



SALMHOFER

ARCHITEKTEN
ZT GmbH

A-5400 Hallein | Winterstall 8 | +43 (0) 6245 84 128 | office@salmhofer.com | www.salmhofer.com

RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 2025



STADTGEMEINDE HALLEIN

II. EVALUIERUNG UND PROBLEMANALYSE



Inhaltsverzeichnis

1. Evaluierung der wichtigsten Entwicklungsziele des REK	3
<u>1.1. Welche wichtigen Entwicklungsziele des REK wurden erreicht</u>	<u>3</u>
<u>1.2. Welche wichtigen Entwicklungsziele des REK wurden nicht erreicht</u>	<u>3</u>
<u>1.3. Welche Vorgaben waren daraus für das neue REK abzuleiten</u>	<u>4</u>
2. Problemanalyse	5
<u>2.1. Generelle Entwicklungsziele</u>	<u>5</u>
2.1.1. Zusammenfassung der Planungsziele	5
2.1.2. Beschreibung des Zustandes	5
<u>2.2. Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung</u>	<u>6</u>
2.2.1. Bevölkerungsentwicklung	6
2.2.2. Wirtschaft	7
<u>2.3. Siedlungs- und Verkehrsentwicklung</u>	<u>7</u>
2.3.1. Siedlungsentwicklung und Ortsgestaltung	7
2.3.2. Energie	8
2.3.3. Mobilität/Verkehr	9
2.3.4. Technische Infrastruktur	11
2.3.5. Versorgungsinfrastruktur	11
<u>2.4. Freiraum</u>	<u>12</u>
2.4.1. Ökologie	12
2.4.2. Landschaftsbild	13
2.4.3. Freiflächennutzung	13
2.4.4. Naturgefahren	13

1. EVALUIERUNG DER WICHTIGSTEN ENTWICKLUNGSZIELE DES REK

1.1. WELCHE WICHTIGEN ENTWICKLUNGSZIELE WURDEN ERREICHT?

- Das angestrebte Bevölkerungswachstum sah für das Jahr 2011 ein Ziel von 19.705 Einwohnern und 8.758 Haushalten vor. Die Bevölkerungszahl im Oktober 2011 betrug 19.974. Das Entwicklungsziel wurde somit übertroffen. Bei den Haushalten wurde das Ziel nur knapp verfehlt (14). Die aktuellen Bevölkerungszahlen zeigen eine weitere Zunahme der Bevölkerungs- und Haushaltszahlen (Bev. Stand September 2018: 21.249; Haushalte 9.443).
- Raumordnungsfachlich wurden die Voraussetzungen für weitere Betriebsansiedlungen und die Stärkungen des Wirtschaftsstandortes geschaffen.
- Bezüglich der Zielsetzungen zum Schulstandort wurden die Ziele zum Teil erreicht. Dies weil erhebliche Investitionen in den Schulbau erfolgt sind. Die Ansiedlung einer Fachhochschule ist dagegen nicht erfolgt.
- Das Kulturprofil der Gemeinde als Festspielstadt wurde etabliert. Vor allem durch die Veranstaltungen auf privater Initiative wird die kulturelle Kompetenz der Stadt untermauert.
- Die touristische Entwicklung des Dürrenbergs ist aus raumordnungsfachlicher Sicht weiter fortgeschritten als dies der Bestand an entsprechenden Einrichtungen vermuten lässt. Die Rahmenbedingungen für steigende Nächtigungszahlen wurden im Flächenwidmungsplan geschaffen, jedoch scheitert deren Umsetzung derzeit noch an den privaten Investoren.

