



ÜBERARBEITUNG
DES
RÄUMLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTES
DER
GEMEINDE BERGHEIM

STRUKTURUNTERSUCHUNG
ZIELE UND MASSNAHMEN

August 2005

RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT DER GEMEINDE BERGHEIM ÜBERARBEITUNG 2005

Bürgermeister:	Josef Moßhammer
Vizebürgermeister:	Engelbert Rehl
Amtsleiter:	Anton Zitz
Bau- u. Raumplanungsausschuss:	Bgm. Josef Moßhammer
Herausgeber:	Gemeinde Bergheim
Ortsplaner:	Architekt Dipl.-Ing. Werner Wiedmann
Mitarbeiter:	Gertraud Peham

Bergheim, Juli 2000
Überarbeitung VZ 2001, Überarbeitung Juni 2004
Endfassung März 2005 mit Korrekturen August 2005

Der örtlichen Raumplanung obliegt, unter der Beachtung der überörtlichen Planung die räumliche Ordnung und Planung des Gemeindegebietes nach den Raumordnungszielen und -grundsätzen. ROG 1998 i.d.F. LGBL. 36/2004 § 12

Die Erstellung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes wird gemäß § 13 (3) ROG 1998 unter Mitwirkung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Das Räumliche Entwicklungskonzept wurde im Jahre 1987 von der Gemeinde Bergheim beschlossen und von Architekt Dipl. Ing. Werner Wiedmann 2000 und 2005 überarbeitet.

Die Vielfalt und Eigenart unserer Kulturlandschaft mit ihrem hohen Erlebnis- und Erholungswert ist einmalig und unersetzlich. Mit diesem landschaftlichen Vermögen behutsam umzugehen, ist eine der vornehmsten Aufgaben der Gemeinde.

Das auf den folgenden Seiten vorgestellte Räumliche Entwicklungskonzept für die Gemeinde Bergheim sieht neben einer maßvollen Einschränkung der baulichen Erweiterungsmöglichkeiten vor allem die Erhaltung und Aufwertung des Gesamtlebensraumes vor.

PLANUNGSCHRONOLOGIE

8.Juli 2004	Beschluss der Gemeindevertretung zur generellen Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes (nach ROG 1998 i.d.F. LGBL. 77/1999)
Juni 2000	Erarbeitung der Strukturuntersuchung zum REK unter Mitwirkung des Gemeindeamtes.
Mai – Juli 2004	Überarbeitung der Strukturuntersuchung mit Einarbeitung der statistischen Daten der Volkszählung 2001
September 2004 - März 2005	Entwurf des Ziele- und Maßnahmenkataloges
April 2005.	Öffentlichkeitsarbeit
6.Juni 2005	Mündliche Erörterung und Stellungnahme durch die Salzburger Landesregierung, Abteilung 7, Örtliche Raumplanung
23.Juni 2005	Schriftliche Stellungnahme der Salzburger Landesregierung, Abteilung 7, Örtliche Raumplanung
25.August 2005	Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung

Die Strukturuntersuchung vom Juni 2000/2004/2005 und das REK 1987, sowie zahlreiche Arbeitssitzungen des Bau- und Raumplanungsausschusses sind Grundlage des Ziele- und Maßnahmenkataloges. Ebenso fanden viele Anregungen und Wünsche der Bergheimer Bevölkerung größtmögliche Berücksichtigung. An dieser Stelle darf allen, die damit die Zukunft ihrer Gemeinde mitgestaltet haben, herzlich gedankt werden.

INHALTSVERZEICHNIS

PLANUNGSSCHRONOLOGIE.....	2
INHALTSVERZEICHNIS	3
A STRUKTURUNTERSUCHUNG.....	8
1. LAGE UND STELLUNG IN DER REGION	8
1.1 Geographische Beschreibung.....	8
1.1.1 Beschreibung der Großlandschaft	8
1.1.2 Verwaltungstechnische Zuordnung.....	9
1.1.3 Zentralörtliche Stellung und Funktion	9
1.1.4 Verflechtung mit den Nachbargemeinden.....	9
1.2 Ziele und Maßnahmen der überörtlichen Raumplanung	11
1.2.1 Landesentwicklungsprogramm 2003	11
1.2.2 Sachprogramm "Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum"	14
1.2.3 Regionalprogramm.....	15
1.3 Vergleich der Entwicklung in der Region und in der Gemeinde Bergheim.....	17
1.4 Zusammenfassung Struktur und Problemanalyse.....	18
2. BEVÖLKERUNG.....	19
1. Wohnbevölkerung	19
2.1.1 Bevölkerungsentwicklung.....	19
2.1.2 Geburt- und Wanderungsbilanz	20
2.1.3 Altersstruktur	21
2.2 Arbeitsbevölkerung und Pendlerbilanz	23
2.2.1 Beschäftigte am Wohnort.....	23
2.2.2 Beschäftigte am Arbeitsort.....	25
2.2.3 Pendlerbilanz	27
2.3 Sozioökonomische Struktur	29
2.3.1 Bildungsstand.....	29
2.3.2 Berufstätige nach sozioökonomischen Einheiten	31
2.4. Haushalte	31
2.5 Zusammenfassende Problemanalyse.....	34
3 WIRTSCHAFT.....	35
3.1. Wirtschaftsstruktur und Entwicklung	35
3.1.1 Primärer Sektor: Land- und Forstwirtschaft	35
3.1.2 Sekundärer und tertiärer Sektor.....	38
3.1.3 Fremdenverkehr	42
3.2. Betriebsstandorte und Standortvoraussetzung.....	45
3.2.1 Lagegunst	45
3.2.2 Räumliche Produktionsschwerpunkte.....	45
3.2.3 Infrastruktureinrichtungen von Regionaler und Überregionaler Bedeutung	46
3.3. Kommunalen Haushalt.....	47

4		
3.3.1	Gemeindehaushalt	47
3.3.2	Investitionen	50
3.4.	Zusammenfassende Problemanalyse.....	52
4.	UMWELT, NATURRAUM UND LANDSCHAFT.....	53
4.1	Landschaftsgefüge, Naturraum, Umweltbedingungen.....	53
4.1.1	Landschaftsstruktur.....	53
4.1.2	Wesentliche lokale Freiraumsysteme:	53
4.1.3	Geologie.....	54
4.1.4	Boden.....	55
4.1.5	Luft	56
4.1.6	Wasser	57
4.1.7	Vegetation und Tierwelt	58
4.2	Freiflächennutzung und Nutzungsbeschränkung	59
4.2.1	Land- und Forstwirtschaft als Raumnutzer	59
4.2.2	Biotop und Naturschutz.....	60
4.2.3	Naturräumliche Gefährdungen.....	61
4.2.4	Wasserwirtschaft.....	61
4.2.5	Freiraumgebundene Erholungs- und Grünflächen	62
4.2.6	Nutzungskonflikte	62
4.3	Projektdokumentation	63
4.4	Zusammenfassende Problemanalyse.....	63
5	BESIEDLUNG UND BEBAUUNG.....	64
5.1	Siedlungsentwicklung.....	64
5.1.1	Historische Entwicklung von Siedlung und Kulturlandschaft	64
5.1.2	Baualter von Gebäude und Wohnungen.....	66
5.1.3	Entwicklung und Struktur der Gebäude und des Wohnungsbestandes	66
5.2	Bestehende Flächennutzung der Siedlungsgebiete	71
5.2.1	Wohnen	71
5.2.2	Landwirtschaftliche Betriebe	71
5.2.3	Gewerbe und Industrie, Handel und Dienstleistungen	71
5.2.4	Gastgewerbe, Fremdenverkehr	71
5.2.5	Öffentliche Einrichtungen.....	71
5.3	Bestehende Rechtsverhältnisse	72
5.3.1	Flächenwidmung und Baulandreserven.....	72
5.3.2	Bauplatzerklärungen	73
5.3.3	Bebauungspläne	73
5.3.4	Einzelbewilligungen.....	74
5.4.	Bodenpolitik der Gemeinde.....	74
5.4.1	Grundeigentumsverhältnisse	74
5.4.2	Baulandsicherungsmaßnahmen	76

5.5.	Siedlungsformen und -dichten	76
5.5.1	Bebauungsweisen	76
5.5.2	Bebauungsdichten	76
5.6.	Ortsbild und Ortsbildgestaltung	77
5.6.1	Ortsbildanalyse	77
5.6.2	Denkmalschutz	77
5.7	Festlegung regionaler Siedlungsgrenzen und Vorrangbereiche	77
5.8	Strukturuntersuchung der Siedlungsstandorte	79
5.9	Projektdokumentation	87
5.10	Zusammenfassende Problemanalyse	88
6.	VERKEHRSSTRUKTUR	89
6.1.	Überregionales und regionales Verkehrsnetz	89
6.2.	Lokales Verkehrsnetz	90
6.3.	Fuß- und Radwegnetz	90
6.4.	Ruhender Verkehr	90
6.5.	Öffentliches Verkehrsnetz	90
6.5.1	Liniennetz	90
6.5.2	Bedienungshäufigkeit	91
6.5.3	Erschließung des Gemeindegebietes	92
6.6.	Verkehrsanalyse KFZ- Verkehr	93
6.6.1	Bisherige Entwicklung	93
6.6.2	Pendlerströme	94
6.6.3	Verkehrssicherheit	95
6.7.	Projektdokumentation	96
6.8.	Zusammenfassende Problemanalyse	97
7.	TECHNISCHE UND SOZIALE INFRASTRUKTUR	98
7.1	Hauptversorgungs- und Hauptentsorgungseinrichtungen	98
7.1.1	Wasserversorgung	98
7.1.2	Energie- und Fernwärmeversorgung	98
7.1.3	Abwasserleitung	99
7.1.4	Abfallsammlung und Behandlung	99
7.1.5	Deponien, Altlasten	99
7.2.	Erziehungs- und Bildungseinrichtungen	99
7.3	Kulturelle Einrichtungen	99
7.4	Öffentliche Verwaltung und Sicherheit	100
7.5	Bauliche Freizeitstruktur	100
7.6.	Gesundheits- und Sozialwesen	100
7.7.	Seelsorge	100
7.8	Nahversorgung	100
7.9.	Projektdokumentation	101

6		
7.10.	Zusammenfassende Problemanalyse.....	101
B	ZIELE UND MASSNAHMEN	102
1.	GESAMTENTWICKLUNG DER GEMEINDE	102
1.1	Stellung in der Region.....	102
1.1.1	Bevölkerung	102
1.1.2	Wirtschaft	103
2.	FREIRAUMKONZEPT	106
2.1	Landschaftsgefüge, Naturraum und Umweltbedingungen.....	106
2.2	Freiraumsystem	108
2.3	Freiflächennutzung.....	109
3.	SIEDLUNGS UND ORTSBILDKONZEPT	110
3.1	Siedlungsentwicklung und Flächennutzung der Siedlungsgebiete.....	110
3.1.1	Baulandbedarf.....	110
3.1.2	Anordnung und funktionelle Gliederung des Baulandes.....	115
3.2	Bodenpolitik der Gemeinde.....	129
3.3	Siedlungsformen und Dichten	129
3.4	Einbindung in die umgebende Landschaft.....	130
3.5	Ortsbild und Ortsgestaltung	131
4.	VERKEHRSKONZEPT	131
4.1	Überregionales Verkehrsnetz	131
4.2	Regionales und lokales Verkehrsnetz.....	132
4.3	Fuß- und Radwegenetz und ruhender Verkehr	133
4.4	Öffentlicher Personenverkehr und ÖV-Netz	134
5.	TECHNISCHES UND SOZIALES INFRASTRUKTURKONZEPT	134
5.1	Hauptversorgungs- und Hauptentsorgungseinrichtungen	134
5.2	Erziehungs- und Bildungseinrichtungen und kulturelle Einrichtungen.....	135
5.3	Öffentliche Verwaltung und öffentliche Sicherheit	135
5.4	Bauliche Freizeitinfrastruktur	135
5.5	Gesundheits-, Sozialwesen und Seelsorge	136
5.6	Nahversorgung.....	136
C	ANHANG	137
1.	Umnutzung landwirtschaftlicher Bauten im Grünland zu Wohn zwecken	137
2.	Baulandbedarfsermittlung – Allgemeine Bemerkungen und Begriffsbestimmungen.....	137
3.	Öffentlichkeitsarbeit und Stellungnahmen	141
4.	Niederschrift der Gemeindevertretungssitzung vom 23.8.2005.....	144
5.	BAULAND-FLÄCHENBILANZ	150
	QUELLENVERZEICHNIS.....	152

PLANUNTERLAGEN

Plan-Nr. 1	Übersichtsplan
Plan-Nr. 2	Verdachtsflächen
Plan-Nr. 3	Freiraum
Plan-Nr. 4	Bodendenkmale
Plan-Nr. 5	Flächenwidmung 1988 mit Ergänzungen
Plan-Nr. 6	Flächenwidmung mit Baulücken
Plan-Nr. 7	Gemeindeeigentum
Plan-Nr. 8	Verkehr
Plan-Nr. 9	Infrastruktur
Plan-Nr. 10	Strukturplan Besiedlung und Freiraum
Plan-Nr. 11	Strukturplan Verkehr und Infrastruktur
Plan-Nr. 12	Leitbild Besiedlung und Freiraum
Plan-Nr. 13	Leitbild Verkehr und Infrastruktur

A STRUKTURUNTERSUCHUNG

1. LAGE UND STELLUNG IN DER REGION

1.1 Geographische Beschreibung

1.1.1 Beschreibung der Großlandschaft

Bergheim liegt am Nordrand des Salzburger Beckens und wird im Westen durch den Flusslauf der Salzach, die gleichzeitig die Staatsgrenze darstellt, begrenzt. Im Süden bildet die Autobahn eine betont starke Trennung zur Stadt Salzburg hin, im Osten der Gleiskörper der Österreichischen Bundesbahnen (Westbahnstrecke) zur Gemeinde Hallwang. Im Norden fehlen derartige markante Trennungslinien zu den Gemeinden Elixhausen und Anthering.

