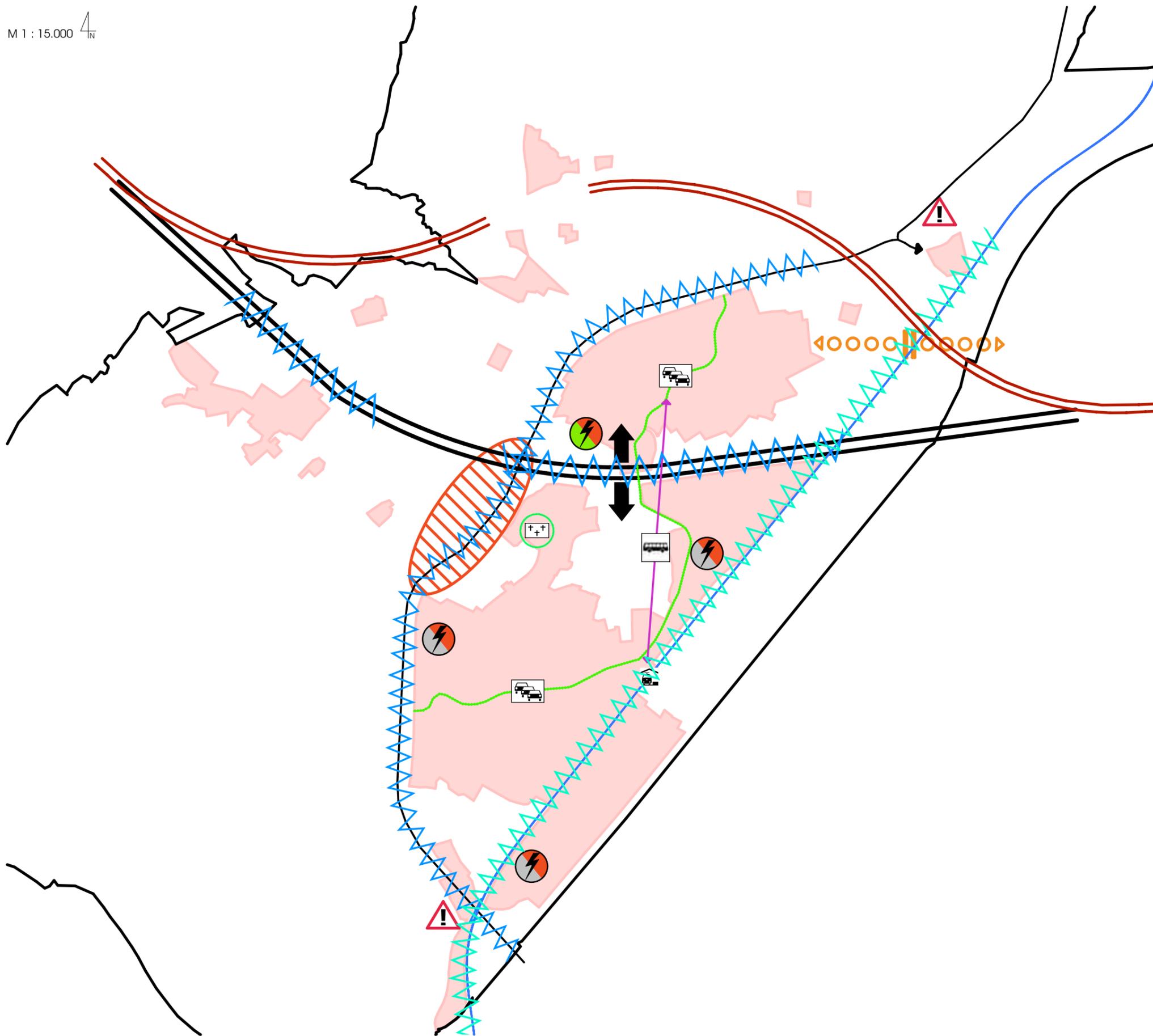


Das Leporello wurde im Fachforum anfangs kontrovers diskutiert, da die Kernaussagen neu und frei formuliert worden waren. In der Überarbeitung wurden anschließend ausschließlich die Leitsätze aus der abgestimmten Langfassung des Leitbildes übernommen.

Die Entscheidung über die weitere Verwendung der Kurzfassung obliegt dem Gemeinderat.



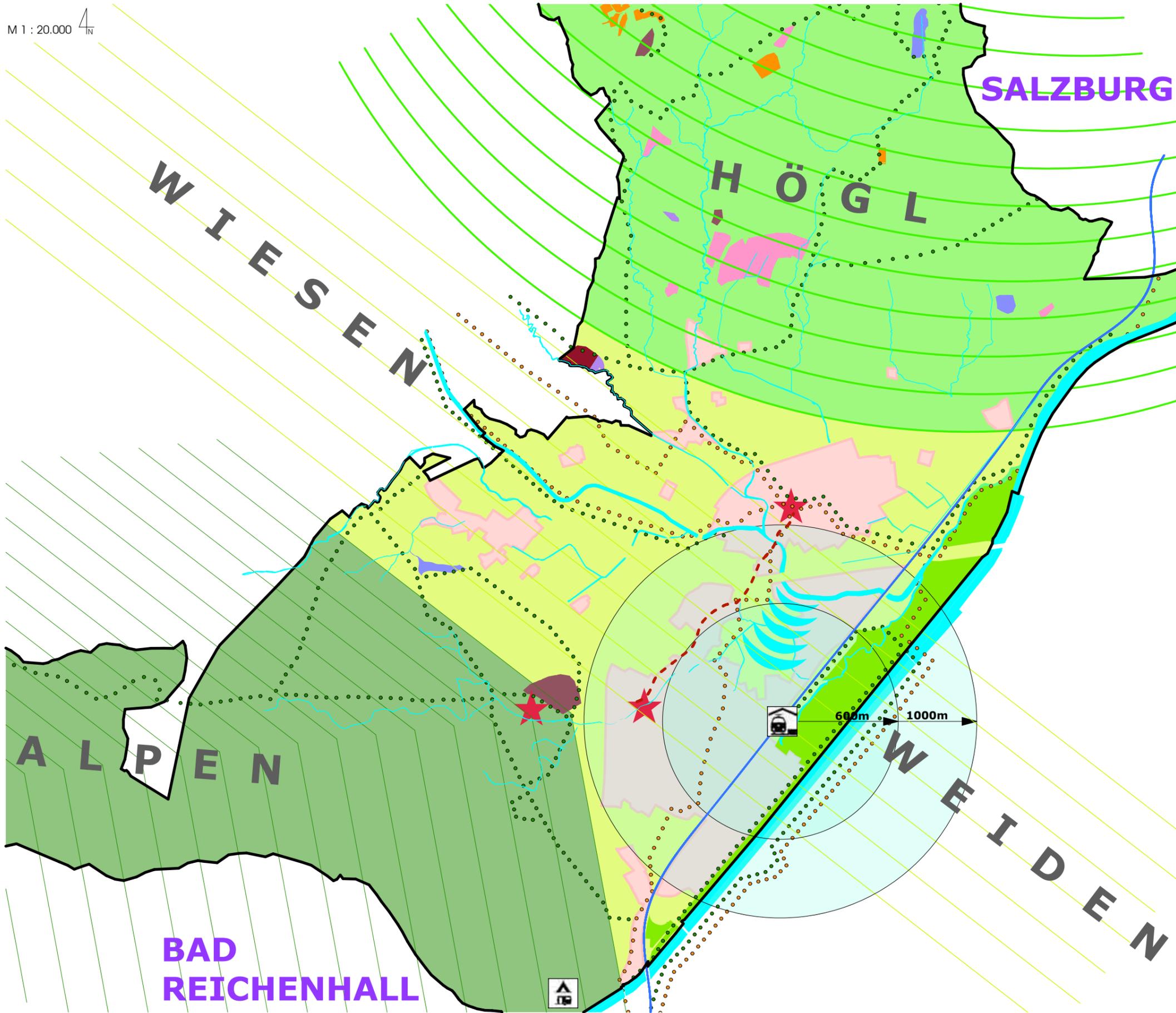
M 1 : 15.000



LEGENDE

- Siedlungsbereiche
- Schienenlärm
- Straßenlärm
- Trennwirkung durch Bestandstrasse A 8
- Eingriffe in die landwirtschaftlichen Flächen bei Nordumfahrung A 8
- Hoher Flächenverbrauch durch geplante Anbindungsbauwerke
- Gebietsfremder Durchgangsverkehr
- Unbefriedigende ÖPNV-Anbindung (Taktung)
- Fehlende Fuß- & Radwegeanbindung
- ! Gefährliche Anschlussstellen an die B 20
- ++ Isolierte Lage des Friedhofes inmitten des Gewerbegebietes
- ⚡ Nutzungskonflikt Gewerbe - Wohnen
- ⚡ Nutzungskonflikt Sport - Wohnen