1.2. WELCHE WICHTIGEN ENTWICKLUNGSZIELE WURDEN NICHT ERREICHT?

- Die globale wirtschaftliche Lage hat dagegen nicht zu der in Folge der Neuwidmungen geplanten Erweiterung des Arbeitsplatzangebotes geführt. Entgegen der im REK beabsichtigten Steigerung der Zahl der Arbeitsplätze um knapp 990 konnte gegenüber dem zum Zeitpunkt der Volkszählung erhobenen Stand der Beschäftigten (selbstständig und unselbstständig) nur ein Zuwachs von 300 Beschäftigte (Stand Registerzählung 2011) verzeichnet werden.
- Die Anzahl der Gästebetten hat sich in Beobachtungszeitraum der Bestandsaufnahme verringert (Winter: -17%; Sommer: -43%), die Zahl der Nächtigungen erfuhren hingegen zwischen 2011 und 2018 eine stetige Steigerung. Daher wurden die Zielsetzungen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes nur zum Teil realisiert.
- Aus verkehrstechnischer Sicht stehen die Errichtung des Autobahnanschlusses Wiestal noch aus. Ebenso wurde der „Sterngartendurchbruch“ noch nicht umgesetzt.

- Weitere Tiefgaragen wurden im Stadtzentrum noch nicht errichtet.
 - Bei der Öffnung der „Gangln“ in der Altstadt konnten keine Fortschritte erzielt werden.
- Die verbesserte Gehwegverbindung vom Bahnhof in das Zentrum über den Stadtpark und einen neuen Salzachsteg fehlt ebenso wie eine eigenständige Radwegverbindung in das Wiestal.
- Eine Erweiterung des Mountainbikeangebotes ist noch nicht erfolgt.
 - Auf Festlegungen zur Infrastruktur wurde in Bebauungsplänen weitgehend verzichtet.
- Insbesondere der Vorzug der Fernwärme ist dabei mehrfach als Ziel verankert.
- Die Freihaltung der im Freiraumsystem festgelegten Grünflächen wurde umgesetzt.

1.3. WELCHE VORGABEN WAREN DARAUS FÜR DAS NEUE REK ABZULEITEN?

- Weitere Orientierung der Siedlungstätigkeit in den zentralen Siedlungsstandorten.
- Schaffung von Möglichkeiten zur Widmung von Flächen für Arbeitsplätze durch Etablierung von verfügbaren Gewerbeflächenpotenzialen aber auch durch die Erweiterung von bestehenden Betrieben.
- Eine Erhöhung des Gästebettenangebotes ist anzustreben.
- Berücksichtigung des Immissionsschutzes und der Verkehrsvermeidung.
- Weitere Freihaltung und Sicherung von ökologisch sensiblen Flächen und bedeutenden Freiflächen von der Bebauung.
- Die Ziele zur Bevorzugung der Fernwärme sind in den Bebauungsplänen zu thematisieren.

2. PROBLEMANALYSE

2.1. GENERELLE ENTWICKLUNGSZIELE

2.1.1. Zusammenfassung der Planungsziele aus dem REK 2006

Sicherung und Stärkung der wirtschaftlichen Position – Ansiedlungsflächen für Gewerbebetriebe

Langfristig soll ein Wandel vom Standort der Grundstoffindustrie zu Produktionsstätten mit erhöhter Wertschöpfung erfolgen. Dazu sollen insbesondere aufstrebenden und umweltfreundlichen Betrieben – mit geringerem Flächenbedarf pro Arbeitnehmer – entsprechende Standorte angeboten werden.

Weiters soll die Funktion Halleins als Umschlagplatz des Groß- und Einzelhandels gestärkt werden.

Hallein als spezielle Schulstadt – Ansiedlung spezieller Schulen

Hallein soll langfristig überregionale Bedeutung in der Ausbildung erhalten. Dabei sollen insbesondere Spezialschulen (in Zusammenarbeit mit der örtlichen Wirtschaft) und eine Fachhochschule angesiedelt werden.

Langfristig sollen daher entsprechende Flächen für derartige Schulen von der Stadt erworben und zur Verfügung gestellt werden.

Weitere Stärkung der kulturellen Dimension Halleins – Spezifisches Kulturprofil für Hallein

Die Bedeutung Halleins als kulturelles Bezirkszentrum soll eine landesweite und eventuell österreichweite Dimension erhalten.