Die unmittelbare Nachbarschaft zur Stadt Salzburg prägt die Gemeinde in allen Bereichen und Merkmalen des örtlichen Raumes.

Die Gesamtfläche der Gemeinde Bergheim beträgt 1519,75 ha und davon sind 43,23 ha Baufläche (2,8 %), 781,94 ha (51,5 %) Landwirtschaftliche Nutzfläche und 396,14 ha (26,1 %) Wald.

Im Vergleich zum politischen Bezirk und zum Bundesland liegt die Baufläche und die landwirtschaftliche Nutzfläche über und die Fläche Wald unter den Vergleichswerten.

Abb. 1-1: Fläche und Flächennutzung¹

Flächennutzung	Gemeinde		Polit Bezirk		Bundesland	
	ha	in %	ha	in %	ha	in %
Katasterfläche	1.519,75	100,0	100.415,99	100,0	715.391,42	100,0
Baufläche	43,23	2,8	979,66	1,0	3.669,52	0,5
Verkehrsfläche	67,87	4,5	2.488,01	2,5	9.778,06	1,4
Landwirtschaftl. Nutzfläche	781,94	51,5	40.282,39	40,1	118.115,10	16,5
Gärten	97,36	6,4	3.035,32	3,0	9.548,02	1,3
Weingärten	-	-	0,43	0,0	0,43	0,0
Alpen	-	-	2.748,23	2,7	181.981,67	25,4
Wald	396,14	26,1	43.323,83	43,1	284.727,07	39,8
Gewässer	46,13	3,0	4.324,99	4,3	10.240,30	1,4
Sonstige Flächen	87,07	5,7	3.249,63	3,2	97.361,65	13,6
Dauersiedlungsraum	1.019,48	67,1	47.254,68	47,1	142.979,01	20,0

Anmerkung:

Der Dauersiedlungsraum umfasst die Bereiche:

Baufläche, Verkehrsfläche, Landwirtschaftliche Nutzfläche, Gärten, Weingärten,
Sonstige Flächen

Baufläche sind baulich genutzte Flächen und solche die überwiegend dieser Nutzung dienen.

¹ Quelle: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen; Stand 1.1.2002

Der Dauersiedlungsraum liegt mit 67,1 % der Gesamtfläche ebenfalls über den Vergleichswerten des Bezirkes und des Landes.

Pro km² Dauersiedlungsraum leben 2002 in Bergheim im statistischen Durchschnitt 475 Personen, 1991 jedoch nur 453 Personen, eine Zunahme von 4,86 % gegenüber von 14,4 % im polit. Bezirk und 7,12 % im Bundesland.

Abb. 1-2: Bevölkerungsdichte²

Wohnbevölkerung je km ²	Gemeinde		Polit. Bezirk		Bundesland	
	2002	1991	2002	1991	2002	1991
Katasterfläche	318	304	135	118	72	67
Dauersiedlungsraum	475	453	286	250	361	337

1.1.2 Verwaltungstechnische Zuordnung

Die Gemeinde Bergheim ist im Landesentwicklungsprogramm 2003 in der Landesstruktur dem Salzburger Zentralraum zugeordnet, sie ist als nördliche Stadtrandgemeinde eng mit der Stadt Salzburg verflochten und diese Beziehungen, die durchaus wechselseitig sind und in ihrer Bedeutung über Verwaltungsbereiche und Arbeitsmarkt hinausgehen, spielen auch eine wichtige Rolle für die Entwicklung von Bergheim.

In Bezug auf Verwaltungseinheiten gehört Bergheim zum Politischen Bezirk Salzburg - Umgebung (Sitz der Bezirkshauptmannschaft ist in der Stadt Salzburg) und zum Gerichtsbezirk Salzburg.

Im Erziehungs- und Schulwesen ist Bergheim mit zwei Kindergärten, Volks- und Hauptschule (unter Einbeziehung der Gemeinden Anthering und Elixhausen) zentral versorgt. Allgemein bildende Höhere Schulen sind aufgrund des Nahbereiches der Stadt Salzburg keine vorhanden.

Die medizinische Versorgung im Krankenhaus ist sowohl in Salzburg als auch in Oberndorf gewährleistet. Ein Altenheim mit 70 Betten für die Gemeinde Bergheim und Elixhausen (25% Anteil) wurde 1994 in Bergheim errichtet.

1.1.3 Zentralörtliche Stellung und Funktion

Bergheim wird im Salzburger Landesentwicklungsprogramm 2003 als Gemeinde mit Verstärkungstendenzen³ bezeichnet und dient der Versorgung der Bevölkerung von Teilen einer Planungsregion mit Gütern und Diensten des qualifizierten Grundbedarfes.

Im Sachprogramm der Salzburger Landesregierung "Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum" wird die Gemeinde Bergheim im Strukturmodell als "Sonstige Gemeinde" eingestuft (siehe Punkt 1.2.3).

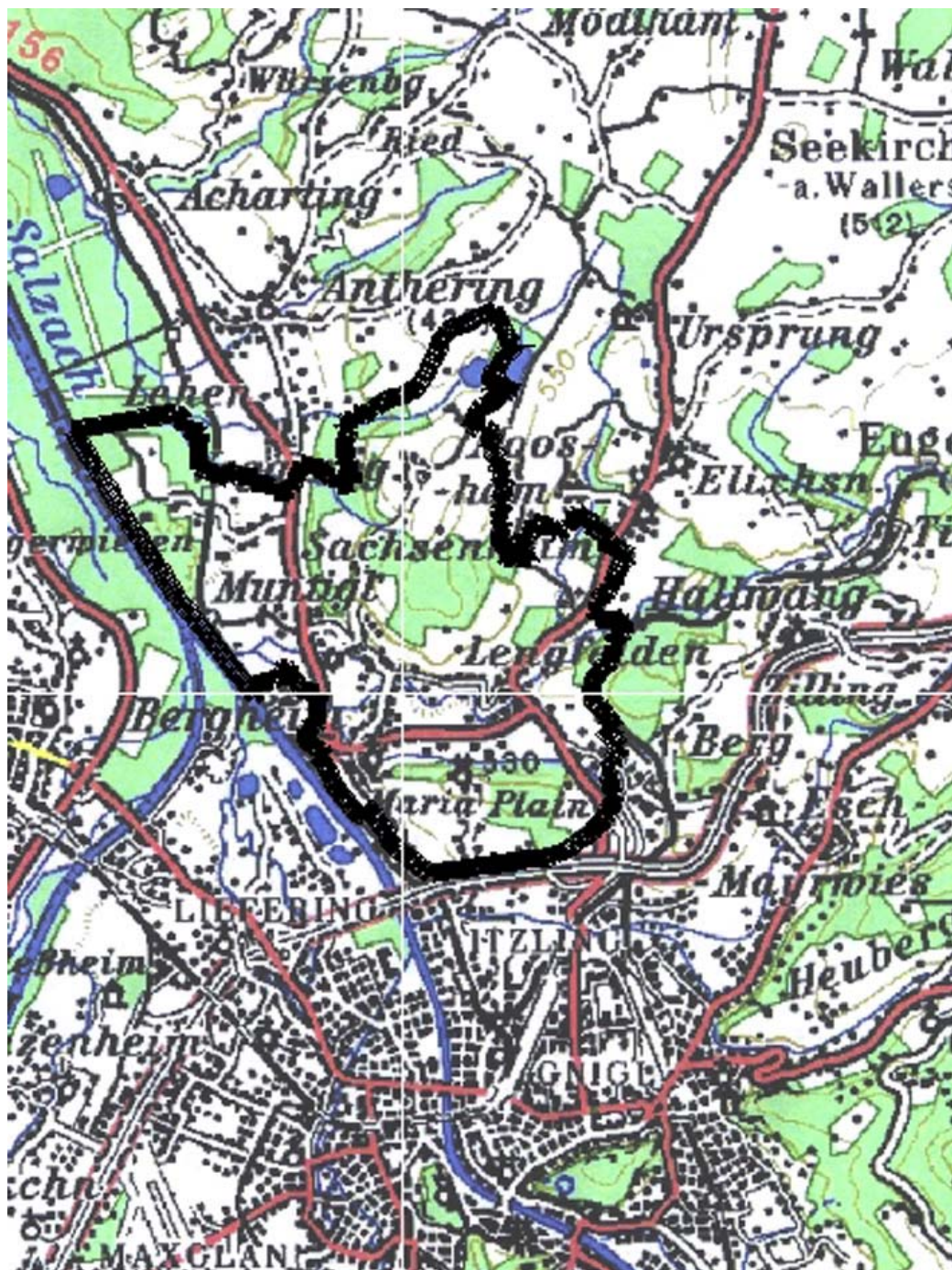
Im Regionalprogramm Salzburg Stadt und Umlandgemeinden wird Bergheim als Gemeindehauptort festgelegt mit der regionalen Funktion „Arbeitsplatzschwerpunkt“, der zu sichern und auszubauen ist.

1.1.4 Verflechtung mit den Nachbargemeinden

Aus der Vielzahl von Wechselbeziehungen zwischen Bergheim und Stadt Salzburg sind die wesentlichsten darzustellen.

² Quelle: Flächenangabe 1.1.2002; Bevölkerung 15.5.1991 (VZ91); 15.5.2001 (VZ2001)

³ LEP 1994: Ballungsrandgemeinde

Abb. 1-3: Lage der Gemeinde Bergheim im Raum⁴

- Eine der Ursachen für die gegenseitigen Abhängigkeiten ist die Lagebeziehung, d. h. der unmittelbare Anschluss an die Stadt. (Karte A). Dies drückt sich sowohl in der Verkehrsaufschlüsselung als auch in der Ver- und Entsorgung aus.

⁴ Quelle: SAGIS

- Durch das Gemeindegebiet führen zwei Hauptverkehrslinien (Ausfallstraße von Salzburg nach Oberndorf - L 118 und B 156 und nach Mattsee - B156 und L 101). Diese Hauptstraßen werden zusätzlich mit der B 156 quer durch Bergheim miteinander verbunden.

Dies führt zu extrem starken Verkehrsbelastungen. Der gesamte Schwer- und Zubringerverkehr aus dem nördlichen Bereich in die Stadt Salzburg und zum Autobahnanschluss Knoten Nord wird über dieses Verkehrsnetz abgeführt.