M 1 : 20.000 



LEGENDE

 Siedlungsbereiche

Naherholung + Freizeit

 ALPEN

 HÖGL

WIESEN & WEIDEN

 Radweg

 Wanderweg

 Aussichtspunkt

 Campingplatz

 Auwald

 Extensivgrünland

 Almweide

 Feuchtwiese

 Hangquellmoor

 Magerrasen

 Obstwiese

Gewässer

 Flüsse und Bäche

 Gewässer-
erweiterung

Vekehr

 S-Bahn

 Einzugsbereich S-Bahn:
600-1000 m

Sonstiges

 Markante Objekte

 Historische Wegeverbin-
dung zwischen den Kirchen

POTENTIAL

Tourismus

Vielfalt

Alleinstellungs-
merkmal

Umwelt-
freundliche
Mobilität

Identifikations-
und Orientierungs-
merkmal

5 LEITBILD IN LANGFASSUNG

PRÄAMBEL

Piding ist eine gewachsene Gemeinde im Herzen des Berchtesgader Landes, unmittelbar an der Grenze zu Salzburg. Schon im Jahr 696 führten bedeutende Salzhandelsstraßen zu Wasser und zu Lande durch dieses Gebiet, das bis heute eine hervorragende Verkehrsanbindung besitzt.

Piding zeichnet sich aus durch seine räumliche Vielfalt – Högl + Fuderheuberg + Hochstaufer + Talraum + Au + zahlreiche Gewässer. Diese Vielfalt will die Gemeinde Piding als Ganzes wahrnehmen, erhalten und für die gemeindliche Entwicklung nutzen.

Piding ist geprägt durch die Lage am Schnittpunkt bedeutender Verkehrsachsen in der Nähe der Stadt Salzburg.

Piding will die Chancen, die sich aus dieser Vielfalt und Lage ergeben, im Gleichgewicht von Wohnen, Arbeiten, Natur, Landwirtschaft, Tourismus und Erholung aktiv und kontrolliert unter folgenden Maßnahmen nutzen:

- Konzentration auf die Innenentwicklung und somit Vermeidung von Zersiedelung des Talraumes
- Förderung einer nachhaltigen und landschaftsschonenden Siedlungsentwicklung
- Erhalt und Weiterentwicklung der Biodiversität
- Aufbau von positiven Beziehungen zu den angrenzenden Gemeinden
- Bürgernähe
- Mitgliedschaft, Beteiligung und aktive Mitarbeit an übergeordneten Tourismusverbänden

Nachhaltigkeit

Leitsatz: Die Gemeinde Piding strebt eine nachhaltige Ortsentwicklung an und will mit geeigneten Maßnahmen ihren Beitrag umfassend zum kommunalen Klimaschutz sowie zur Energieeinsparung beitragen.

Das Thema Nachhaltigkeit bezieht sich auf alle im Leitbild behandelten Themenbereiche und wird in diesen entsprechend berücksichtigt. In Anlehnung an die Aussagen des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan aus dem Jahr 2003 der Gemeinde Piding, den Ausführungen der Agenda 21 vom 3. Februar 2004 sowie der Publi-

kationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, lassen sich die Ziele der Gemeinde folgendermaßen zusammenfassen:

- Flächensparendes Bauen, „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“
- geschlossenes Fuß- und Radwegenetz
- Sicherung einer wohngebietsnahen Nahversorgung und örtlicher Arbeitsplätze
- attraktiver öffentlicher Nahverkehr
- Nutzung regenerativer Energien
- Dezentrale Anlagen zur Energiegewinnung

Die Gemeinde will dabei eine Vorbildfunktion für ihre Bürger wahrnehmen und mit geeigneten Maßnahmen ihren Energieverbrauch reduzieren. In Anlehnung an den Grundsatzbeschluss des Landkreises steht die Gemeinde Piding dem Einsatz regenerativer Energien positiv gegenüber und will bis 2030 geeignete Projekte umsetzen, um auf kommunaler Ebene einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Im Sinne einer nachhaltigen Ortsentwicklung kann durch sinnvolle Bauleitplanung die Struktur neuer Siedlungsgebiete aber auch die des Altbestandes energieeffizient und klimafreundlich entwickelt werden. Dazu gehören neben der Schaffung kompakter Siedlungseinheiten mit kostengünstigen energieeffizienten Bau- und Siedlungsformen auch entsprechende Freiflächenkonzepte, die Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß, Verkehrsberuhigung in Wohnbereichen sowie die Bereitstellung aller notwendigen Versorgungseinrichtungen in von Fußgängern und Radfahrern erreichbarer Nähe im Sinne einer nachhaltigen Nahmobilität.

Durch Festlegung von umweltfreundlichen Standards in Wohn- und Gewerbegebieten sowie Maßnahmen zur Verkehrsvermeidung (Stärkung des Öffentlichen Nahverkehrs, Ausbau der Fuß- und Radwege, Parkraummanagement, Tempolimits etc.) will die Gemeinde eine nachhaltige Ortsentwicklung forcieren.

Nähe zu Salzburg

Leitsatz: Die Gemeinde Piding will den Bezug zu Salzburg insbesondere auf kommunalpolitischer, gesellschaftlicher sowie touristischer Ebene positiv entwickeln.

Die Gemeinde Piding sieht die Nähe zur Stadt Salzburg und die zentrale Lage im Wirtschaftsraum der „EuRegio Salzburg – Berch-

tesgadener Land – Traunstein“ als Potential für die eigene gemeindliche Entwicklung. Die Anerkennung Salzburgs als Oberzentrum und das grenzüberschreitende Denken sollen in der Gemeinde Piding weiter gefördert werden, um mittel- und langfristig gemeinsame Strategien zu entwickeln.

Die Vorteile der räumlichen Nähe sollen genutzt werden, um kommunalpolitische sowie gesellschaftliche Beziehungen aufzubauen und projektbezogen, z.B. in der Landwirtschaft oder im Tourismus zusammenzuarbeiten. Ziel ist es, die Vorzüge der direkten Nachbarschaft herauszuarbeiten, aktiv weiterzuentwickeln und ergänzende Angebote zu schaffen. Erste Schritte zur Ausarbeitung gemeinsamer Strategien können beispielsweise offensive Werbekonzepte zu den Themen „Messe und Kultur“ sein. Auch die zeitnahe Abstimmung des öffentlichen Personennahverkehrs über die Grenze hinweg soll die Beziehung zwischen Piding und Salzburg stärken.

Tourismus

Leitsatz: Der Tourismus in der Gemeinde Piding soll sich durch die Entwicklung neuer Konzepte sowie die Stärkung bestehender Strukturen weiterentwickeln.

Die Gemeinde Piding will sich auch zukünftig touristisch entwickeln. Die Potentiale für diese Entwicklung ergeben sich vor allem aus dem landschaftlich reizvollen Naturraum, der Nähe zu den umliegenden Oberzentren Salzburg und Bad Reichenhall mit ihrem vielfältig kulturellen Angebot sowie der zentralen Lage in der Region. Durch die Ausweitung der Angebote soll der Tourismus in Piding effektiv gestärkt werden. Dabei verfolgt die Gemeinde folgende Ziele, die zum Teil schon kurz- bis mittelfristig umgesetzt werden können:

- Das Übernachtungsangebot in Piding soll erweitert werden, insbesondere durch Ansiedlung von Beherbergungsbetrieben. Daraus ergeben sich zusätzliche Chancen für die touristische Entwicklung.
- Im Tourismus-Marketing soll die Nähe zu Salzburg und somit die kulturell geprägte Umgebung stärker hervorgehoben werden. Hier kann beispielsweise der Auftritt im Internet noch intensiver genutzt werden.
- Die zahlreichen Ausflugsziele in der Umgebung sollen aktiver vermarktet werden.
- Die bayerische Kultur soll als Teil der gemeindlichen Struktur offensiver vermarktet werden.