Das kulturelle Potential der Pernerinsel, und die Nähe Salzburgs als Festspielstadt sollen in ein ausreichend dotiertes Image-Marketing einfließen.

Mittel- und langfristig wird die Stadt Hallein entsprechende Flächen und Gebäude für einen derartigen Kulturbetrieb zur Verfügung stellen.

Dürrenberg

Gesundheit, Freizeit und Fremdenverkehr – Verbesserungen der FV-Infrastruktur des Dürrenbergs

Die Weiterentwicklung der Bereiche Gesundheit, Freizeit und Fremdenverkehr ist das vorrangige Entwicklungsziel für den Dürrenberg.

2.1.2. Beschreibung des Zustandes

Großflächige Betriebsbaulandpotentiale sind in den Bereichen Neualm, Burgfried und Gamp ausgewiesen. Weitere Potentiale sind gemäß Siedlungsleitbild im Bereich der

Autobahnauffahrt und in Burgfried möglich. Zur Stärkung der Einzelhandelsposition wurden vor allem im Bereich der Europastraße mehrere Standortverordnungen bzw. Handelsgrößbetriebswidmungen verordnet.

Die Stadtkernabgrenzung läuft gegenwärtig, wovon insbesondere der Handel in der Altstadt profitieren soll.

Eine Schulansiedlung ist nicht erfolgt. Mit der Sanierung bzw. dem Ausbau der Schulen in Rif, Burgfried auf dem Dürnberg bzw. der HTL wurden jedoch die schulischen Rahmenbedingungen im Gemeindegebiet verbessert.

Die Pernerinsel konnte als Veranstaltungsstätte der Salzburger Festspiele etabliert werden. Durch die Veranstaltungen des Kulturforums wurde der Ruf gefestigt.

Mit der Pernerinsel, der Salzberghalle, dem Stadttheater und dem Ziegelstadel stehen mehrere Veranstaltungsstätten zur Verfügung.

Hinsichtlich der Zielsetzungen für den Dürnberg wurde die Sommerrodelbahn errichtet. Das Skigebiet am Dürnberg wurde um den Osthang-Lift verkleinert.

Für den Gesundheitstourismus wurde die Erweiterungsfläche des Kurhauses St. Josef im Flächenwidmungsplan umgewidmet. Weiters wurde die Expansion des Hotels Kranzbichlhof im FWP Berücksichtigt und ist bereits baubehördlich bewilligt.

2.2. BEVÖLKERUNGS- UND WIRTSCHAFTSENTWICKLUNG

2.2.1. Bevölkerungsentwicklung

Mit rund 82 Einwohnern pro Hektar bebauten Wohnbaulandes ist Hallein verhältnismäßig dicht bebaut. Umgerechnet auf die konsumierten Bauplätze verbraucht jeder Halleiner ca. 121 m² Wohnbauland.

Theoretisch ergibt sich aus dieser Zahl ein Zuwachspotential für die Bevölkerung von 1.208 Einwohnern bzw. 5,7% Prozent aufgrund der derzeit ausgewiesenen

Baulandreserven. Dieses Potential reduziert sich jedoch in der Praxis etwas, nachdem Baupotentiale in den hoch verdichteten Kernlagen nicht mehr adäquat zur Verfügung stehen.

Das Bevölkerungsziel aus dem REK 2006 für 2011 wurde übertroffen. Der prognostizierte Haushaltszuwachs trat nur knapp nicht ein (Differenz von 17 Haushalte).