- Die Energieversorgung erfolgt durch die Salzburg AG. Gleichzeitig werden in mehreren Trassen die Hochspannungsleitungen des E-Verbundes über das Gemeindegebiet zum Umspannwerk Hagenau geführt. Die Erdgasversorgung wird von der Salzburg AG betrieben.
- In Siggerwiesen entstand in den letzten Jahren der Reinhaltverband Salzburg mit Umlandgemeinden, die zentrale Müllentsorgungs- und Kläranlage für den Großraum Salzburg. Die Ortskanalisation besteht aus einem Trennsystem. Die Fäkalien werden über das Kanalsystem in die Kläranlage des RHV nach Siggerwiesen eingeleitet. Die Oberflächenwässer werden teils direkt zur Versickerung gebracht oder über Retentionsbecken in Vorfluter und dann in die Fischach oder Salzach eingeleitet.
- Die Wasserversorgung erfolgt teils aus gemeindeeigenen und genossenschaftlichen Brunnen, teils aus der Tennengauer Wasserschiene.
- Der Arbeitsmarkt der Stadt Salzburg bewirkt ebenfalls eine starke Abhängigkeit, die jedoch nicht negativ bewertet werden sollte. Die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Bergheim hat dazu geführt, dass zahlreiche Arbeitsplätze in der eigenen Gemeinde geschaffen wurden und aus einer Auspendler - wurde eine Einpendlergemeinde. Aufgabe der Raumplanung wird es sein müssen, die Wohnqualität - wie in den letzten Jahren bereits geschehen - weiter zu erhalten bzw. zu verbessern.
- Als eine weitere Verflechtung ist in diesen Zusammenhang das Gemeindegebiet als Naherholungsraum für die Stadt Salzburg zu betrachten. Für die Nutzungsansprüche der Bewohner (Wohn- und Erholungsraum) bildet eine lebensfähige Landwirtschaft die Basis. Diese zu erhalten und damit auch die Grundlage für die Bewahrung und Pflege des Kulturräumens zu schaffen, wird in den nächsten Jahren die wesentliche Aufgabe der Gemeindepolitik sein müssen.

1.2 Ziele und Maßnahmen der überörtlichen Raumplanung

1.2.1 Landesentwicklungsprogramm 2003

Das Landesentwicklungsprogramm 2003 (LEP) wurde von der Landesregierung am 30. September 2003 beschlossen und trat mit 1.11.2003 in Kraft. Neben den gesetzlichen Grundlagen, dem Geltungsbereich und allgemeinen Grundsätzen zur Landesentwicklung, enthält das LEP unter anderen. Aussagen zur Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur, den Hauptverkehrs- und Entwicklungsachsen und Abgrenzung der Regionalverbände. Ferner sind Ziele und Maßnahmen zur Ordnung und Entwicklung der Landesstruktur und Ziele und Maßnahmen zu Fachbereichen formuliert.

Zusammenfassung der wichtigsten Aussagen, die die Gemeinde Bergheim betreffen:

Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur - Bestand

Bergheim ist als Gemeinde des Zentralraumes Salzburg mit Verstädterungstendenzen ausgewiesen. Sie ist charakterisiert durch sowohl offene Siedlungsformen als auch verstädtere Zonen entlang der Verkehrsträger. Auf die Gemeinde wird großer Druck durch den Zentralraum ausgeübt, insbesondere durch ein günstiges Investitionsklima für die Wirtschaft, starke Nachfrage nach Wohnstandorten und einen großen Bedarf an Naherholungsgelegenheiten. Suburbanisierungserscheinungen sind zB. zentrale Dienste wie Transportunternehmen, Modezentren, Märkte (Baumax, Eybl, AGM, Steiner, Raiffeisenlagerhaus), RHV und SAB etc.

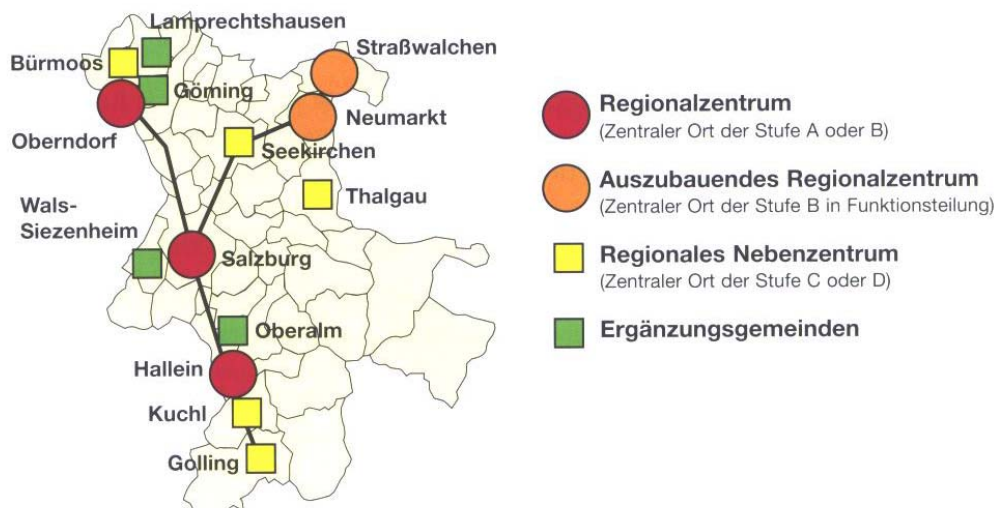
Hauptverkehrs- und Entwicklungsachse

Bergheim wird von der **Entwicklungsachse Nord** entlang der Salzburger Lokalbahn (Salzburg - Bürmoos) berührt.

Entwicklungsachsen dienen zur Ordnung von verdichteten Siedlungsbereichen mit dem Ziel die zukünftige Bautätigkeit an den Einrichtungen des Öffentlichen Verkehrs zu konzentrieren.

Hauptverkehrsachsen sind Bestandsbeschreibungen von günstigen Verkehrsaufschlüsselungen zwischen den zentralen Orten und stellen keine Planungsaussagen dar.

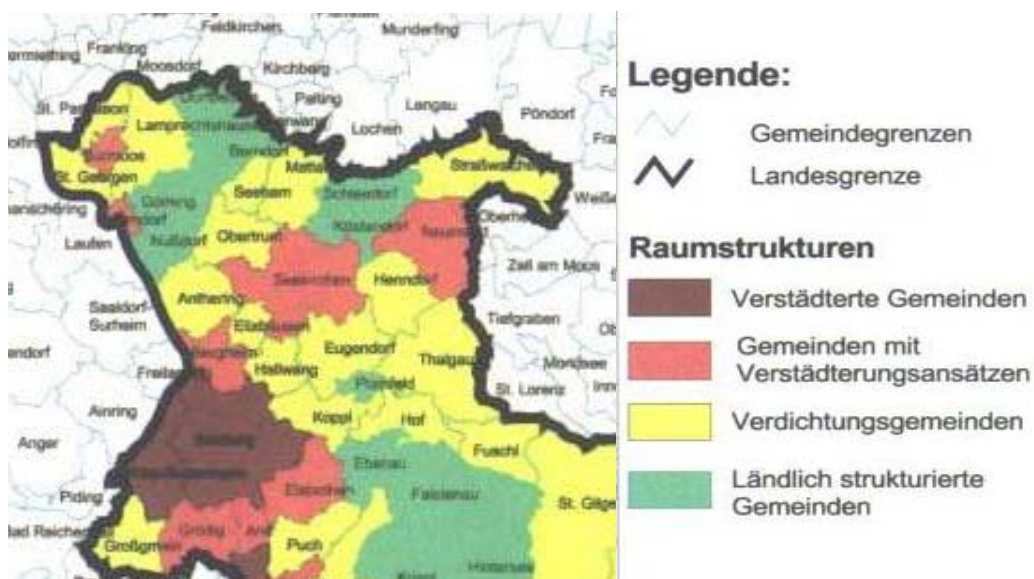
Abb. 1-5 Strukturmodell der Landesentwicklung Salzburger Zentralraum⁵



Zentralörtliche Struktur - Planungsziele

In der Reihung der Zentralörtlichkeit der Gemeinden ist Bergheim an 25. Stelle mit einer sehr guten zentralen Ausstattung der unteren Stufe (Rang 3 von 9) eingeordnet. Sie dient der Versorgung der Bevölkerung von Teilen der Region mit Gütern und Diensten des qualifizierten Grundbedarfes. Die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des spezialisierten höheren Bedarfes übernimmt die Stadt Salzburg.

⁵ Quelle: Sachprogramm „Siedlungsentwicklung u. Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum“

Abb. 1-6 Raumstruktur Land Salzburg - Zentralraum⁶

Abgrenzung der Regionalverbände

Zur gemeinsamen Lösung von Gemeinden übergreifende Probleme wurden Regionalverbände gegründet.

Bergheim gehört der Region "Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden" an.

Salzburg, Anif, Grödig, Großgmain, Anthering, Elixhausen, Elsbethen, Eugendorf; Hallwang und Wals-Siezenheim sind die weiteren Mitglieder.

Ziele und Maßnahmen zur Ordnung und Entwicklung der Landesstruktur

Für die Gemeinde Bergheim wesentlichen Ziele und Maßnahmen ohne Berufung auf Vollständigkeit:

A. Siedlungswesen

- Abschätzung des Baulandbedarfes unter Berücksichtigung der Regionalen Stellung und der Änderung der Haushalte für die nächsten 10 Jahre.
- Festlegung von Siedlungs- und Entwicklungsschwerpunkten
- Ausweisung von Wohn- und Betriebsstandorten außerhalb des ÖV- Einzugsbereiches werden nur mit besonders begründeten Ausnahmen zugelassen.
- Baulandausweisungen im fußläufigen Einzugsbereich leistungsfähiger öffentlicher Verkehrsträger sollen als verdichtete Wohngebiete vorgesehen werden (maximale Luftlinienentfernung 1000 Meter bzw. 10 – 15 Minuten Gehzeit zum Schienenverkehrsmittel oder 500 Meter bzw. 5 – 7 Minuten Gehzeit zum Bus), sofern es sich nicht um Baulücken handelt.
- Neue Wohngebiete im Einflussbereich von Emissionsquellen nur wenn die Einhaltung von Grenzwerten gesichert ist und keine anderen Flächen zur Verfügung stehen.
- Erweiterung von Siedlungsgebieten vorrangig im Anschluss an bereits bestehende zusammenhängende Siedlungsgebiete, dabei sind Gebiete mit guter Infrastruktur und Erreichbarkeit im ÖV zu bevorzugen sind. Baulandwidmung außerhalb des ÖV-Einzugsbereichs nur mit besonderer Begründung und vorhandener Infrastruktur.

⁶ Quelle: Landesentwicklungsprogramm 2003

- Bessere Nutzung vorhandener Bebauungspotentiale im geschlossenen Siedlungsgebiet durch Festlegung entsprechender Bebauungsbedingungen unter Berücksichtigung bestehender Siedlungsstrukturen.
- B. Landschaftsschutz und –Entwicklung
- Siedlungsgrenzen mit überörtlicher und örtlicher Bedeutung festlegen.
 - Raumstrukturelle Landschafts- und Grüngürtel, Grünzüge und Grünverbindungen sichern.
 - Hochwasserabfluss- und Rückhalteräume als Vorrang- oder Vorsorgeflächen erhalten und sichern.
- C. Wirtschaft
- Betriebsstandorte von überörtlicher Bedeutung sollen an Standorten ausgewiesen werden, dazu zählen:
Nähe zu Entwicklungsachsen, Autobahnnähe, Bahninfrastruktur, geringe Beeinträchtigung der umgebenden Flächen und raumstrukturelle Eignung der Gemeinde.
 - Notwendige Erweiterungsflächen für Gewerbe zur Verhinderung von Konflikten mit anderen Nutzungen sichern
 - Verdichtung bestehender Gewerbegebiete bei funktionaler Eignung.
 - Flächen für Freizeiteinrichtungen bei minimalen Belastungen durch Verkehr ausweisen.
 - Der landwirtschaftliche Zu- und Nebenerwerb soll zur Sicherung des Bestandes und der Entwicklungsmöglichkeiten bäuerlicher Betriebe berücksichtigt werden.
- D. Technische Infrastruktur
- Verwendung energiesparender Bau- und Siedlungsformen unter Berücksichtigung der Nutzung erneuerbarer Energieformen.
 - Senkung des Bedarfes an fossiler Energie durch Flächen sparende und verdichtete Siedlungsentwicklung.