- Die Vermarktung regionaler Produkte (z.B. Molkerei BGL) soll die Imagebildung positiv unterstreichen.
- Das Thema „Wandern und Radeln in der Natur“ soll weiter ausgebaut werden (Erweiterung des Radwegenetzes).
- Das gastronomische Angebot in Piding soll weiterentwickelt werden.
- Der „Urlaub auf dem Bauernhof“ wird gut angenommen und soll in dieser Form ausgebaut werden.

Die Erweiterung des touristischen Angebots soll im Einklang mit Wohnen, Natur und Landwirtschaft erfolgen. Durch eine vorausschauende Planung können somit in Piding Arbeitsplätze gesichert und die Qualität von bestehenden Übernachtungsbetrieben, vor allem der privaten Pensionen, verbessert werden.

Bevölkerung und Wohnqualität

Leitsatz: Das Ziel der Gemeinde Piding ist ein kontrolliertes Wachstum der Bevölkerung, ohne eine grundlegende Änderung bzw. Erweiterung der bestehenden Infrastruktur.

Die gute soziale Infrastruktur, stabile Einwohnerzahlen, die günstige verkehrliche Anbindung sowie zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten in der Gemeinde Piding und angrenzenden Gemeinden sind wichtige Kriterien für die Wohn- und Lebensqualität im Ort. Ziel ist es, diese Qualitäten weiterhin zu sichern und wo möglich noch zu steigern. Die Gemeinde spricht sich für ein kontrolliertes Wachstum ohne grundlegende Änderungen der Infrastruktur aus. Der daraus resultierende Flächenbedarf soll hauptsächlich durch die Verdichtung der innerörtlichen Bebauung (Nutzung der freien innerörtlichen Flächen) und die Umnutzung bestehender Bausubstanz gedeckt werden. Dabei ist auch darauf zu achten, dass natürliche Ruheräume in ausreichender Größe in die Planung mit einbezogen werden.

Weitere Ziele sind die Stärkung und Belebung der Ortsmitten der Ortsteile sowie die Schaffung attraktiver Begegnungsplätze in der Gemeinde (z.B. Gastronomie, Sportstätten, kulturelle Einrichtungen) sowie die Förderung des Verbindens von Ortsteilen (Wegeverbindungen).

Die Würde des Gemeindefriedhofs soll bei zukünftigen Planungen besonders berücksichtigt werden.

Erholung, Natur und Landschaft

Leitsatz: Die besondere Vielfalt der Landschaft in der Gemeinde Piding soll erhalten, gepflegt und nachhaltig entwickelt werden,

um die Bedeutung für die Biodiversität¹, die Naherholung und den Tourismus zu stärken.

Die Vielfalt der Landschaft im Gemeindegebiet und in der unmittelbaren Umgebung hat einen hohen Stellenwert für die Naherholung und den Tourismus in Piding. Vor allem durch die Pflege und Weiterentwicklung besonders schützenswerter und seltener Flächen und landschaftlicher Elemente, wie Streuobstwiesen, Feuchtwiesen und Hangquellmoore soll diese Vielfalt vor allem im Naherholungsraum Högl erhalten bleiben. Der besondere Wert der Kulturlandschaft und der zahlreichen Gewässer im Gemeindegebiet soll den Pidinger Bürgern intensiv vermittelt werden. Die Uferzonen der Bäche sowie die Saalachterrasse sollen von Bebauung freigehalten werden.

Von großer Bedeutung ist auch der Erhalt und Ausbau der Erholungsschwerpunkte Pidinger- und Marzoller Saalachau, Almgebiet Steiner Alm, Moar Alm, Johannishögl und Neubichleralm. Die Marzoller Au als bedeutendes FFH-Gebiet mit seinen naturnahen sowie strukturreichen Auwäldern spielt hierbei eine besondere Rolle. Um die Erlebbarkeit dieses besonderen Landschaftsraumes zu steigern, soll die Zugänglichkeit zur Saalachaue für die Erholungsnutzung durch neue, die Landschaft schonende Erschließungskonzepte verbessert werden. Somit kann ein Landschaftsraum geschaffen werden, der verschiedene Regionen miteinander verbindet.

Die Umsetzung der genannten Ziele sichert auch in Zukunft die Schönheit, Eigenart und biologische Vielfalt der Landschaft.

Wasser

Leitsatz: Die zahlreichen Gewässer sowie ihre Überschwemmungsgebiete in der Gemeinde Piding sind eine Chance und sollen zukünftig als Gestaltungselement in das örtliche Entwicklungskonzept mit einbezogen werden.

Im Gemeindegebiet befinden sich neben der Saalach und der Stoißer Ache weitere zahlreiche Gewässer, die mit ihren Überschwemmungsgebieten bei zukünftigen Planungen von besonderer Bedeutung sind.

Die Gemeinde Piding hat das Ziel, das vorhandene Wasser als Gestaltungselement bewusst in zukünftige Entwicklungskonzepte mit einzubeziehen. Dieses Potential soll genutzt werden, um die Naherholungs- und Wohnqualität, z.B. in Form eines Sees, nachhaltig zu stärken und die Attraktivität für den Tourismus zu steigern. Zudem soll die Integration bestehender Gewässer in die innerörtlichen

¹ Biodiversität (biologische Vielfalt) umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten, zwischen den Arten und die Variabilität der verschiedenen Lebensräume.

Gestaltungskonzepte zur Verbesserung des Ortsbildes beitragen. Eine Wasserfläche sollte dann auch Retentionsfunktion haben.

Es soll ein Konzept für die Siedlungswasserwirtschaft² unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes entwickelt werden. In allen Planungsstufen sollen außerdem die notwendigen Retentionsflächen gesichert und soweit möglich auf eine Bebauung der Überschwemmungsgebiete verzichtet werden.

Die Gemeinde wird einen aktiven Beitrag zum Hochwasserschutz leisten.

Land- und Forstwirtschaft

Leitsatz: Die land- und forstwirtschaftlichen Flächen in Piding sind prägende und strukturgebende Elemente der Gemeinde und sollen weiterhin erhalten sowie nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft (BBodSchG § 17 Abs. 2) bzw. im Rahmen einer nachhaltigen Bewirtschaftung in der Forstwirtschaft (BWaldG § 11) weiterentwickelt werden.

Ziel der Gemeinde ist der Erhalt zusammenhängender land- und forstwirtschaftlichen Flächen in Piding. Bezüglich der Landwirtschaft betrifft dies vor allem die Flächen, die im Norden und Westen an die B 20 angrenzen. Neben der Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild sowie für ökologische Belange, ist die Land- und Forstwirtschaft ein wichtiger Faktor für den Tourismus im Gemeindegebiet. Für den „Urlaub auf dem Bauernhof“ nimmt die Landwirtschaft einen hohen Stellenwert ein und soll für diesen Zweck erhalten und weiterentwickelt werden. Die Land- und Forstwirtschaft im Gemeindegebiet soll nachhaltig gestärkt werden.

Gewerbe, Einzelhandel

Leitsatz: Die Gemeinde Piding will bestehende Gewerbebetriebe erhalten und stärken, Möglichkeiten für Neuansiedlungen eröffnen sowie eine gesunde Durchmischung von Wohnen und Nahversorgung sicherstellen.

Piding strebt eine klare räumliche Trennung von Wohnen und produzierendem Gewerbe an. Bestehende Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe, vor allem die mittelständischen Gewerbebetriebe und Vollsortimenter, sollen erhalten und gestärkt werden. Die maßvolle Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes soll die Erweiterung bestehender Betriebe ermöglichen und neuen Betrieben mit Hauptsitz im Gemeindegebiet eine Ansiedlung ermöglichen. Dies

² Die Siedlungswasserwirtschaft beschäftigt sich mit dem Wasserkreislauf in besiedelten Gebieten und verfolgt grundsätzlich folgende Ziele: Sicherstellung der Stadthygiene (Trinkwasser / Abwasser), Gewässer- und Ressourcenschutz, Vermeidung von Überflutungen. Grundlage bilden die einschlägigen Gesetze.

soll möglichst zeitnah geschehen, um vor allem ortsansässigen Betrieben eine Erweiterung zu ermöglichen.

Die Gemeinde will eine gesunde, dezentrale Mischung von Wohnen, Nahversorgung und Dienstleistungen erhalten und in bisher unterversorgten Bereichen stärker ausbauen. Hierbei soll vor allem berücksichtigt werden, dass die Nahversorgung in beiden Ortsteilen Piding Ort und Mauthausen sichergestellt ist.