Im Zuge der REK-Revision wurde vom Ingenieurbüro ICRA Dumfarth & Schwap OG die Demographische Entwicklung der Stadtgemeinde zwischen 2008 und 2018 von unterschiedlichen Altersgruppen untersucht. Folgende Ergebnisse wurden ermittelt:

- * Grundsätzlich erfolgt in den nächsten Jahren ein Rückgang der 0-3 Jährigen.
- * In den nächsten Jahren wird es zu einem Anstieg jener Kinder kommen die sich im Kindergartenalter befinden
- * Der Anteil der über 65-Jährigen wird einen massiven Anstieg erleben.
- * Die Zahl der Kinder im Alter von 6 bis 9 wird sich zukünftig erhöhen.

2.2.2. Wirtschaft

Ziel des REK 2006 war es in 10 Jahren 988 Arbeitsplätze im Gemeindegebiet zu schaffen.

Davon sollten

100 im produzierenden Gewerbe,

300 im Handel,

150 in der Beherbergung bzw. dem Gaststättenwesen,

100 im Verkehrs- und Nachrichtenwesen und

338 in den übrigen Diensten entstehen.

Nachstehend sind die jeweiligen Entwicklungsstände der Beschäftigten (selbstständig und unselbstständig) zum Zeitpunkt der Volkszählung 2001 im Vergleich mit den statistischen Zahlen der Registerzählung 2011 wiedergegeben.

	VZ 2001	RZ 2011	Veränderung
Produzierendes Gewerbe	3.827	3 114	-713
Handel	1341	1356	15
Beherbergung u. Gastronomie	341	476	135
Verkehr	517	608	91
Übrige Dienste	2.839	3 611	772
Summe	8.865	9.165	300

Die 2006 formulierten Zielsetzungen des Arbeitsplatzzuwachses konnten quantitativ nur im Bereich der übrigen Dienste erfüllt werden. Das Gesamtziel von 988 Arbeitsplätze wurde allerdings verfehlt. Globale Konjunkturfaktoren und Rationalisierungsmaßnahmen internationaler Konzerne waren in Hallein insbesondere spürbar.

2.3. SIEDLUNGS- UND VERKEHRSENTWICKLUNG

2.3.1. Siedlungsentwicklung und Ortsgestaltung

Ziele in der Siedlungsentwicklung waren:

- * Begrenzung der Gesamtfläche der Wohngebiete hinsichtlich der errechneten Bevölkerungszahlen
- * Nutzung des bestehenden Siedlungsraumes
- * Verdichtete Bauweise: GFZ 0,5
- * Revitalisierung des Stadtkernes und seiner Stadtsymbole
- * Verstärkte Nutzung der Pernerinsel
- * Fortsetzung der bisherigen Stadtgestaltung und die Ausarbeitung von Bebauungsplänen

* Beachtung des Geländes bei Neuobjekten

Rund 70% der Bauland-Widmungen für Wohnzwecke seit der generellen Änderung des Flächenwidmungsplans erfolgten in zentralen Lagen. Die restlichen 30% waren Abrundungen von dezentralen Siedlungen. Rund 71% der betrieblichen Widmungen erfolgten bei zentralen Betriebsstandorten, 29% bildeten Erweiterungen dezentraler Betriebsstandorte. Über $\frac{3}{4}$ der Baulandausweisungen verfüge über einen ÖV-Anschluss in fußläufiger Entfernung. Zusammengefasst kann festgestellt werden, dass eine vorwiegende Konzentration der Neuausweisungen in den Schwerpunkten für Wohnen und betriebliche Nutzung und somit die Nutzung des bestehenden Siedlungsraums gelungen ist.

Damit erfolgt die Konzentration der Siedlungsentwicklung weitestgehend im Bereich geeigneter Standorte gemäß den LEP, Sachprogramm bzw. dem REK.

Bei den Bebauungsplänen von 1996 bis 2017 ergaben sich gemittelte Dichten von 0,91 bei Bebauungsplänen in denen Geschossflächenzahlen verordnet wurden bzw. 0,3 bei Bebauungsplänen mit Baumassenzahlen zeugen von einem haushälterischen Umgang mit gewidmetem Bauland. Damit wird nicht nur örtlichen, sondern auch überörtlichen Zielen entsprochen.