1.2.2 Sachprogramm "Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum"

Das Sachprogramm wurde am 11.10.1995 durch die Salzburger Landesregierung verordnet.

Kapitel 2 "Strukturmodell des Salzburger Zentralraumes"

Die Gemeinden des SZ gehören einer von 4 Kategorien an:

1. Regionalzentren: z.B. Salzburg, Hallein, Oberndorf
2. Regionale Nebenzentren: z.B. Bürmoos, Seekirchen
3. Ergänzungsgemeinden: z.B. Lamprechtshausen, Wals-Siezenheim ...
4. Sonstige Gemeinden

Die Gemeinde Bergheim wurde der Kategorie 4 "**Sonstige Gemeinde**" zugeordnet. Diese sind aufgrund ihrer Siedlungsstruktur für verstärkte Wohnbautätigkeit weniger geeignet. Die Siedlungsentwicklung soll sich hauptsächlich auf den **gemeindeeigenen Bedarf** beschränken.

Der gemeindeeigene Bedarf ist der Bedarf an neuen Wohnungen, der aufgrund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und der Verringerung der durchschnittlichen Zahl der Bewohner pro Wohneinheit in den nächsten 10 Jahren zu erwarten ist.

(Jahr 1991: 2,92 Einwohner je Haushalt, Jahr 2011: 2,47 Einwohner je Haushalt, Trendprognose Ö/R). Zur Sicherstellung eines gemeindeeigenen Entwicklungsspielraumes ist die Ermittlung des Baulandbedarfes nach § 17 Abs. 2 ROG 1998 / 2004 ein Wohnungszuwachs von maximal 15% zugrunde zulegen.

Laut Kapitel 3.3 - **Orientierung der Siedlungsentwicklung am Öffentlichen Verkehr** - ist die Neuausweisung von Wohnbauland über 2000 m² nur im fußläufigen Einzugsbereich ei-

nes leistungsfähigen Öffentlichen Verkehrsmittel (maximale Luftlinienentfernung 1000 Meter bzw. 10 – 15 Minuten Gehzeit zum Schienenverkehrsmittel oder 500 Meter bzw. 5 – 7 Minuten Gehzeit zum Bus) zulässig.

Laut Kapitel 3.4 - **Haushälterischer Umgang mit Grund und Boden** ist für neu ausgewiesenes Bauland in "Sonstigen Gemeinden" mindestens folgender Richtwert zu erreichen: Geschossflächenzahl 0,3, wobei die GFZ als Durchschnitt für das neu auszuweisende Bauland heranzuziehen ist.

Bei der Umsetzung des 10 Jahres-Bedarfes im FWP entsprechend dem § 2 Abs. 2 ROG 1998 ist von einem Nachverdichtungspotential auszugehen. Weiters sind als Richtwert 30 % der Gesamtfläche der Baulücken (unter 2000 m²) auf den ermittelten Baulandbedarf anzurechnen. Dies ist innerhalb des REK zu berücksichtigen.

Bauland ist vorrangig im Anschluss an bestehende Siedlungsgebiete auszuweisen. Dabei sind jene Flächen mit guter Infrastrukturausstattung und mit guter Erreichbarkeit im Öffentlichen Verkehr zu bevorzugen. Insbesondere sind Baulandausweisungen ausschließlich auf jene Flächen zulässig, die im Einzugsbereich bestehender und konkret projektierte Abwasserentsorgungseinrichtungen liegen und für die in absehbarer Zeit ein wirtschaftlich vertretbarer Anschluss herstellbar ist.

Im Kapitel 3.5 "**Mischung verträglicher Nutzungen in den Siedlungen und Sicherung der Lebensqualität**" ist festgelegt, dass **keine** monofunktionalen Wohngebiete entstehen sollen. Es ist Vorsorge für Gemeindebedarfseinrichtungen, Infrastruktur, Nahversorgung und wohnungsnahen Grünflächen zu treffen.

Grünverbindungen, Grünzüge und Wohnungsbezogene Grünräume sowie Sportflächen sind im Freiraumkonzept zu berücksichtigen und im Rahmen der Flächenwidmungsplanung und Bebauungsplanung umzusetzen.

Laut Kapitel 4 "**Ziele und Maßnahmen zu Betriebsstandorten im Salzburger Zentralraum**" soll die Bereitstellung von Flächen für Betriebe vorrangig über Erweiterung, Sanierung und Verdichtung bestehender Industrie- und Gewerbegebiete erfolgen. Bei Neuwidmung von Gewerbe- und Industriegebieten ist auf Störungsfreiheit von Wohngebieten zu achten. (Immissions- und Emissionsmindernde Maßnahmen) Die Gesamtkapazität der Anschlussstrassen zum höherrangigen Straßennetz und Infrastruktureinrichtungen sowie die Lage des Standortes zu den Einrichtungen des Öffentlichen Verkehrs, zu den Wasserschutz- und Schongebieten, Gefahrenzonen, Flächen, die naturschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen, Retentionsbecken und anderen wasserrechtlich besonders geschützten Flächen sind zu berücksichtigen.

1.2.3 Regionalprogramm

Der Regionalverband Stadt Salzburg und Umgebungsgemeinden hat sich am 20.01.1992 konstituiert.

Im Landesentwicklungsprogramm werden bei der Erstellung des Regionalprogramms gemäß § 9 Abs. 6 ROG 1998 die Beachtung der Festlegungen des Landesentwicklungsprogramms als grundsätzliche Zielvorstellung gefordert.

Als wesentliche Ziele und Maßnahmen werden im Regionalprogramm für den Bereich Bergheim festgelegt:

- Überregionale und regionale Entwicklungsachsen:
Entwicklungssachse Nord - Lokalbahnachse: Verkehrsachse Stadt – Hagenau – Bergheim – Anthering nach Lamprechtshausen

- Regionale bzw. kleinräumige Entwicklungsachse:
Entwicklungsachse Mattseer Landesstraße: Verkehrsachse Stadt – Kasern / Lengfelden – Mattseer Landesstraße – Elixhausen
- Zentralörtliche und funktionale Aufgaben der Zentren der Umgebungsgemeinden
Bergheim ist als Gemeindehauptort und Lengfelden als Gemeindenebenzentrum festgelegt. Beide sollen als Grund- und Nahversorgungszentren in ihren Versorgungs-, Wohn- und Arbeitsplatzfunktionen gesichert werden.
- Richt- und Orientierungswerte sowie räumliche Festlegungen zur Steuerung des regionalen Wohnungs- und Wohnbaulandbedarfes
Als Richtwert zur Abschätzung des regionalen Wohnungsbedarfes für die nächsten 10 Jahre (1996-2006) wurde für Bergheim ein Bedarf von max. 15% = 250 Wohneinheiten als verbindliche Maßnahme festgelegt.
- Festlegung von regionalen Vorrangsbereichen für künftige Wohngebiete oder funktionsgemischte zentralörtliche Bereiche.
Als Vorrangsbereiche wurden entlang der Entwicklungsachse Nord die Bereiche Bergheim Hauptort, Fischach- und Voggenberghangssiedlung und entlang der Entwicklungsachse Mattseer Landesstraße der Bereich Lengfelden festgelegt.
- Festlegung von regionalen Siedlungsgrenzen
Zur Erreichung der regional angestrebten Siedlungsstruktur und der anderen Zielsetzungen werden regionale Siedlungsgrenzen in den Gemeindehauptorten und Nebenzentren entlang der Entwicklungsachsen festgelegt mit der Auswirkung, dass ein Überspringen dieser Siedlungsgrenzen auch längerfristig nicht möglich ist. Für Bergheim wurden folgende Siedlungsgrenzen festgelegt: Grenze des regionalen Grüngürtels, im Hangbereich zum Voggenberg Grenze der bestehenden Baulandwidmung, im Bereich Fischach- Teich- und Bachfeldweg Grenze der bestehenden Baulandwidmung.
- Festlegung von regionalen Vorrangsbereichen für künftige Gewerbegebiete:
Die Ausweisung von regionalen Vorrangsbereichen für künftige Gewerbegebiete soll Standortqualitäten sichern und nutzbar machen. Vorrangsbereiche erhöhen nicht das Ausmaß der zulässigen Baulandwidmung.
In Bergheim gehören die Gebiete Kasern/Lengfelden/Bergheim und Siggerwiesen (Bergheim) zu den regionalen Vorrangsbereichen.
- Festlegung eines Grüngürtels für den Salzburger Ballungsraum
Als verbindliche Maßnahme wurden die Bereiche Plainberg (Landschaftsschutzgebiet) bis einschließlich Bereich Kreuzung Lengfelden, Bereich nördlich Handelszentrum Bergheim bis Fischach, Fläche zwischen Handelszentrum Bergheim und Handelszentrum Lengfelden und Bereich Maria Sorg bis Gemeindegrenze zu Hallwang.
- Festlegung ökologischer Vorrangsbereiche
In ökologischen Vorrangsbereichen ist keine Baulandwidmung möglich, ausgenommen für Maßnahmen, die im öffentlichen Interesse liegen.
Regional bedeutsame ökologische Vorrangsbereiche sind die Auwaldreste der Salzach und Fischach sowie deren Vernetzung und Wasserschutzgebiete.
- Festlegung von Vorrangsbereichen bzw. Vorrangachsen für Freizeit und Erholung
Als Vorrangbereich wurde in Bergheim Maria Plain und als Vorrangachse Treppelweg entlang der Salzach festgelegt.

- **Festlegung von landwirtschaftlichen Eignungsbereichen**
Sie dient der Erhaltung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen für eine dauerhafte landwirtschaftliche Nutzung, sowie der Sicherung der charakteristischen Kulturlandschaft der Region. Als landwirtschaftlicher Eignungsbereich wurden in der Gemeinde Bergheim die landwirtschaftlichen Flächen im Talboden zwischen Muntigl und Aupoint und der Bereich östlich der Ortschaft Voggenberg festgelegt.

1.3 Vergleich der Entwicklung in der Region und in der Gemeinde Bergheim

Abb.1-7 Bevölkerungsentwicklung⁷

	1971 - 81	1981 - 91	1991 - 2001
Land Salzburg	+ 10,7 %	+ 9,9 %	+ 7,5 %
Pol. Bez. Sbg.-Umgebung	+ 19,3 %	+ 22,8 %	+ 17,2 %
Bergheim	+ 17,7 %	+ 44,0 %	+ 6,5 %

Der Bevölkerungszuwachs in Bergheim liegt von 1971 - 1981 annähernd gleich mit dem polit. Bezirk aber zwischen 1981 und 91 ist ein wesentlich höherer Zuwachs im Vergleich zu Land und Pol. Bezirk festzustellen aber in der letzten Dekade verringert sich die Zustromrate auf unter Landesniveau, nicht zuletzt die Auswirkungen einer restriktiven Raumplanung.

Abb. 1-8 Gebäude und Wohnungsentwicklung⁸

	Gebäudeentwicklung			Wohnungsentwicklung		
	1971- 81	1981- 91	91-2001	1971- 81	1981-91	91-2001
Land Salzburg	26 %	17,7 %	16,7 %	30 %	19,2 %	15,1 %
Pol. Bez. Sbg.-Umgebung	33 %	20,3 %	22,2 %	36 %	27,2 %	21,0 %
Bergheim	37 %	39,4 %	20,0 %	35 %	46,7 %	19,3 %

Die Gebäude- und Wohnungsentwicklung liegt prozentuell über der Bevölkerungsentwicklung und erklärt sich aus einem Nachholbedarf von Gebäuden und Wohnungen. Die Anzahl der Einwohner pro Wohneinheit reduziert sich entsprechend von 3,7 auf 2,5.

Abb. 1-9 Arbeitsplatzentwicklung⁹

	1973 - 1981	1981 - 1991	1991 - 2001
Land Salzburg	+ 8 %	+ 15,7 %	+ 18,7 %
Pol. Bez. Sbg.-Umgebung	+ 13 %	+ 31,8 %	+ 41,0 %
Bergheim	+ 52 %	+ 105,2 %	+ 24,3 %

Der überdurchschnittlich höhere Anstieg der Arbeitsplätze im Vergleich zum Bundesland und pol. Bezirk Sbg.- Umgebung liegt einerseits an der Verfügbarkeit von Gewerbebaugrund in der Gemeinde, die als Randgemeinde der Stadt Salzburg den Druck der wirtschaftlichen Entwicklung aufzufangen hat, andererseits aber auch an der mangelnden politischen Bereitschaft in der Stadt Salzburg die wirtschaftlichen Erfordernisse zu erfüllen und in der komplexen Administration der Stadt Salzburg begründet. Die Gemeinde Bergheim wird zu einer Einpendlergemeinde.