In Mauthausen soll der Bahnhofsvorplatz sowie die angrenzenden Teile der Bahnhofstraße als öffentlicher Platz entwickelt werden. Hierfür wird die Ansiedlung von belebenden Nutzungen angestrebt.

Verkehr

Leitsatz: Die Gemeinde Piding will ein ganzheitliches Verkehrskonzept entwickeln, um den Siedlungsbereich vor zu hohem Verkehrsaufkommen zu schützen und die innerörtliche sowie übergeordnete Verkehrssituation zu optimieren.

Das Ziel der Gemeinde Piding ist die Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes, das sowohl den innerörtlichen als auch den übergeordneten Verkehr aufeinander abstimmt. Bezüglich des übergeordneten Verkehrs strebt die Gemeinde folgende Ziele an:

- Bedarfsgerechter und flächensparender Ausbau der A 8
- Ein über die gesetzlichen Bestimmungen hinaus gehender Lärmschutz an der A 8 und B 20
- Entlastung der B20 durch Vollanschluss der B 21 an die A 8
- Flächensparender Anschluss der B 20 an die A 8
- Flächensparender Anschluss der St 2103 an die B 20
- Kein vierspuriger Ausbau der B 20
- Erhalt des Verkehrsflusses auf der B 20, Geschwindigkeitsbegrenzung auf max. 70 km/h
- Erhalt der Anschlussstellen des innerörtlichen Verkehrs an die B 20

Das innerörtliche Verkehrskonzept soll zu einer Verbesserung der verkehrlichen Situation im Gemeindegebiet beitragen und in Abstimmung mit der überörtlichen Verkehrsplanung erfolgen.

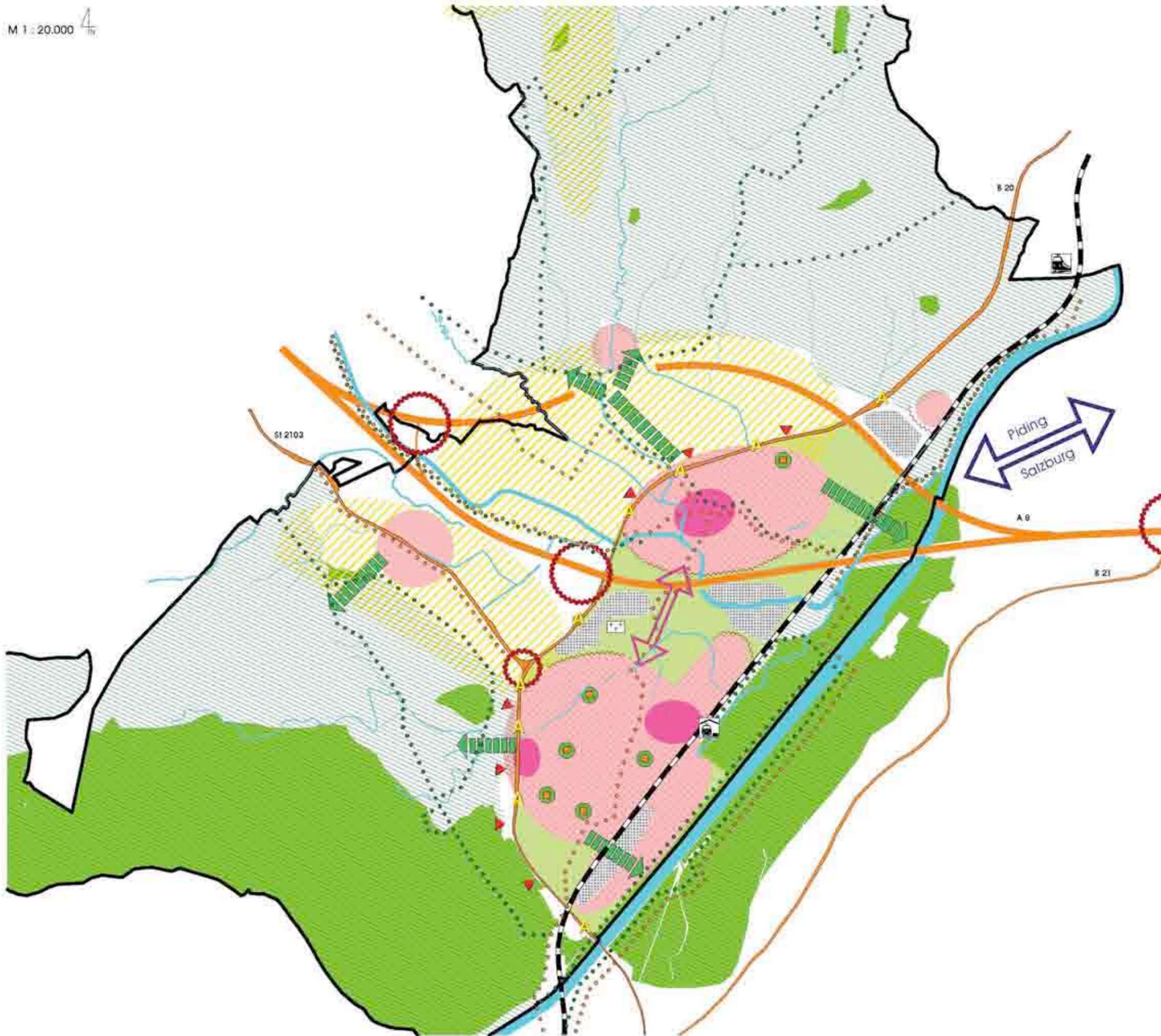
Ein weiteres Ziel der Gemeinde ist die Optimierung der Straßenführung, um Anwohner bestmöglich vor Emissionen zu schützen und starken Durchgangsverkehr zu vermeiden. Verkehrsberuhigte Be-

reiche sollen die gewachsenen Ortsmitten vom Verkehr entlasten und somit die Erlebbarkeit sowie Zugänglichkeit für Radfahrer und Fußgänger stärken.

Das vorhandene Radwegenetz wird gut genutzt und soll weiterentwickelt und ausgebaut werden. Zudem will Piding ein Konzept für eine optimierte Beschilderung der Fahrradwege erarbeiten.

Der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) soll weiter ausgebaut und in die Ortsentwicklung besser integriert werden. Piding strebt das Angebot eines Verbundtickets für Bus und Bahn im Großraum Berchtesgadener Land / Salzburg an.

M 1 : 20.000



LEGENDE

- Bezug zu Salzburg
- Erhalt und Stärkung einer dezentralen Mischung von Wohnen, Nahversorgung und Dienstleistung
- Erhalt bzw. Ansiedlung von belebenden Nutzungen in den Ortsteilen
- Flächen westl. B 20 von Bebauung frei halten
- Verdichtung der innerörtlichen Bebauung mit ausreichend natürlichen Ruheräumen
- Verbindung der Ortsteile
- Aufwertung des Gemeindefriedhofs
- Erhalt und Stärkung bestehender Gewerbebetriebe, Neuausweisung eines Gewerbegebietes
- Räumliche Trennung von produzierendem Gewerbe und Wohnen
- Pflege und Weiterentwicklung gesetzl. geschützter Flächen
- Pflege und Ausbau der Naherholungsgebiete, auch zum Erhalt der biologischen Vielfalt
- Optimierung der Erreichbarkeit von Naherholungsräumen
- Wasser als Gestaltungselement
- Größtmöglicher Erhalt landwirtschaftlich genutzter Flächen
- Ausbau des vorhandenen Radwegenetzes
- Erhalt bzw. Ausbau wichtiger Anbindungen an die B 20
- Flächensparende Anschlussstellen
- Bundes- und Staatsstraßen
- Trassenvarianten der A 8 gem. ABDS
- Gemeindegrenze

6 KONZEPTE ZUR ORTSENTWICKLUNGSPLANUNG

6.1 Anregungen für die Ortsentwicklung

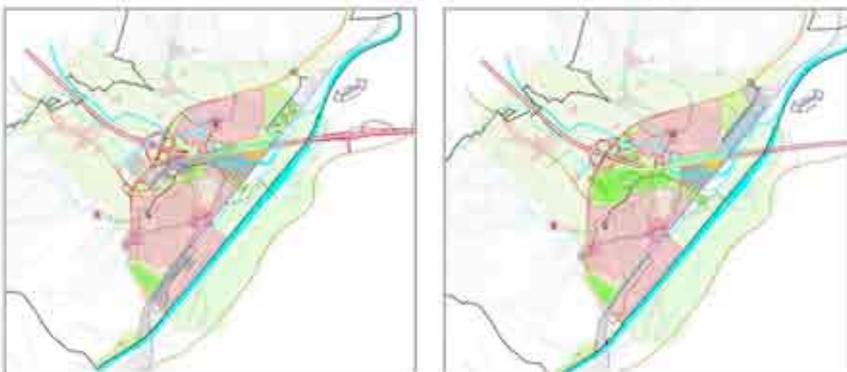
Im Vorfeld des vierten Workshops entwickelte das Büro DRAGOMIR STADTPLANUNG auf Grundlage der Ziele aus dem Leitbild acht unterschiedliche Konzepte als Anregung für die Ortsentwicklung.