Der zentralörtlichen Funktion bzw. dem urbanen Gefüge der Gemeinde folgend wurden vergleichsweise hohe Dichten verordnet. Die durchschnittlichen GFZ bzw. BMZ-Werte sind vor allem von den verordneten Rahmenbedingungen bei betrieblichen Nutzungen beeinflusst. Bei der Ausweisung von Maximal-Höhen im BBP wird auf die Geländeverhältnisse Rücksicht genommen.

Es erfolgt eine stetige Neuaufstellung, sowie Zusammenlegung und Anpassungen von Bebauungsplänen zur Schaffung und Fortsetzung eines homogenen Ortsbildes.

Die Pernerinsel konnte als Veranstaltungsstätte der Salzburger Festspiele etabliert werden. Durch die Veranstaltungen des Kulturforums wurde der Ruf gefestigt. Mit der Pernerinsel, der Salzberghalle, dem Stadttheater und dem Ziegelstadel stehen mehrere Veranstaltungsstätten zur Verfügung.

2.3.2. Energie

Die Planungsziele waren unter anderem die Verkabelung von Hochspannungsleitungen bei sensiblen Siedlungsgebieten, Steigerung des Anteils von erneuerbaren Energieträgern, die Vorrangige Beheizung gemeindeeigener Objekte durch Fernwärme, sowie die Diskussion der Anbringung von Solar- und Fotovoltaikanlagen Halleiner Altstadt (Ortsbilschutzgebiet) im Bebauungsplanverfahren.

Die Infrastrukturziele wurden in den Bebauungsplanverfahren bisher kaum erörtert. Daher sind Vorschriften zur Raumwärmeversorgung bzw. zur Anlage von Solar- und

Fotovoltaikanlagen nicht verordnet worden. Eine generelle Bevorzugung der Fernwärme bei gemeindeeigenen Objekten wurde nicht umgesetzt.

2.3.3. Mobilität/Verkehr

Folgende Planungsziele wurden im bestehenden REK festgelegt:

Landesstraßennetz

- * Beruhigung Adneter Gries durch Bau Absenkung des Autobahnzubringers Hallein, die Umlegung der L 107 und Lärmschutzmaßnahmen
- * Autobahnanschluss Wiestal

Schienenverkehr

- * Bahnhoftestelle „Burgfried“
 - * Anbindung Neualms an Bahnnetz durch neuen Bahnhof Oberalm.
 - * Freihaltung eines Korridors Hallein - Salzburg - Oberndorf für Bahngleise.
- Optionale Anbindung des Betriebsstandortes Taxach Nord an die Gleise.

Gemeindestraßennetz

- * „Sterngartendurchbruch“ zur Entlastung der kritischen Bereiche „Galsterer-Kreuzung“ und „Südspitz-Pernerinsel“.

Ruhender Verkehr

- * Konsequente Realisierung der geplanten Einrichtungen (funktionsfähige Tiefgaragen) für den ruhenden Verkehr im Sinne des bestehenden Verkehrskonzeptes.
- * Kapazitätserweiterung der Parkplätze Bergwerk und Liftstation
- * Verbesserung der Auslastung der Parkplätze und Tiefgaragen im Zentrum durch Verdrängung der Langzeitparker auf der Pernerinsel.
- * Parkgarage Pernerinsel – Nord

Geh- und Radwege

- * Sicherung von Durchwegungsmöglichkeiten in den Bebauungsplänen
- Öffnung der innerstädtischen Durchgänge Schöndorferplatz - Kornsteinplatz - Ursulaplatz und alle anderen ehemaligen Gebäude- und Innenhofdurchgänge für Fußgänger.
- * Anschluss der Siedlungen Rif, Rehhof, Kaltenhausen und Gamp an das Radwegnetz.
 - * Verbesserung der Geh- und Radwegverbindungen zwischen Altstadt/Pernerinsel und Neustadt/Bahnhof über Steg zwischen dem Pfluggarten und dem Stadtpark errichtet mit kreuzungsfreier Querungsmöglichkeit (der B 159) für Fußgänger und Radfahrer.
 - * Neue Radwegverbindung zwischen Hallein - Oberalm und Puch
- Radwegverbindung ins Wiestal
- * Überdachte und diebstahlsichere Fahrradabstellplätze sollen errichtet werden
 - * Wegweisungssystem am Bahnhof, sowie an wichtigen Bushaltestellen