⁷ Quelle: ÖSTZA, VZ 71, 81, 91, 2001

⁸ Quelle: Statistik Austria; GWZ 2001, HWZ 1991; Gebietsstand: 15.05.2001

⁹ Quelle: ÖSTAZ, AZ 1973, 1981, 1991

1.4 Zusammenfassung Struktur und Problemanalyse

- Die Bevölkerungszuwächse sind seit 1991 - 2001 aufgrund restriktiver Raumplanung deutlich gegenüber der Entwicklung im politischen Bezirk zurückgegangen.
- Die unmittelbare Nachbarschaft zur Stadt Salzburg beeinflusst die Gemeinde in allen Bereichen und Merkmalen des örtlichen Raumes.
- Die beiden Hauptverkehrsachsen von der Stadt Salzburg Richtung Norden und die Querverbindung der beiden Ausfallsstraßen im Ort Bergheim sind die Ursache für das größte Problem in der Gemeinde Bergheim **das Verkehrsproblem**.
- Die wirtschaftliche Entwicklung hat die Gemeinde Bergheim von einer Auspendler- zu einer Einpendlergemeinde verändert.
- Das Gemeindegebiet wird immer mehr von den Bewohnern der Stadt Salzburg als Naherholungsgebiet betrachtet.
- Bergheim ist im Landesentwicklungsprogramm 2003 als Gemeinde mit Verstädterungstendenzen und als "Sonstige Gemeinde" eingestuft. Die Probleme der Raumplanung liegen im Bewahren der "dörflichen" Eigenständigkeit gegen den Druck der Stadt Salzburg.

2. BEVÖLKERUNG

1. Wohnbevölkerung

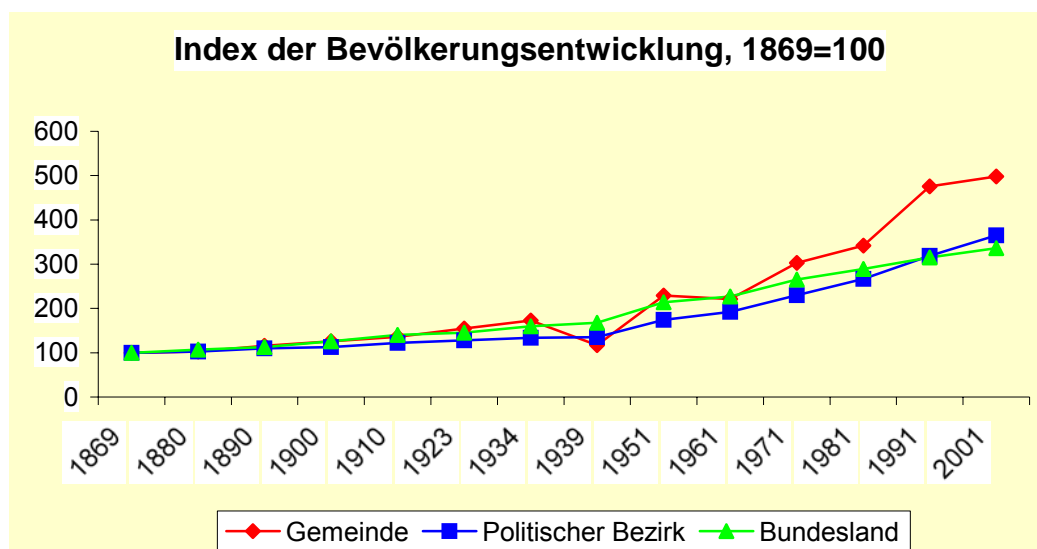
Die Bevölkerungsdaten einer Gemeinde stellen wichtige Hilfsmittel für die Planung dar, da aus dem vergangenen und gegenwärtigen Verlauf der Bevölkerungsentwicklung Schlüsse für die zukünftige Entwicklung gezogen werden können. Die Bevölkerungsentwicklung und -verteilung darf jedoch nicht isoliert betrachtet werden. Sie steht in Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung, der Arbeitsmarktstruktur und dem Bedarf an technischer und sozialer Infrastruktur.

Vergleiche mit Land und Bezirk wurden bereits unter Pkt. 1 (Lage und Stellung in der Region) dargestellt.

2.1.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Wohnbevölkerung der Gemeinde Bergheim ist zwischen 1869 und 2001 stärker angewachsen (498 %) als die Bevölkerung im Durchschnitt des politischen Bezirkes (365 %) und vor allem aber stärker als der Landesdurchschnitt (336 %).

Abb. 2-1 Index der Bevölkerungsentwicklung, 1869 = 100¹⁰



Während in der Dekade 1951-1961 eine Abnahme der Bevölkerung von mehr als 3 % festzustellen ist und die Bevölkerungszahl unter dem Bezirks- und Landesdurchschnitt liegt, beginnt zwischen 1961 und 1971 ein rasantes Anwachsen bis zum Durchschnitt im polit. Bezirk und übertrifft 1981 - 1991 sowohl Bezirk als auch Land bei weitem. Von 1991 - 2001 ist der Anstieg der Bevölkerung mäßig leicht, davon in den letzten 3 Jahren unbedeutend. Die Bevölkerungszahl 2004 betrug 4852 Bewohner

¹⁰ Quelle: Statistik Austria; VZ 2001

2.1.2 Geburt- und Wanderungsbilanz

In den Jahren 1971-1981 lag die Geburtenbilanz doppelt so hoch wie die Wanderungsbilanz. 1981-1991 war wieder die Wanderungsbilanz nahezu 3 mal höher als die Geburtenbilanz und auch mehr als doppelt so hoch wie der Durchschnitt im politischen Bezirk Salzburg - Umgebung und 6 mal höher als der Landesdurchschnitt. Die Bevölkerungszahl stieg in dieser Dekade um 44 %. (ca. 1300 Personen)

Durch die raumplanerischen Maßnahmen des FWP wurde der starke Zuzug eingebremst und 1991-2001 überwog wieder die Geburtenbilanz. Bis 2004 stagniert die Bevölkerungsentwicklung

Abb. 2-2 Bevölkerungsentwicklung durch Geburten- und errechnete Wanderungsbilanz¹¹

Wohnbevölkerung	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Veränderung 1971-1981						
insgesamt	379	17,7	13.701	19,3	37.186	10,7
durch Geburtenbilanz	251	11,7	5.966	8,4	20.032	5,8
durch Wanderungsbilanz	128	6	7.735	10,9	17.154	4,9
Veränderung 1981-1991						
insgesamt	1.297	44	19.404	22,8	40.064	9,9
durch Geburtenbilanz	370	12,5	7.416	8,7	19.614	4,8
durch Wanderungsbilanz	927	31,5	11.988	14,1	20.450	5
Veränderung 1991-2001						
insgesamt	216	6,5	16.967	17,2	32.962	7,5
durch Geburtenbilanz	190	5,7	7.334	7,4	19.237	4,3
durch Wanderungsbilanz	26	0,8	9.633	9,8	13.725	3,1

Anmerkung:

Die Geburtenbilanz wird durch die Anzahl der Lebendgeburten abzüglich der Zahl der Sterbefälle erhoben, die errechnete Wanderungsbilanz ergibt sich aus der Gesamtbilanz (Veränderung der Bevölkerungszahl) abzüglich der Geburtenbilanz,

Hinsichtlich einer Bevölkerungsprognose wird davon ausgegangen, dass bis zum Jahr 2011 der Geburtenüberschuss ebenso wie in den letzten Jahren 1991 - 2001 zwischen 3 und 5 % liegen wird. Der Zuwachs würde daher ca. 250 Personen sein.

Die Wanderungsbilanz wird weitgehend von der Baulandpolitik der Gemeinde abhängig sein. Im Sachprogramm "Wohn- und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum" ist die Gemeinde als eine "Sonstige Gemeinde" eingestuft, die aufgrund ihrer Siedlungsstruktur für verstärkte Wohntätigkeit weniger geeignet ist. Die Siedlungsentwicklung soll hauptsächlich auf den gemeindeeigenen Bedarf beschränkt werden.

Die Gemeinde kann daher die Zuwanderung nur durch eine gezielte Baulandpolitik steuern, um den Wohnungszuwachs - entsprechend den Vorgaben des Sachprogramms - auf maximal 15 % in 10 Jahren zu beschränken, wobei die Einpendlerbilanz, die Veränderungen der Altersstruktur und der Haushaltsgrößen als Einflussfaktoren zu berücksichtigen sind..

¹¹ Quelle: Statistik Austria; VZ 2001

2.1.3 Altersstruktur

Bevölkerungspyramiden stellen einen Spiegel vergangener Ereignisse (Kriege, Maßnahmen in der Familienpolitik), Geburten- und Sterberaten dar. Starke Zuwanderungen werden ebenso dargestellt, wie auch wirtschaftliche und medizinische Einflüsse auf den Altersaufbau wirksam werden.

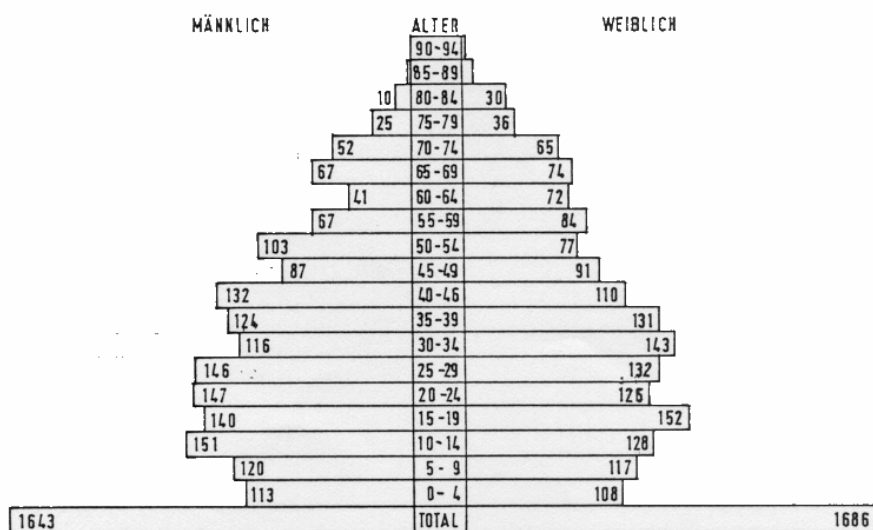
Der Vergleich des Bevölkerungsaufbaues zum Zeitpunkt der Volkszählung 1991 und der Bevölkerungsfortschreibung 2001 zeigt der prozentuelle Vergleich im Altersaufbau 1991 - 2001

Abb. 2-3 Wohnbevölkerung nach Alter und Geschlecht¹²

Wohnbevölk.	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2001	1991	Änd. %	2001	1991	Änd. %	2001	1991	Änd. %
Insgesamt	4.839	4.623	4,7	135.104	118.137	14,4	515.327	482.365	6,8
0 - 14 Jahre	859	1.015	-15,4	26.617	25.406	4,8	92.170	91.266	1
15 - 59 Jahre	3.146	3.001	4,8	86.375	75.451	14,5	326.809	307.891	6,1
60 u. m. Jahre	834	607	37,4	22.112	17.280	28	96.348	83.208	15,8
Männlich	2.381	2.298	3,6	66.458	58.433	13,7	249.015	232.348	7,2
0 - 14 Jahre	445	532	-16,4	13.819	13.143	5,1	47.392	47.184	0,4
15 - 59 Jahre	1.564	1.499	4,3	43.035	38.149	12,8	161.684	152.704	5,9
60 u. m. Jahre	372	267	39,3	9.604	7.141	34,5	39.939	32.460	23
Weiblich	2.458	2.325	5,7	68.646	59.704	15	266.312	250.017	6,5
0 - 14 Jahre	414	483	-14,3	12.798	12.263	4,4	44.778	44.082	1,6
15 - 59 Jahre	1.582	1.502	5,3	43.340	37.302	16,2	165.125	155.187	6,4
60 u. m. Jahre	462	340	35,9	12.508	10.139	23,4	56.409	50.748	11,2