Konzepte in Alternativen



Konzepte Bestand 1 und Bestand 2

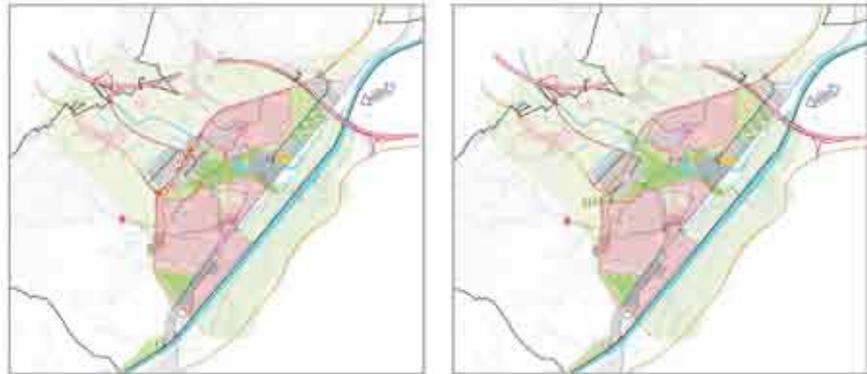
Diese Konzepte unterscheiden sich sowohl in der Trassenführung der B 20 als auch in der Situierung der Gewerbe- und Sportflächen. Das Konzept Bestand 1 sieht eine Entwicklung eines Gewerbegebietes südlich der Behinderten Werkstätten vor. Zudem wird das bestehende Gewerbegebiet westlich der B 20 / südlich der Anschlussstelle A 8 / B 20 erweitert. Die Sportflächen sind im Nordwesten entlang der Bahnlinie situiert. Das Konzept Bestand 2 beinhaltet dagegen eine Verschwenkung der B 20 nach Westen und die Anordnung der Sportflächen östlich der B 20, südlich der A 8. Ein neues Gewerbegebiet südlich der Behinderten Werkstätten ist auch hier geplant, in seinen Dimensionen jedoch deutlich größer.



Konzepte Trog 1 und Trog 2

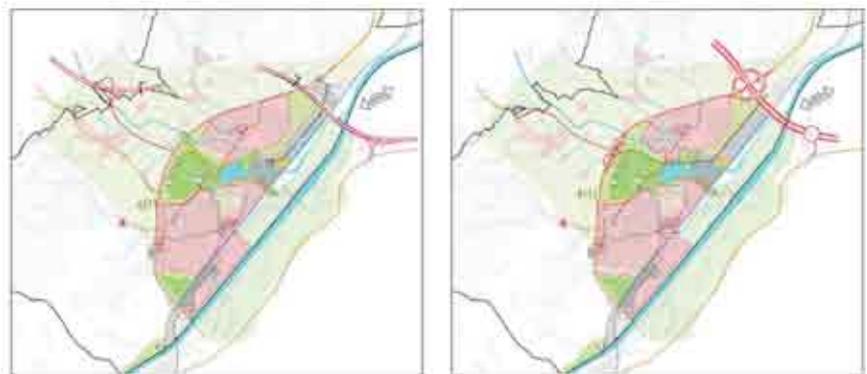
Diese beiden Konzepte sind den oben beschriebenen sehr ähnlich. Der Hauptunterschied besteht darin, dass die A 8 hier in Troglage geführt wird. Während das Konzept Trog 1 eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes entlang der A 8 vorsieht, entsteht

im Konzept Trog 2 durch Rückbau von Gewerbeflächen eine grüne Mitte. Hier werden neue Gewerbeflächen nordöstlich im Gemeindegebiet entlang der Bahnlinie verortet.



Konzepte Nord 1 und Nord 2

Diese beiden Konzepte sehen die Entwicklung von Gewerbegebieten sowohl südlich der Behinderten Werkstätten als auch östlich und westlich der B 20 vor. Das Konzept Nord 2 ersetzt die Anschlussstelle des Autobahnzubringers an die B 20 und die Anschlussstelle St 2103/B 20 mit Ampeln. Dies würde den Widerstand auf der B 20 erhöhen und somit eine höhere Auslastung der B21 Richtung Bad Reichenhall ergeben.



Konzepte Nord 3 und Högl tunnel

Die Konzepte sehen eine Verschwenkung der B 20 nach Westen vor, um das Gemeindegebiet Piding streckenweise vom Verkehr zu entlasten und mehr Raum für Entwicklungspotentiale zu erhalten. Die Sportflächen liegen innerhalb des Gemeindegebietes, östlich der B 20. Ein Gewerbegebiet südlich der Behinderten Werkstätten ist bei der Variante Högl tunnel nicht umsetzbar.

Diskussion im Fachforum

Im Anschluss an die Präsentation der alternativen Konzepte fand eine Diskussion zu den gezeigten Plandarstellungen statt. Diese wird hier in Auszügen wiedergegeben.

Eine Ansiedlung von Gewerbe westl. B20 / südl. A8 wird auf Nachfrage aus dem Fachforum vom Büro DRAGOMIR STADTPLANUNG kritisch gesehen. Derzeit eröffnet sich ein schöner Blick auf die Burg Staufeneck, der voraussichtlich von einem neuen Gewerbegebiet verdeckt werden würde.

Bei der Entwicklung eines Gewerbegebietes in unmittelbarer Nähe der Behindertenwerkstätten ist in der Konzeptentwicklung der Ortsentwicklungsplanung darauf zu achten, dass die potentielle Erweiterung der Behindertenwerkstätten keine gewerbliche Ausrichtung vorsieht. Eine mögliche Entwicklung der Werkstätten würde sich auf die Erweiterung von Wohn- und Betreuungsangeboten beziehen.

Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes

Bei der Weiterentwicklung der Konzepte ist zu berücksichtigen, dass die Flächen östl. Piding Ort (begrenzt durch A8 im Süden und Bahnlinie im Osten) aus Erfahrung der Gemeinde stark hochwassergefährdet sind und vergleichsweise schnell unter Wasser stehen. Für die Ansiedlung bestimmter Sportanlagen ist dieser Bereich daher nur bedingt geeignet. Im Falle einer gewerblichen Entwicklung müsste für ausreichenden Hochwasserschutz, ggf. im Zuge einer geringen Aufschüttung, gesorgt werden. Dieser Bereich würde dann jedoch nicht mehr als Retentionsraum zur Verfügung stehen.

Es wird angemerkt, dass die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen auf einer aufgeschütteten Einhausung im Falle einer Nordumfahrung kaum möglich sei. Aufgrund der Höhendifferenz sei der betroffene Bereich für die Milchviehhaltung daher nicht mehr nutzbar. Sowohl dem Büro DRAGOMIR STADTPLANUNG als auch der Gemeinde Piding liegen hierzu andere Informationen vor; demnach ist eine Beweidung durchaus möglich. Dies ist abhängig von der konkreten Ausbildung der Überdeckung und mithin von einer evtl. konkreten Planung.

landwirtschaftliche Nutzung auf einer Einhausung

Die vorgestellten Konzepte sowie die anschließende Diskussion bildeten die Grundlage für die Weiterentwicklung der Konzepte im Fachforum.