- * Erweiterung des Angebotes an Mountainbikerouten im Bereich Abtswald – Dürnberg – Götschen
- * Erweiterung des Gehwegnetzes auf dem Dürnberg (insbesondere Gehweg entlang der Hofgasse)

Die Evaluierung der Ziele zeigte folgendes:

Landesstraßennetz

- * Die Beruhigung des Ortsteiles Gries ist durch den Umbau des Autobahnzubringers bzw. die Errichtung der Lärmschutzwände bereits umgesetzt.
- * Die Errichtung eines Autobahnanschlusses „Wiestal“ ist nicht absehbar, liegt jedoch auch außerhalb des Verfügungsbereiches der Gemeinde.

Schienenverkehr

- * Die Bahnhaltstellen „Burgfried“ und Oberalm wurden mittlerweile errichtet.
- * Ein Bahnkorridor mit optionaler Anbindung des Betriebsstandortes Taxach Nord ist in den Planunterlagen zum REK berücksichtigt und wird bei Widmungsverfahren freigehalten. Mittlerweile liegt ergänzend dazu der Entwurf für ein Sachprogramm für die Trassenfreihaltung vor. Dieses sieht zum Teil einen geringfügig geänderten Verlauf vor.

Gemeindestraßennetz

Der „Sterngartendurchbruch“ wurde bisher nicht umgesetzt. Jedoch ist bereits eine Berücksichtigung auf Bebauungsplan-Ebene und die Grundabtretung erfolgt.

Ruhender Verkehr

- * Öffentliche Tiefgaragen wurden seit dem Beschluss des REK nicht errichtet.
- * Der Bergwerksparkplatz wurde im Bereich des „Steigerhauses“ erweitert.
- * Für Tourengänger wurden im Bereich der Raspenhöhstraße Längsparkplätze geschaffen.
- * Eine Parkraumbewirtschaftung u.A. auf der Pernerinsel wurde mittlerweile umgesetzt. Die dort geplante Tiefgarage ist noch nicht gebaut.

Geh- und Radwege

- * Durchwegungsmöglichkeiten wurden in mehreren Bebauungsplänen (u.a. Königseeache, Saline-Gamp, Seyr, Talstation, Rifer Hauptstraße/Vereinsheimstraße, Hühnerau) berücksichtigt.
- * Eine Öffnung der innerstädtischen „Gangln“ konnte noch nicht erreicht werden.
- * Der Radweg entlang der B 159 wurde umgesetzt.
- * Ein Steg zwischen dem Pfluggarten und dem Stadtpark wurde noch nicht errichtet.
- * Die Radwegverbindung ins Wiestal ist noch nicht umgesetzt.
- * Überdachte und diebstahlsichere Fahrradabstellplätze wurden noch nicht errichtet.
- * Das Wegweisungssystem am Bahnhof fehlt.
- * Neue Mountainbikerouten im Bereich Abtswald – Dürnberg – Götschen sind nicht hinzugekommen.
- * Entlang der Hofgasse auf dem Dürnberg wurde der Gehsteig errichtet.

Aufgrund der Emissionserzeugung der überregionalen Straßenzüge A10, B159, L105, L107 und L256, sowie auch der Bahntrasse entstehen Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde.

Zwischen 2018 und 2020 wurde eine Revision der verkehrlichen Situation durch das Ing. Büro Krammer durchgeführt. In diesem wurden jene Gemeindestraßen mit einer Verkehrsbelastung von mehr als 6000 KfZ/Tag eruiert. Dazu zählen die Rifer Hauptstraße bis Ringweg, die Neualmerstraße im Bereich der Heidebrücke, die Döttlstraße und die Römerstraße.