Abb. 2-4 Bevölkerung nach Altersgruppen 1981¹³

ALTERSPYRAMIDE GEM. BERGHEIM 1981



QUELLE: VOLKSZÄHLUNG 1981

¹² Quelle: Statistik Austria; VZ2001, VZ91; Gebietsstand 15.5.2001

¹³ Quelle: Landesstatistischer Dienst, Bevölkerungsfortschreibung 1.1.1998

Abb. 2-5 Bevölkerung nach Altersgruppen 2003¹⁴

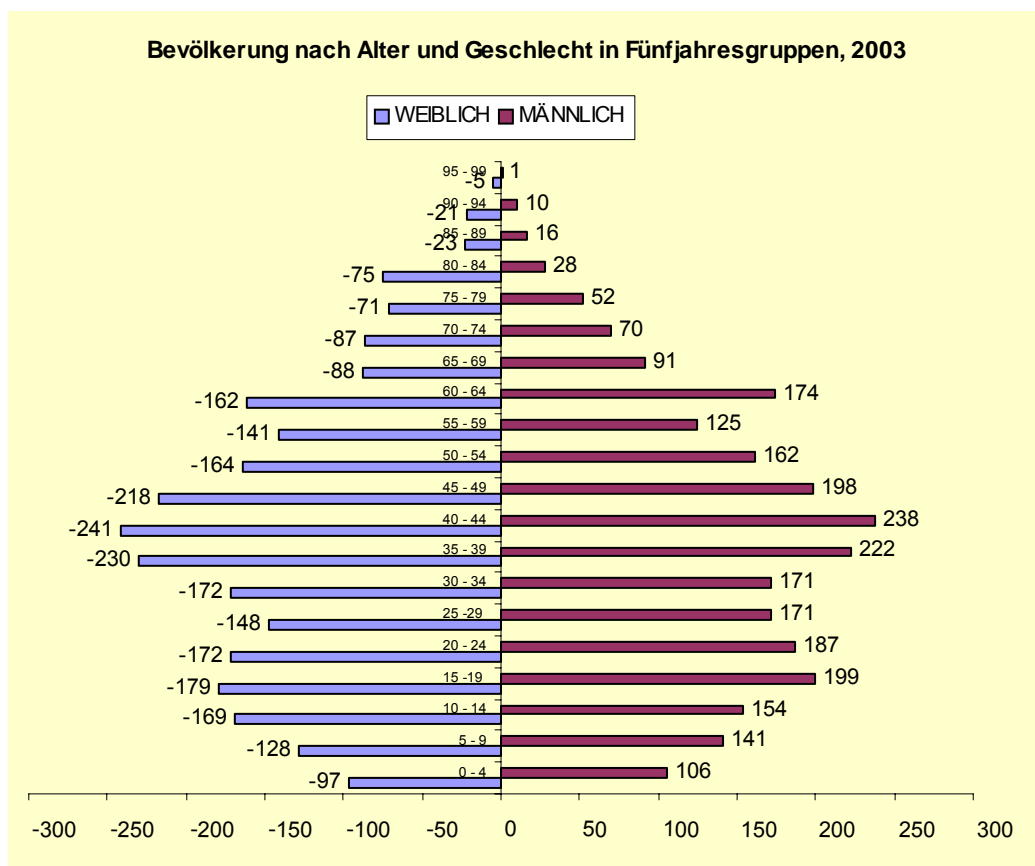
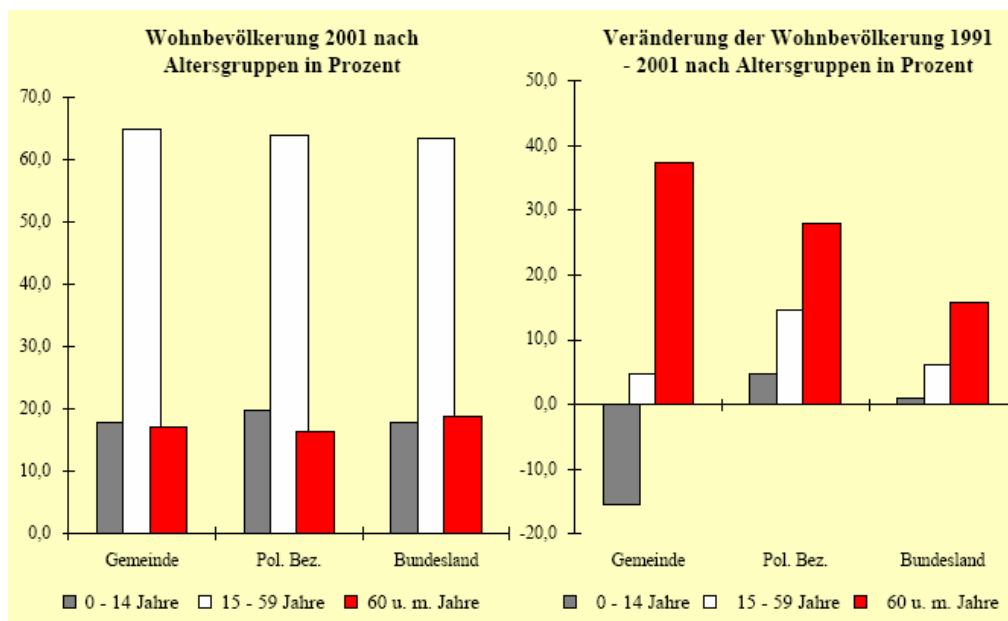


Abb. 2-6 Bevölkerung nach Altersgruppen 2001¹⁵



¹⁴ Quelle: Statistik Austria; VZ2001, VZ91; Gebietsstand 15.5.2001

¹⁵ Quelle: Statistik Austria; VZ2001, VZ91; Gebietsstand 15.5.2001

Abb. 2-7 Altersgruppen in Prozent der Wohnbevölkerung¹⁶

Wohnbevölkerung nach Altersgruppen in %	Gemeinde		Pol. Bez.		Bundesland	
	2001	1991	2001	1991	2001	1991
0 - 14 Jahre	17,8	22	19,7	21,5	17,9	18,9
15 - 59 Jahre	65,0	64,9	63,9	63,9	63,4	63,8
60 u. m. Jahre	17,2	13,1	16,4	14,6	18,7	17,3
Männer auf 1000 Frauen	969	988	968	979	935	929

Der prozentuelle Altersvergleich zeigt eine kontinuierliche Abnahme von Kindern (0-14 Jahre), (1971 28 %, 1991 22 % und 2001 17,8 %), und eine starke Zunahme von 15-59-jährigen (1971 27 %, 1981 30 %, 1991 32 % und 2001 37 %). Die Altersgruppe 60 - und mehr wächst von 13,1 % auf 17,2 % an.

Das Ansteigen der 35 – 60-jährigen wird in Bergheim beim Ausbau der Infrastruktur von Bedeutung sein, bedeutet doch der Vergleich in absoluten Zahlen, dass 1971 798 Bewohner im Alter von 35 – 60 waren, 1998 jedoch 2226 Personen.

Die Alterspyramiden nach Alter und Geschlecht in Fünfjahresgruppen 2003 zeigt die höhere Lebenserwartung bei Frauen, im Alter von 60 und mehr teilt sich die Personengruppe in 461 Frauen und 448 Männer auf.

Im Vergleich mit der Alterspyramide 1981 wird auch die starke Gruppe der 35- 60-jährigen klar erkennbar, die die Altersstruktur in der Gemeinde verändern wird.

2.2 Arbeitsbevölkerung und Pendlerbilanz

2.2.1 Beschäftigte am Wohnort

Zu den **Beschäftigten am Wohnort** Bergheim zählen lt. Statistik alle Beschäftigten und Arbeitslosen, die in Bergheim ihren **ordentlichen Wohnsitz** haben.

Abb. 2-8 Berufstätige am Wohnort nach Wirtschaftssektoren in Prozent¹⁷

Wirtschaftssektoren	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2001	1991	Änd. %	2001	1991	Änd. %	2001	1991	Änd. %
Primärer Sektor	3,4	4	-0,6	4,9	8	-3,1	3,7	5,3	-1,6
Sekundärer Sektor	19,1	25,6	-6,5	24,6	28,5	-3,9	24,5	28,5	-4
Tertiärer Sektor	77,5	70,4	7,1	70,5	63,5	7	71,7	66,2	5,6

Abb. 2-9 Berufstätige am Wohnort nach Wirtschaftsabteilungen¹⁸

Wirtschaftsabteilungen	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2001	1991	Änd. %	2001	1991	Änd. %	2001	1991	Änd. %
Primärer Sektor	83	94	-11,7	3.348	4.684	-28,5	9.424	12.461	-24,4
Land- u. Forstwirtschaft	81	85	-4,7	3.258	4.478	-27,2	8.869	11.687	-24,1
Bergbau; Steine- u. Erdengew.	2	9	-77,8	90	206	-56,3	555	774	-28,3
Sekundärer Sektor	466	594	-21,5	16.683	16.600	0,5	61.956	67.180	-7,8
Energie- u. Wasserversorgung	31	62	-50	644	621	3,7	2.036	2.914	-30,1

¹⁶ Quelle: Statistik Austria; VZ2001, VZ91; Gebietsstand 15. 5. 2001

¹⁷ Quelle: Statistik Austria; VZ2001, VZ1991; Gebietsstand: 15.5.2001

¹⁸ Quelle: Statistik Austria; VZ2001, VZ1991; Gebietsstand: 15.5.2001

Sachgütererzeugung	306	384	-20,3	11.673	12.037	-3	40.205	45.564	-11,8
Bauwesen	129	148	-12,8	4.366	3.942	10,8	19.715	18.702	5,4
Tertiärer Sektor	1.895	1.636	15,8	47.876	37.004	29,4	181.065	155.670	16,3
Handel; Lagerung	552	494	11,7	14.659	11.783	24,4	45.243	39.980	13,2
Beherberg.u. Gaststättenwesen	139	133	4,5	3.652	3.289	11	24.926	23.130	7,8
Verkehr; Nachrichtenüberm.	159	189	-15,9	4.925	4.473	10,1	18.512	17.835	3,8
Geld-, Kreditw.,Privatv.; Wi-D.	342	229	49,3	8.010	4.789	67,3	29.106	19.786	47,1
Pers., soz. u. öffentl. Dienste	703	591	19	16.630	12.670	31,3	63.278	54.939	15,2
Gesamt	2.444	2.324	5,16	67.907	58.288	16,50	252.445	235.311	7,28

Abb. 2.10 Veränderung der Berufstätigen von 1991 - 2001 nach Wirtschaftssektoren in Prozent¹⁹

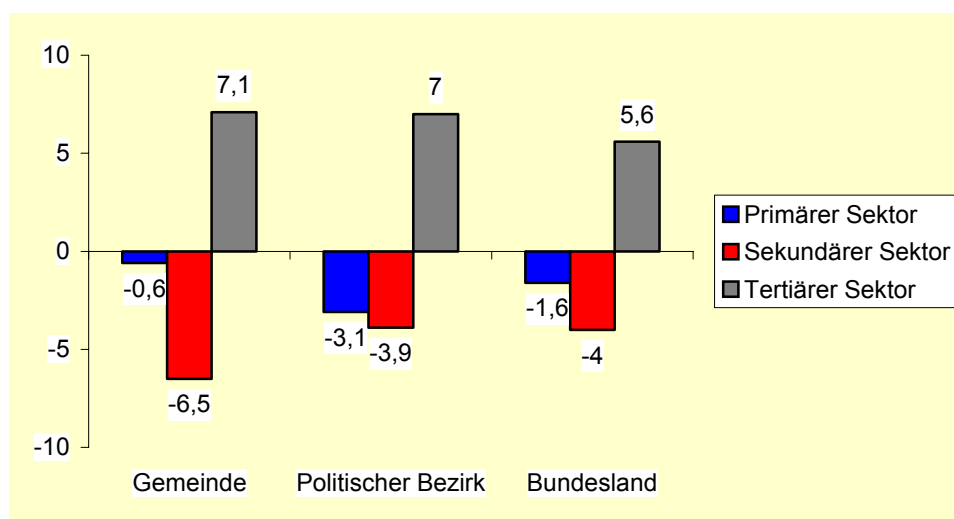


Abb. 2-11 Berufstätige nach Stellung im Beruf²⁰

Stellung im Beruf	Gemeinde		
	2001	1991	Änd. %
Selbständige	293	224	30,8
Mithelfende Familienang.	12	33	-63,6
Angestellte, Beamte	1.539	1.312	17,3
Facharbeiter	266	302	-11,9
Angelernte Arbeiter	166	186	-10,8
Hilfsarbeiter	168	267	-37,1

Der Vergleich von 1991 und 2001 zeigt, dass in Bergheim der Anteil von den Beschäftigten des primären Sektor, (Land- und Forstwirtschaft) um 0,6 % auf 3,4 % zurückgegangen ist. (Bezirk 2001 4,9 %, Land 2001 3,7 %)

Der sekundäre Sektor (Energie- und Wasserversorgung, verarbeitendes Gewerbe, Industrie, Bauwesen) hat sich von 25,6 % auf 19,1 % verringert (Bezirk 2001 24,6 %, Land 2001 24,5 %) und der tertiäre Sektor (Handel, Gastronomie und Beherbergung, Dienstleistungen) von 70,4 % (1991) auf 77,5 % (2001) erhöht.