6.2 Entwicklung des Konzeptes im Fachforum

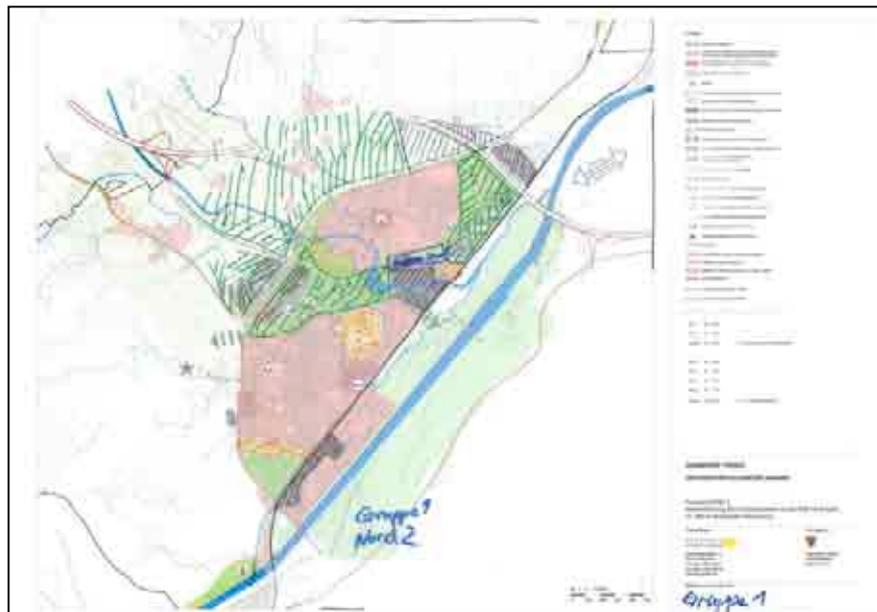
Nach der Präsentation der alternativen Konzepte vom Büro DRAGOMIR STADTPLANUNG wurden die Teilnehmer vier Gruppen zugelost. Jede Gruppe erhielt je zwei Konzepte als Grundlage für die Entwicklung eigenständiger Konzepte für die Ortsentwicklung.

Erarbeitung der Konzepte in Arbeitsgruppen



Die Ergebnisse aus den Arbeitsgruppen wurden anschließend von den Teilnehmern vorgestellt:

Gruppe 1



Konzept Nord 2

- GE 1: Grundsätzlich sinnvoll
- Gewerbefläche nördlich BAB + nördlich B20
- Gewerbegebiet südlich BAB und nördlich B20
- Keine gewerbliche Bebauung Wagnerbauer und Burger King
- Westlich B20 keinerlei Bebauung
- Fläche Piding Ost landwirtschaftliche Flächen (keine Bebauung)

- Ortsabrundung Gebiet Fußballplatz mit Wohnbebauung
- Erweiterung Zollnerfeld mit Wohnbebauung wie vorgeschlagen
- Zwischen Freizeitanlage, Ganghoferstraße und Stoißbergstraße Wohngebiet allgemein mit Grüninseln
- Entlang Ganghoferstraße Wohngebiet allgemein
- Verkehr: Milchwerke Lattenbergstraße keine Verkehrsanbindung über Piding Ost
- Sportplätze Nähe Mehrzweckhalle
- Kein vierspuriger Ausbau der B20
- Keine Verkehrsanbindung über B20 / Piding Ost zu Milchwerken

Konzept Högl tunnel

- verworfen

Gruppe 2



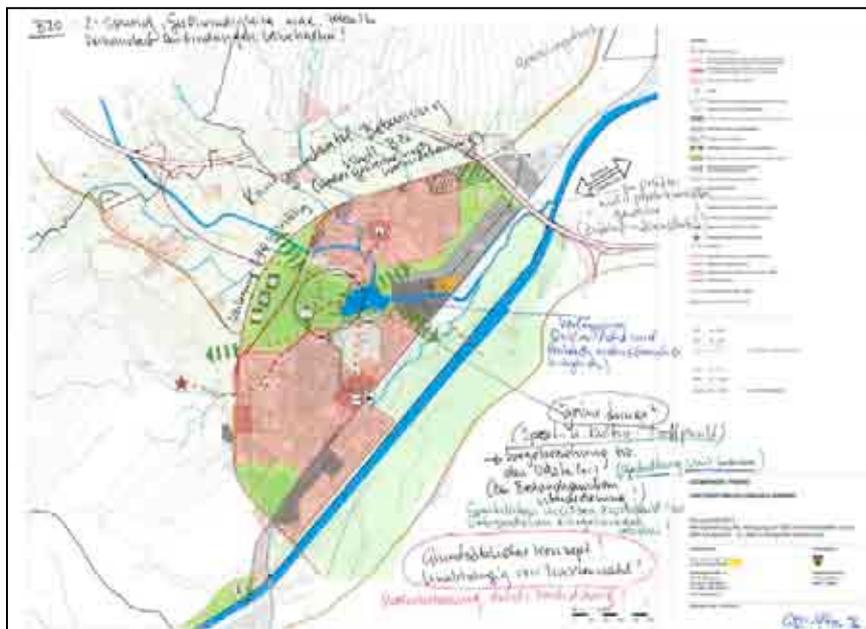
Konzept Trog 1 / I.

- Anschlusslösung überdimensioniert B20-A8
- Ahornstraße als nicht störenden Gewerbestandort aufwerten
- Kein Gewerbe westlich der B20
- Gewerbegebiet südlich Behindertenwerkstätte
- Südlich hiervon Sport- und Freizeitflächen
- Attraktive, begrenzte Wohnmöglichkeiten Panoramaweg
- Verdichtung entlang Ganghoferstraße



Konzept Trog 1 / II.

- Freihalten der alten Wegeverbindung Mauthausen-Piding
- Sichtverbindung Kirche – Mauthausen, Kirche – Piding
- Gemeindefriedhof in der Mitte der Sichtverbindung
- Anschlusslösung überdimensioniert
- Ahornstraße als nicht störenden Gewerbestandort aufwerten
- Gewerbe evtl. westlich B20
- Gewerbe südlich Behindertenwerkstätte
- Unabhängig davon, wie Bestandsausbau realisiert wird
- Sport- und Freizeitflächen im Bereich jetzige Freizeitanlagen
- Attraktive, begrenzte Wohnmöglichkeiten Panoramaweg
- Verdichtung entlang Ganghoferstraße
- Jugendherberge + Hotel + See + Freizeit + Sport

Gruppe 3Konzept Nord 3

- B20: 2-spurig, Geschwindigkeiten max. 70 km/h, vorhandene Anbindungen beibehalten
- Keine grundsätzliche Bebauung nördlich der B20 (weder Gewerbe noch Wohnbebauung)
- Verlegung der B20 unnötig
- GE 2: zu prüfen; nicht produzierendes Gewerbe (Zufahrt-Lärmschutz)
- Verlegung Stoßer Ache und Aubach wahrscheinlich möglich
- „grüne Lunge“: Sport- und Kulturtreffpunkt
- Wegebeziehungen zwischen den Ortsteilen (Gestaltung mit Wasser) (bei Bestandsausbau Überdeckung)
- Sportstätten müssen zwingend ins Ortsgeschehen eingebunden werden
- Grundsätzliches Konzept! Unabhängig von Trassenwahl!
- Wohnbebauung durch Verdichtung

Konzept Nord 1

- verworfen

Gruppe 4



Konzept Bestand 1

- Sportplätze, Bestand erweitern
- GE 1: nur produzierendes Gewerbe; erst, wenn Grund in Gemeindehand
- W 1: kleiner; Wasserfläche ausdehnen, Rest: Grünanlagen
- W 2: Piding „Sibirien“ bleibt zu 80% Grünland; Arrondierung „Zebhauserwiese“
- GE 2: Budgethotel
- A8-Anschluss mit Parallelrampen

Konzept Trog 2

- Abgelehnt, weil in 50 Jahren nicht durchsetzbar

Aufgrund der knappen Zeit, die den vier Arbeitsgruppen für die Konzeptentwicklung zur Verfügung stand, einigte sich das Fachforum darauf, die Entwürfe außerhalb des Workshops weiter zu bearbeiten. Die Ergebnisse aus den informellen Treffen wurden dem Büro DRAGOMIR STADTPLANUNG weitergeleitet und in die Pläne zum Ortsentwicklungskonzept eingearbeitet. Im Workshop V wurde das Konzept abschließend diskutiert.

6.3 Ergebnis der Ortsentwicklungsplanung

Das Ortsentwicklungskonzept enthält die Ziele zu den verschiedenen Themen aus dem Leitbild und verbindet diese miteinander im Sinne einer integrierten Ortsentwicklungsplanung. Es stellt eine Vision für die Gemeinde Piding bis zum Jahr 2030 dar.