Ein neuralgischer Punkt wird beim „Hagerkreisverkehr“ verzeichnet.

Grundsätzlich festgehalten wird, dass für den KFZ Verkehr kein Leistungsproblem, sondern ein Qualitätsproblem gegeben ist.

Weiters festzuhalten ist, dass seit der generellen des Flächenwidmungsplans 78% der Baulandwidmungen in und 22% außerhalb der fußläufigen Entfernung zu öffentlichen Verkehrsmitteln stattgefunden haben.

2.3.5. Technische Infrastruktur

Nachfolgend zusammengefasst die Planungsziele des bestehenden REK:

Wasserversorgung

Kleinflächige Ergänzung des Wasserleitungsnetzes.

Abwasserbeseitigung

- * Kleinflächige Ergänzung des Kanalnetzes.
- * Verbesserte Reinigung der Abwässer der Hallein Papier

Der Stand der Umsetzung ergibt:

- * Punktuell wurden Stränge des Wasserversorgungsnetzes bzw. der Kanalisation ergänzt.
- * Durch Investitionen im Bereich der Vollbiologie und der Bleichanlage der M-Real konnte die Gewässergüteklasse von 4 auf 2 verbessert werden.

Die Siedlungsentwicklung in Hallein fand vorwiegend in Bereichen mit ausreichender Wasserver- und Abwasserentsorgung statt. Der Schutz der im Gemeindegebiet vorhandenen Trinkwasserschutz- und schongebiete wurde dabei sichergestellt.

2.3.6. Versorgungsinfrastruktur

Durch die demographischen Erhebungen des Ingenieurbüro ICRA Dumfarth & Schwap OG können in weitere Folge die möglichen Auswirkungen auf die Versorgungsinfrastruktur von Hallein abgeleitet werden. Dabei zeigen sich folgende Ergebnisse:

- * Grundsätzlich erfolgt in den nächsten Jahren ein Rückgang der 0-3 Jährigen. Der weitere Verlauf ist abhängig von Zielsetzungen im REK.
- * Die Betreuungsquote in Hallein wird in Zukunft zunehmen. Der aktuelle Wert beträgt 25%, welcher im Vergleich zum österreichischen Durchschnitt (26,2%) befindet man sich etwas darunter
- * In den nächsten Jahren wird es zu einem Anstieg jener Kinder kommen die sich im Kindergartenalter befinden – der Bedarf an Kindergartenplätze wird steigen.
- * Der Anteil der über 65-Jährigen wird einen massiven Anstieg erleben. Da Hallein in den letzten Jahren stark gewachsen ist und die Bevölkerungsgruppe über 40 Jahren mit hoher Wahrscheinlichkeit in Hallein sesshaft bleiben, wird der Bedarf an Seniorenwohnheim-Plätzen stark zunehmen. Das Seniorenheim der Stadt Hallein ist derzeit mit seinen 144 Betten voll ausgelastet.
- * Die Zahl der potenziellen Volksschulkinder (6 bis 9-Jährige) wird sich zukünftig erhöhen. Es ergibt sich daher ein erhöhter Bedarf an Volksschulplätzen.
- * Im Oktober 2019 besuchten von den 773 maximal möglichen Plätzen, 728 Kinder eine städtische Betreuungseinrichtung.

Hinsichtlich der Ausstattung kann festgehalten werden, dass eine Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen und teilweise höheren Bedarfs gegeben ist und Hallein seinem überörtlichen Auftrag erfüllt.