In absoluter Zahl bedeutet dies, bei einer Wohnbevölkerungszunahme zwischen 1991 – 2001 von 216 Personen, eine Zunahme von 120 Beschäftigten. 1971 waren 44 % der

¹⁹ Quelle: Statistik Austria; VZ2001, VZ1991; Gebietsstand: 15.5.2001

²⁰ Quelle: Statistik Austria; VZ2001, VZ1991; Gebietsstand: 15.5.2001

Wohnbevölkerung Beschäftigte, 1991 waren es 50,27 % und 2001 waren 50,51 % der Wohnbevölkerung Beschäftigte.

Die Entwicklung der Berufstätigen nach Wirtschaftssektoren aufgeteilt, zeigt nochmals den enormen Zuwachs des Tertiären Sektors bis 1991, wobei anzumerken ist, dass die Tendenz bis 2001 in etwas abgeschwächter Form weiter verläuft.

Die Zahl der Arbeitslosen betrug in Bergheim im Winter 1991 absolut 89, im Sommer 48, im Jahr 1998 im Winter 81, im Sommer 61 Personen. Dies bedeutet eine ausgesprochen positive Entwicklung, prozentuell liegt die Arbeitslosenrate bezogen auf die unselbständig Beschäftigten am Arbeitsort „Gemeinde“ 1991 ca. 2,4 % - 1,2 % und 1998 ca. 1,8 % - 1,2 %.

2.2.2 Beschäftigte am Arbeitsort

Beschäftigte am Arbeitsort sind alle Personen, die in Bergheim ihren Arbeitsplatz haben. Rechnerisch ergibt sich diese Zahl aus den wohnhaft Beschäftigten abzüglich den Auspendlern und zuzüglich den Einpendlern.

Während sich die Zahl der Beschäftigten am Wohnort zwischen 1971 und 2001 um 186 % erhöhte und gleich dem Bezirk lag so sieht die Statistik bei den Beschäftigten am Arbeitsplatz völlig atypisch aus

Abb. 2-12 Beschäftigtenentwicklung am Wohnort²¹

Beschäftigte (am Wohnort)	Gemeinde		Bezirk	Land
	abs.	1971=100	1971=100	1971=100
1971	1.274	100	100	100
1981	1.639	129	130	121
1991	2.270	178	160	135
2001	2.374	186	186	144

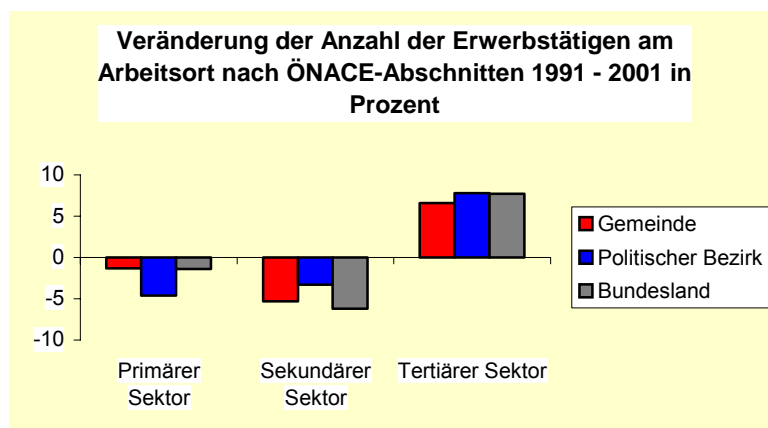
Abb. 2-13 Beschäftigtenentwicklung am Arbeitsort²²

Beschäftigte (am Arbeitsort)	Gemeinde		Bezirk	Land
	abs.	1971=100	1971=100	1971=100
1971	775	100	100	100
1981	1.708	220	128	123
1991	4.107	530	174	139
2001	4.486	578		

Von 1971 - 2001 hat sich die Anzahl der Beschäftigten (am Arbeitsort) um 578% von 775 auf 4.486 Beschäftigte erhöht.

²¹ Quelle: ÖSTAT (ISIS), 1971, 1981, 1991

²² Quelle: ÖSTAT (ISIS), 1971, 1981, 1991

Abb. 2-14 Veränderung der Erwerbstätigen am Arbeitsort nach Wirtschaftssektoren 1991 2001 in %²³

Im Vergleich 1991 mit Bezirk und Land liegen die primären (Landwirtschaft) und sekundären Bereiche unter dem jeweiligen Durchschnitt, im tertiären Sektor wesentlich höher. Die in Bergheim angesiedelten Betriebe sind vor allem Handels-, Lager- und Speditionsbetriebe, die die zentrale mitteleuropäische Position von Salzburg und die Autobahn als Hauptverkehrsträger nutzen.

Abb. 2-15 Erwerbstätige am Arbeitsort nach ÖNACE- Abschnitten in %²⁴

	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2001	1991	Änd.	2001	1991	Änd.	2001	1991	Änd.
Primärer Sektor	2	3,3	-1,3	5,7	10,2	-4,6	3,7	5,1	-1,4
Sekundärer Sektor	20,9	26,2	-5,3	31,5	34,8	-3,3	24,1	30,4	-6,2
Tertiärer Sektor	77	70,5	6,6	62,8	54,9	7,8	72,1	64,5	7,7

Innerhalb von 20 Jahren kam es zu einer ausgeprägten Veränderung der Erwerbstätigenstruktur. Während die land- und forstwirtschaftlichen Beschäftigten innerhalb von 20 Jahren in Bergheim von 13,64 % auf 2,1 % abnahmen und dabei weit unter den Bezirks- und Landesdurchschnitt liegen, bleibt der sekundäre Sektor im stagnierenden Bereich und liegt ungefähr gleich mit den Zahlen von Bezirk und Land.

Ganz anders im tertiären Sektor: 1971 von 47,46 % auf 77 % im Jahre 2001. Diese Werte bestätigen die bereits angesprochene Betriebsentwicklung in der Gemeinde Bergheim.

Die Aufteilung nach Wirtschaftsabteilungen von unselbständig Beschäftigten am Arbeitsort 1998 zeigt die 3 wesentlichen Säulen der Bergheimer Wirtschaft:

- a) Sachgütererzeugung
- b) Handelsbetriebe
- c) Verkehr, Nachrichten und Geldwesen.

²³ Quelle: ÖSTAT, VZ 1991

²⁴ Quelle: ÖSTAT 1971, 1981, 1991

Abb. 2-16 Aufteilung der unselbständig Beschäftigten am Arbeitsort 1998²⁵

Wirtschaftsabteilung	Winter		Sommer	
	abs.	%	abs.	%
Land-/Forstwirtschaft	4	0,1	4	0,1
Bergbau; Energie-/Wasserversorgung	69	1,5	68	1,4
Sachgütererzeugung	947	21,1	1.088	21,8
Bauwesen	195	4,4	254	5,1
Handel; Instandhaltung, Reparatur	1.682	37,5	1.805	36,2
Beherbergungs- u. Gaststättenwesen	142	3,2	151	3,0
Verkehr, Nachr.; Kredit-/Versich.w; Realit.w.	1.016	22,7	1.183	23,7
Sonstige Dienste	427	9,5	439	8,8
	4.482	100,0	4.992	100,00

2.2.3 Pendlerbilanz

Auch im Bereich der Pendlertätigkeit hat Bergheim von 1991 bis 2001 eine nahezu totale Umkehr von einer Aus- zu Einpendlergemeinde vollzogen.

Abb. 2-17 Erwerbstätige nach Entfernungskategorie des Berufspendelns²⁶

Entfernungskategorie	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2001	1991	Änd. %	2001	1991	Änd. %	2001	1991	Änd. %
Beschäftigte am Wohnort	2.413	2.270	6,3	66.592	56.968	16,9	242.237	224.435	7,9
Nichtpendler	217	316	-31,3	6.885	10.305	-33,2	23.005	36.027	-36,1
Gemeinde - Binnenpendler	408	383	6,5	12.695	10.866	16,8	99.660	96.022	3,8
Auspendler	1.788	1.571	13,8	47.012	35.797	31,3	119.572	92.386	29,4
in andere Gem. des Pol.Bez.	366	190	92,6	15.182	8.542	77,7	48.223	33.724	43
in anderen Bez. des Bdl.	1.268	1.293	-1,9	26.332	23.915	10,1	55.377	45.856	20,8
in anderes Bundesland	99	70	41,4	3.962	2.229	77,7	10.969	8.059	36,1
ins Ausland	55	18	205,6	1.536	1.111	38,3	5.003	4.747	5,4
Einpendler	4.241	3.408	24,4	39.213	23.184	69,1	128.231	100.526	27,6
aus and. Gem. des Pol.Bez.	1.640	1.309	25,3	15.182	8.542	77,7	48.223	33.724	43
aus anderem Bez. des Bdl.	1.879	1.664	12,9	13.998	9.077	54,2	55.377	45.856	20,8
aus anderem Bundesland	722	435	66	10.033	5.565	80,3	24.631	20.946	17,6
Beschäftigte am Arbeitsort	4.866	4.107	18,5	58.793	44.355	32,6	250.896	232.575	7,9

Während die Nicht- und Binnenpendler nahezu gleich geblieben sind, wuchs die Zahl der Auspendler von 750 (1971) auf 1.788 (2001) d.s. + 238 %, die Zahl der Einpendler jedoch von 251 (1971) auf 4.866 (2001) d.s. 1939 %.

Abb. 2-18 Pendler in Prozent, Pendlersaldo²⁷

Pendler in Prozent	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2001	1991	Änd.	2001	1991	Änd.	2001	1991	Änd.
beschäftigten am Wohnort									
Auspendler in % der	74,1	69,2	4,9	70,6	62,8	7,8	49,4	41,2	8,2
Einpendler in % der	175,8	150,1	25,6	58,9	40,7	18,2	52,9	44,8	8,1
Einpendler - Auspendler in %	101,7	80,9	20,7	-11,7	-22,1	10,4	3,6	3,6	-0,1

²⁵ Quelle: Landesstatistischer Dienst, Unselbständig Beschäftigte Januar bzw. Juli 1998

²⁶ Quelle: Statistik Austria; VZ2001, VZ1991; Gebietsstand: 15.5.2001

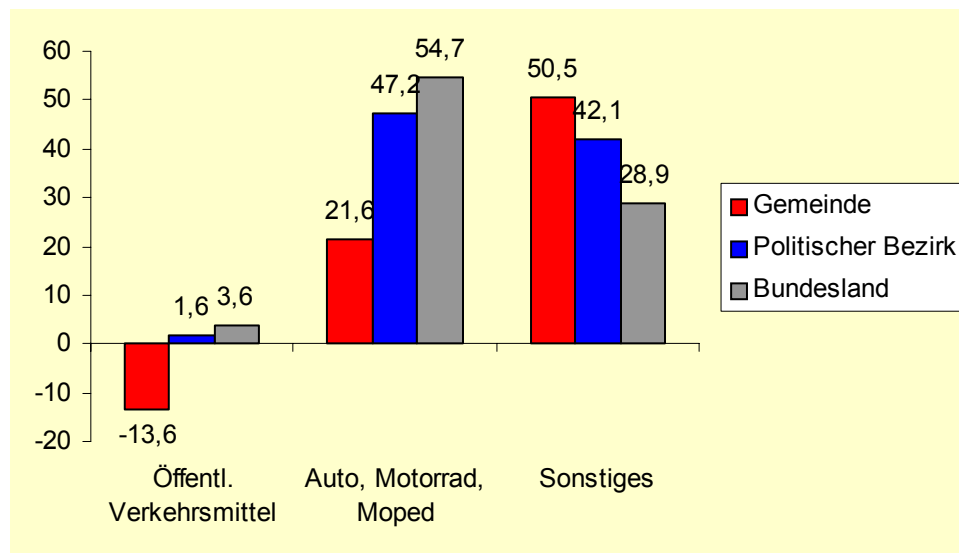
²⁷ Quelle: Statistik Austria; VZ2001, VZ1991; Gebietsstand: 15.5.2001

Im Vergleich zu Bezirk und Land bleiben die Veränderung der Auspendlertätigkeit durchschnittlich, die Einpendlertätigkeitszunahme liegt mit 20,8 % über den Vergleichswerten zu Bezirk 10,4 % und Land -0,1 %.