Integrierte Ortsentwicklungsplanung

Die Inhalte des Ortsentwicklungskonzeptes können den Plänen entnommen werden. Nachfolgend sind die wesentlichen Punkte erläuternd aufgeführt:

Inhalte Ortsentwicklungskonzept

- Erhalt und Stärkung einer dezentralen Mischung von Wohnen, Nahversorgung und Dienstleistung in den bestehenden Siedlungsgebieten
- Erhalt bzw. Ansiedlung von belebenden Nutzungen in den Ortsteilen (Alter Ortskern, Bahnhof, zwischen B 20 und Salzstraße)
- Flächen westlich der B 20 und nördlich der bisherigen Trasse der A 8 von Bebauung frei halten
- Verdichtung der innerörtlichen Bebauung mit ausreichend natürlichen Ruheräumen, maßvolle Arrondierung am Ortsrand
- Verbindung der Ortsteile
- Erhalt und Stärkung bestehender Gewerbebetriebe
- Neuausweisung eines Gewerbegebietes südlich der Behinderterwerkstätten sowie östlich entlang der B 20
- Entwicklung von touristischen Einrichtungen (z.B. Hotel) entlang der B 20
- Ansiedlung von Einzelhandel entlang der B 20
- Ausbau von innerörtlichen Grünverbindungen und Erholungsräumen innerhalb des Siedlungsgebietes, Integration des Sportplatzes in diesem Bereich
- Pflege und Weiterentwicklung gesetzlich geschützter Flächen im Gemeindegebiet; Pflege und Ausbau der Naherholungsgebiete (z.B. Högl, Saalachau, Hochstaufen)
- Optimierung der Erreichbarkeit von angrenzenden Naherholungsräumen
- größtmöglicher Erhalt landwirtschaftlich genutzter Flächen nördlich und westlich der B 20
- Integration der Gewässer in innerörtliche Gestaltungskonzepte, insbesondere in den innerörtlichen Erholungsräumen
- Verbesserung des Hochwasserschutzes
- Ausbau des vorhandenen Radwegenetzes

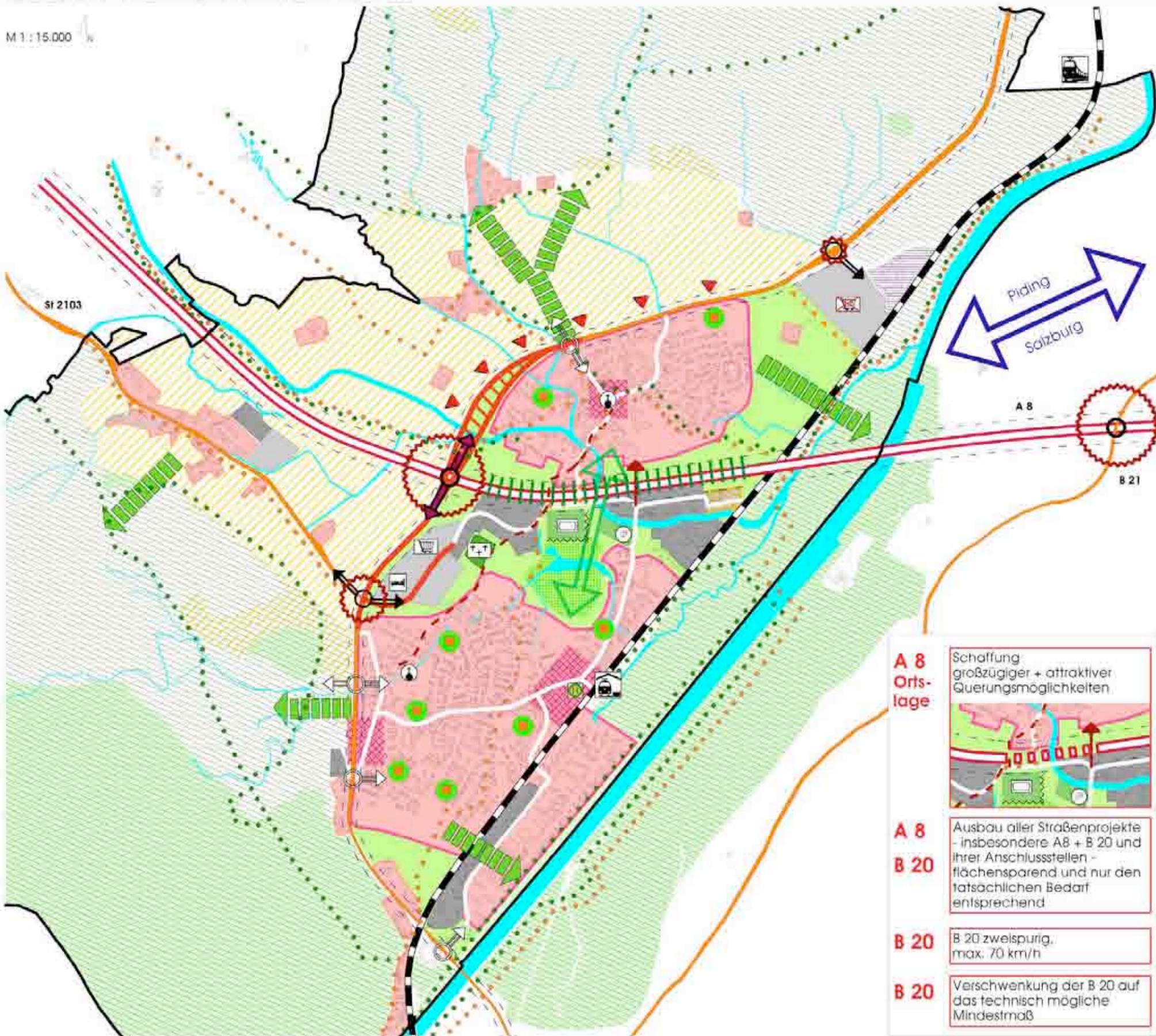
- Einrichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle am Bahnhof
- Verkabelung der Hochspannungsleitung entlang der Bahnlinie
- Erhalt und Ausbau wichtiger Anbindungen an die B 20
- Flächensparende Anschlussstellen, Aufrechterhaltung des Verkehrsflusses auf der B 20
- Über das gesetzliche Maß hinausgehender Lärmschutz entlang der A 8
- Anliegerlärmschutz an der B 20

Am 05. August 2010 wurden die Ergebnisse des Fachforums dem Gemeinderat in einer nichtöffentlichen Sitzung durch das Büro DRAGOMIR STADTPLANUNG gemeinsam mit den Teilnehmern des Fachforums vorgestellt und diskutiert.

Am 16. September 2010 wurde der Prozess der Ortsentwicklungsplanung in einer öffentlichen Informationsveranstaltung den Bürgern von Piding vorgestellt.

Die folgenden Pläne zeigen das Ortsentwicklungskonzept unter Berücksichtigung des Trassenverlaufs der A 8 in seinen beiden grundsätzlichen Alternativen. Die Darstellung erfolgte sowohl für die Variante „Bestandsorientierter Ausbau“ als auch für die Variante „Nordumfahrung“. Es handelt sich um ein im Grundprinzip gleiches Konzept, das dem jeweiligen Trassenverlauf bzgl. der Flächenaufteilung angepasst wurde.