2.4. FREIRAUM

Folgende Zielsetzungen wurden im bestehenden REK festgelegt:

- * Erhaltung der spezifischen Landschaftsräume (Bergrücken des Götschen mit den Barmsteinen, die Linde am Rupertusplatz, der Predigtstuhl am Dürrnberg, die Rifer Schlossallee, die Uferbereiche der Salzach, der Königseeache und des Almbaches, die Konglomerat- und Heckenlandschaft des Adneter Riedls, die Geländemodulation des Forstgartens inkl. der Fortsetzung der ehemaligen Rechenanlage, der Eichenhain im Bereich Gamp (als Rest eines ursprünglichen Eichen-Hainbuchenwaldes), der Auwald (Rest) der Königseeache und die Geländekanten insbesondere in Taxach).
- * Verbesserte Einbindung von Siedlungsstrukturen
- * Verbesserung der Luftqualität
- * Reduzierung des Geräuschpegels

2.4.1. Ökologie

Die im Naturschutzbuch vermerkten Flächen (geschützte Landschaftsteile Rifer Schlossallee und Schilfwiese bei Hallein Taxach, Landschaftsschutzgebiet Urstein, Naturdenkmäler Predigtstuhl und Linde am Rupertusplatz) wurden von Baulandwidmungen ausgenommen.

Lediglich im Nahbereich der Schilfwiese wurde eine Widmung durchgeführt. Diese wurde durch artenerhaltende Maßnahme flankiert. Die im Rif (Schlossallee) bzw. am Dürrnberg (Linde) gelegenen punktuellen Objekte sind historischen Ursprungs und lagen schon bisher inmitten des Siedlungsgebietes.

In den Bebauungsplänen wurden – sofern sinnvoll – Maßnahmen zur Einbindung von Siedlungskörpern in den Landschaftsraum berücksichtigt. Weiters wurden Durchgrünungsmaßnahmen wie Baumreihen entlang von Verkehrsflächen vorgesehen. Zu den Uferzonen von Gewässern wurde ein ausreichender Abstand eingehalten. Es erfolgten keine Ausweisungen im Bereich großer, zusammenhängender und unbebauter Grünlandflächen bzw. Almen.

2.4.2. Landschaftsbild

Mithilfe von Bebauungsplänen und der darin verankerten Umsetzung des Baudichtekonzepts wurde sichergestellt, dass sich das lokale Siedlungsbild in das Landschaftsbild einfügt. Baulandausweisungen wurden vorwiegend in oder im Anschluss an bereits bestehende Siedlungen durchgeführt.

2.4.3. Freiflächennutzung

Die festgelegten Grünflächen des Freiraumsystems konnten freigehalten werden. Zudem erfolgte die Sicherstellung von Freiflächen innerhalb der Siedlungen mithilfe von Festlegungen im Bebauungsplan.

Die Uferbereiche der fließenden Gewässer, insbesondere der Salzach, bilden erholungsstiftende Freiflächen. Die Versorgung mit Sport- und Erholungsflächen ist grundsätzlich ausreichend.

2.4.4. Naturgefahren

Im Gemeindegebiet von Hallein existieren zahlreiche Wildbäche mit ihren Gefahrenzonen. Beim Trübenbach (Steinbruchbach) und Aubach (nördl. Ast) im Norden und Osten. Bei der Kaltenhauserrunse Talseits im Bereich der Brauerei. Große Teile des westlichen Zentrumsbereichs durch den Kothbach, sowie im Westen durch den Kirchentalbach, den Hühnerleitengraben und den Fischpointleitengraben.

Im Reingraben westlich der Winterstallstraße und in Dürrnberg entlang des Kothbachs. In der Plaik durch den Reingraben und den Weißwäschergraben.

Weiters werden westlich der Gamperstraße und dem Sonnenscheinweg rote und gelbe Gefahrenzonen verzeichnet.

Ein gelber Gefahrenzonenbereich für Lawinen ist im nördlichen Bereich der Winterstallstraße im Bereich des Waldes ausgewiesen.

Bei Flächenwidmungsplanänderungen innerhalb der Gefahrenzonen wurde die WLV in das Verfahren miteinbezogen.