M 1 : 15.000



- LEGENDE**
- Bezug zu Salzburg
 - Erhalt und Stärkung einer dezentralen Mischung von Wohnen, Naturversorgung und Dienstleistung
 - Erhalt bzw. An siedelung von belebenden Nutzungen in den Ortsteilen
 - Flächen westl. B 20 von Bebauung frei halten
 - Verdichtung der innerörtlichen Bebauung mit ausreichend naturnahen Freizeiträumen
 - Verbindung der Ortsteile
 - Siedlungsbereiche
 - Behinderten Werkstätten
 - Kläranlage
 - Erhalt und Stärkung bestehender Gewerbebetriebe, Neuausweisung eines Gewerbegebietes
 - Entwicklung Gewerbe / Tourismus entlang B 20
 - An siedelung Einzelhandel
 - keine An siedelung von Einzelhandel
 - keine weitere Ausdehnung des Gewerbegebietes
 - Innerörtliche Grünvernetzung, Erholungsraum
 - Pflege und Weiterentwicklung gesetzl. geschützter Flächen
 - Pflege und Ausbau der Naherholungsgebiete, auch zum Erhalt der biologischen Vielfalt
 - Optimierung der Erreichbarkeit von Naherholungsräumen
 - Größtmöglicher Erhalt landwirtschaftlich genutzter Flächen
 - Integration der Gewässer in innerörtliche Gestaltungskonzepte
 - Aufwertung des Gemeindefriedhofs
 - Sportplatz (mit Lärmschutz)
 - Tennisplatz
 - Wanderwege
 - Historischer Wegeverlauf
 - Ausbau des vorhandenen Radwegenetzes
 - Erhalt wichtiger Anbindungen an die B 20
 - Ausbau wichtiger Anbindungen an die B 20
 - Anschlussstelle A 8 / B 20
 - flächensparende Anschlussstellen, Aufrechterhaltung des Verkehrsflusses auf der B 20
 - Über das gesetzl. Maß hinausgehender Lärmschutz
 - Anbauverbotszone (A 8 w=40m; B 20 w=20m)
 - Einrichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle am Bahnhof
 - Bandbreite Trassenverlauf der B 20
 - Bundes- und Staatsstraßen (Bestand)
 - Bundes- und Staatsstraßen (Planung)
 - Trassenvariante der A 8 gem. ABDS
 - Verbindung Gansenen-Mehrzweckhalle
 - Gemeindegrenze

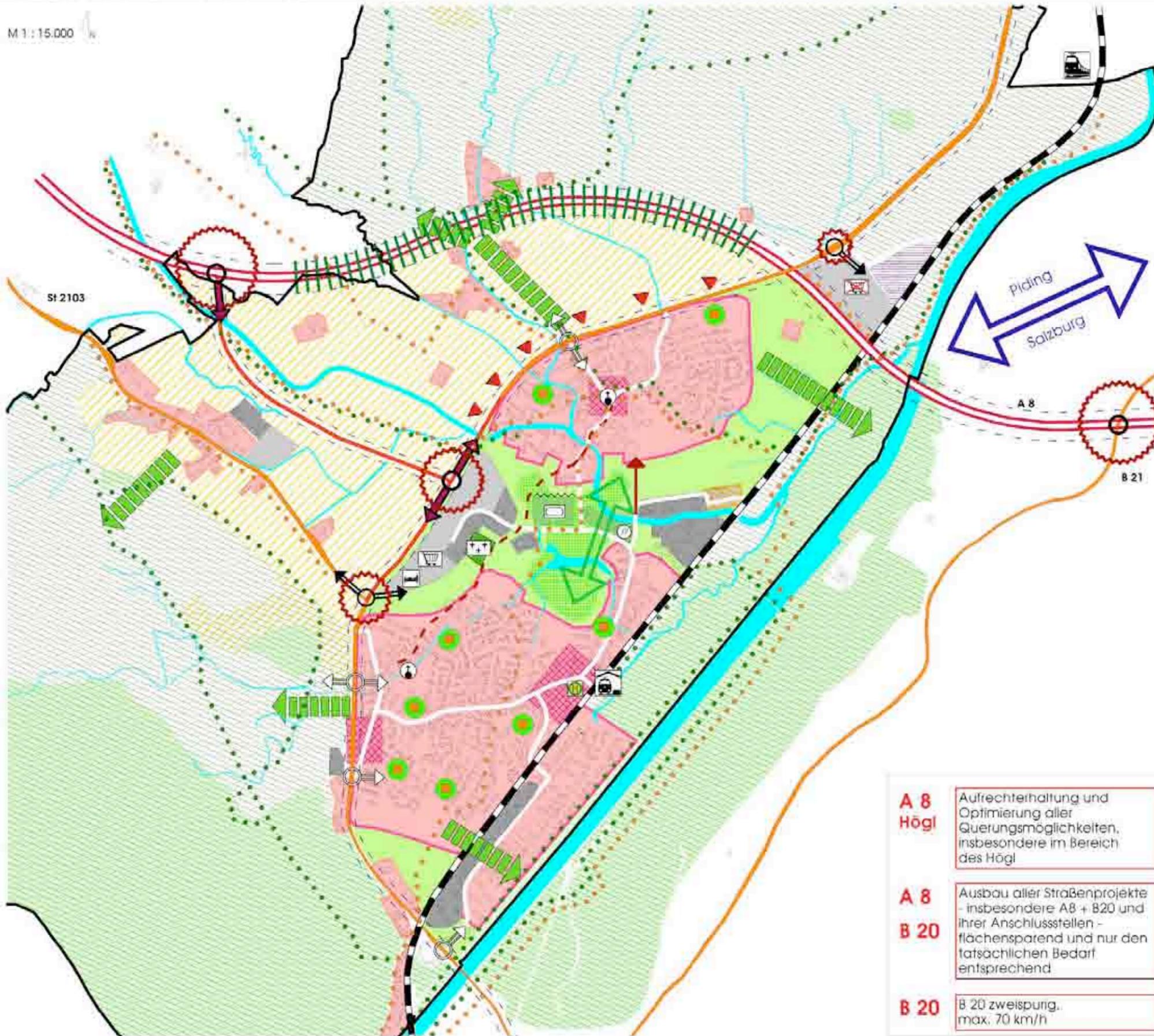
A 8 Ortslage
Schaffung großzügiger + attraktiver Querungsmöglichkeiten

A 8
Ausbau aller Straßenprojekte - insbesondere A 8 + B 20 und ihrer Anschlussstellen - flächensparend und nur den tatsächlichen Bedarf entsprechend

B 20
B 20 zweispurig, max. 70 km/h

B 20
Verschwenkung der B 20 auf das technisch mögliche Mindestmaß

M 1 : 15.000



- LEGENDE
- Bezug zu Salzburg
 - Erhalt und Stärkung einer dezentralen Mischung von Wohnen, Nahversorgung und Dienstleistung
 - Erhalt bzw. Anreicherung von bestehenden Nutzungen in den Ortsteilen
 - Flächen westl. B 20 von Bebauung frei halten
 - Verdichtung der innerörtlichen Bebauung mit ausreichend natürlichen Ruheräumen
 - Verbindung der Ortsteile
 - Siedlungsbereiche
 - Behinderten Werkstätten
 - Kieranlage
 - Erhalt und Stärkung bestehender Gewerbebetriebe, Neuzusweisung eines Gewerbegebietes
 - Entwicklung Gewerbe / Tourismus entlang B 20
 - Ansiedlung Einzelhandel
 - keine Ansiedlung von Einzelhandel
 - keine weitere Ausdehnung des Gewerbegebietes
 - innerörtliche Grünvernetzung, Erholungsraum
 - Pflege und Weiterentwicklung gesetzl. geschützter Flächen
 - Pflege und Ausbau der Naherholungsgebiete, auch zum Erhalt der biologischen Vielfalt
 - Optimierung der Erreichbarkeit von Naherholungsräumen
 - Größtmöglicher Erhalt landwirtschaftlich genutzter Flächen
 - Integration der Gewässer in innerörtliche Gestaltungskonzepte
 - Aufwertung des Gemeindefriedhofs
 - Sportplatz (mit Lärmschutz)
 - Tennisplatz
 - Wanderwege
 - Historischer Wegeverlauf
 - Ausbau des vorhandenen Radwegenetzes
 - Erhalt wichtiger Anbindungen an die B 20
 - Ausbau wichtiger Anbindungen an die B 20
 - Anschlussstelle A 8 / B 20
 - flächensparende Anschlussstellen, Aufrechterhaltung des Verkehrsflusses auf der B 20
 - über das gesetzl. Maß hinausgehender Lärmschutz
 - Anbauverbotszone (A 8 = 40 m, B 20 = 20 m)
 - Einrichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle am Bahnhof
 - Bundes- und Staatsstraßen (Bestand)
 - Bundes- und Staatsstraßen (Planung)
 - Trassenvariante der A 8 gem. ABDS
 - Verbindung Gänselehen-Mehrweckhalle
 - Gemeindegrenze

- A 8 Högl** Aufrechterhaltung und Optimierung aller Querungsmöglichkeiten, insbesondere im Bereich des Högl
- A 8 B 20** Ausbau aller Straßenprojekte - insbesondere A 8 + B 20 und ihrer Anschlussstellen - flächensparend und nur den tatsächlichen Bedarf entsprechend
- B 20** B 20 zweispurig, max. 70 km/h

PLAN 16 | ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT - VARIANTE NORDUMFAHRUNG