Abb. 2-19 Auspendelnde Erwerbstätige nach Pendelfrequenz, Wegzeit und Verkehrsmittel²⁸

Auspendelnde Erwerbstätige	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2001	1991	Änd. %	2001	1991	Änd. %	2001	1991	Änd. %
Auspendler insgesamt	1.788	1.571	13,8	47.012	35.797	31,3	119.572	92.386	29,4
Nichttagespendler	116	115	0,9	2.839	3.302	-14	13.264	17.584	-24,6
Tagespendler	1.672	1.456	14,8	44.173	32.495	35,9	106.308	74.802	42,1
Wegzeit									
bis 15 Minuten	501	447	12,1	10.843	7.286	48,8	30.295	20.850	45,3
16 bis 30 Minuten	889	716	24,2	20.187	14.584	38,4	45.382	32.261	40,7
31 bis 45 Minuten	160	212	-24,5	7.448	6.955	7,1	14.820	13.058	13,5
46 bis 60 Minuten	73	64	14,1	3.587	2.507	43,1	8.774	5.438	61,3
61 und mehr Minuten	43	17	152,9	1.888	1.163	62,3	6.271	3.195	96,3
wechselndes Pendelziel	6			220			766		
Verkehrsmittel									
Keines (zu Fuß)	1	17	-94,1	53	223	-76,2	232	733	-68,3
Öffentl. Verkehrsmittel	261	302	-13,6	7.401	7.288	1,6	15.970	15.408	3,6
Auto, Motorrad, Moped	1.270	1.044	21,6	35.407	24.061	47,2	86.871	56.151	54,7
Sonstiges	140	93	50,5	1.312	923	42,1	3.235	2.510	28,9

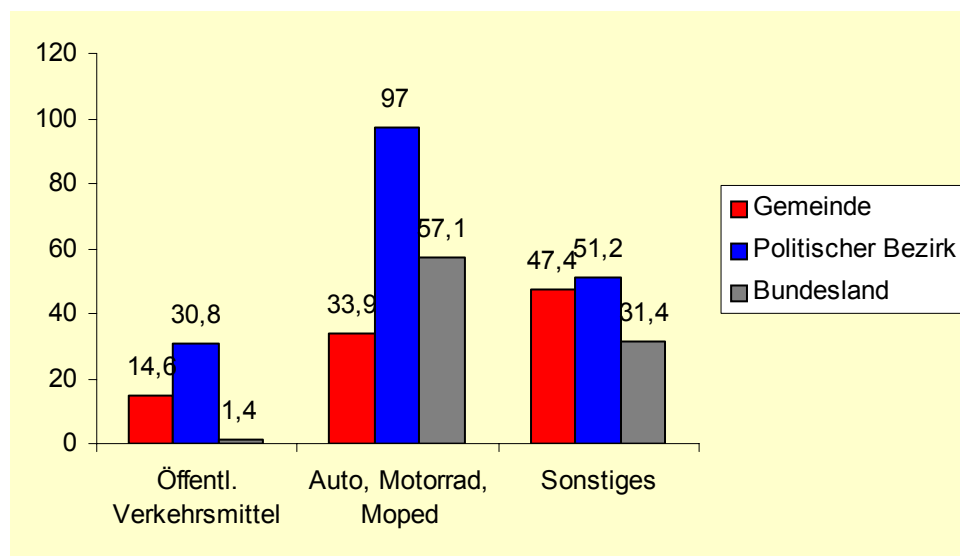
Abb. 2-20 Änderung der täglich auspendelnde Erwerbstätigen nach Verkehrsmittel 1991 – 2001 in Prozent²⁹



²⁸ Quelle: Statistik Austria; VZ2001, VZ1991; Gebietsstand: 15.5.2001

²⁹ Quelle: Statistik Austria; VZ2001, VZ1991; Gebietsstand: 15.5.2001

Abb. 2-21 Änderung der täglich einpendelnden Erwerbstätigen nach Verkehrsmittel 1991 – 2001 in Prozent³⁰



Von den Beschäftigten am Wohnort (2270 Beschäftigte) pendeln 1788 aus und von den Beschäftigten am Arbeitsort (4107 Beschäftigte) pendeln 4241 nach Bergheim ein. Über 6000 Personen verlassen täglich an Werktagen das Gemeindegebiet bzw. kommen nach Bergheim.

Dies zieht ein hohes Verkehrsaufkommen nach sich und führt vor allem zu Problemen im öffentlichen Verkehr, der infrastrukturelle Mängel aufweist.

Die Zahl der Beschäftigten, die nicht täglich aus- und einpendeln ist mit 116 relativ gering. 2001 beträgt der Index des Pendlersaldos 201 das heißt, Bergheim ist eine ausgeprägte Einpendlergemeinde.

Anmerkung:

Pendlersaldo: Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort geteilt durch die Zahl der Beschäftigten am Wohnort mal 100. Index > 100: Einpendler überwiegen, Index < 100: Auspendler überwiegen.

2001 beträgt der Index der Pendlermobilität 245, das Pendleraufkommen ist insgesamt daher sehr hoch.³¹

2.3 Sozioökonomische Struktur

2.3.1 Bildungsstand

Der Bildungsstand der Bergheimer Bevölkerung kann als gut bezeichnet werden. Die Ausbildung durch Hochschulen, Höhere Schulen und Fachschulen liegt über dem Bezirks- und Landesdurchschnitt.

Die Absolventen einer Lehre liegen im und die Abgänger der Allg. bild. Pflichtschule unter den Bezirks- und Landesdurchschnitt.

³⁰ Quelle: Statistik Austria; VZ2001, VZ1991; Gebietsstand: 15.5.2001

³¹ Anmerkung: Index der Pendlermobilität: Summe aus Aus- und Einpendler geteilt durch die Zahl der berufstätigen Wohnbevölkerung mal 100. Index 0: Gemeinde hat weder Aus- noch Einpendler, Index 100: Ein- und Auspendler zusammen entsprechen der Zahl der berufstätigen Wohnbevölkerung.

Abb. 2-22 Bevölkerung 15 Jahre und älter nach höchster abgeschlossener Ausbildung³²

Höchste abgeschlossene Ausbildung	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2001	1991	Änd.	2001	1991	Änd.	2001	1991	Änd.
Insgesamt	3.980	3.608	10,3	108.487	92.731	17	423.157	391.099	8,2
Hochschule u. verw. Ausb.	398	277	43,7	7.920	4.485	76,6	31.461	21.289	47,8
BHS	294	203	44,8	7.517	4.259	76,5	24.431	17.251	41,6
AHS	227	211	7,6	4.845	3.987	21,5	19.580	19.577	0
Fachschule	513	475	8	12.695	10.686	18,8	47.885	46.141	3,8
Lehre	1.396	1.197	16,6	41.980	33.864	24	151.523	132.062	14,7
Pflichtschule	1.152	1.245	-7,5	33.530	35.450	-5,4	148.277	154.779	-4,2
Männlich	1.936	1.766	9,6	52.639	45.290	16,2	201.623	185.164	8,9
Hochschule u. verw. Ausb.	218	162	34,6	4.156	2.564	62,1	16.232	12.099	34,2
BHS	145	123	17,9	3.823	2.495	53,2	12.364	9.629	28,4
AHS	111	116	-4,3	2.196	1.827	20,2	8.943	8.757	2,1
Fachschule	149	143	4,2	4.018	3.624	10,9	14.509	14.674	-1,1
Lehre	834	728	14,6	25.845	21.217	21,8	93.273	81.954	13,8
Pflichtschule	479	494	-3	12.601	13.563	-7,1	56.302	58.051	-3
Weiblich	2.044	1.842	11	55.848	47.441	17,7	221.534	205.935	7,6
Hochschule u. verw. Ausb.	180	115	56,5	3.764	1.921	95,9	15.229	9.190	65,7
BHS	149	80	86,3	3.694	1.764	109,4	12.067	7.622	58,3
AHS	116	95	22,1	2.649	2.160	22,6	10.637	10.820	-1,7
Fachschule	364	332	9,6	8.677	7.062	22,9	33.376	31.467	6,1
Lehre	562	469	19,8	16.135	12.647	27,6	58.250	50.108	16,2
Pflichtschule	673	751	-10,4	20.929	21.887	-4,4	91.975	96.728	-4,9

Abb. 2-23 Bevölkerung 15 Jahre und älter nach höchster abgeschlossener Ausbildung in Prozent³³

	Gemeinde	Polit. Bezirk	Bundesland
Hochschule	10,00	7,30	7,43
BHS	7,40	6,90	5,77
AHS	5,70	4,47	4,63
FS	12,90	11,70	11,32
Lehre	35,05	38,70	35,80
Pflichtschule	28,95	30,93	35,05

Abb. 2-24 Maturanten in Prozent der Wohnbevölkerung 15 Jahre und älter³⁴

Maturantenquote	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2001	1991	Änd.	2001	1991	Änd.	2001	1991	Änd.
Insgesamt	23,1	19,2	3,9	18,7	13,7	5	17,8	14,9	3
Männlich	24,5	22,7	1,8	19,3	15,2	4,1	18,6	16,5	2,2
Weiblich	21,8	15,7	6	18,1	12,3	5,8	17,1	13,4	3,7

Der relativ hohe Bildungsstand bedeutet, dass die Gemeinde von einer gut situierten Bevölkerung als lebenswerter Wohnort angenommen wird, die jedoch auch erhöhte Anforderungen an die Lebensqualität innerhalb der Gemeinde stellt.

³² Quelle: Statistik Austria; VZ2001, V1991; Gebietsstand: 15.5.2001

³³ eigene Berechnung

³⁴ Quelle: Statistik Austria; VZ2001, VZ1991; Gebietsstand: 15.5.2001

2.3.2 Berufstätige nach sozioökonomischen Einheiten

Die Erwerbsquote lag 2001 in Bergheim bei 50,8 % und war somit höher als der Durchschnitt des polit. Bezirkes und des Landes.

Abb. 2-25 Erwerbsquoten nach Geschlecht³⁵

Allgemeine Erwerbsquote	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2001	1991	Änd.	2001	1991	Änd.	2001	1991	Änd.
Insgesamt	50,8	50,3	0,5	50,5	49,3	1,1	49,3	48,8	0,5
Männer	56,6	57,4	-0,8	57,1	58,6	-1,4	56,6	58,3	-1,7
Frauen	45,1	43,2	1,9	44	40,3	3,7	42,4	39,9	2,4

Bei der Aufteilung der Bevölkerung nach Lebensunterhalt ist festzustellen:

Die berufslosen Einkommensempfänger (Pensionisten, Rentner) liegen mit 12,8 % unter dem Bezirks- und Landesdurchschnitt (14,4 % und 16,8 %).

Die Erhaltenen (Haushaltsführende, Kinder, Schüler etc.) liegen mit 36,10 % etwas über dem polit. Bezirk, aber deutlich über dem Land (32,70 %). Hier schlägt sich statistisch der höhere Bildungsstand (Schüler, Studenten) nieder.

Abb. 2-26 Wohnbevölkerung nach Lebensunterhalt³⁶

Lebensunterhalt	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2001	1991	Änd. %	2001	1991	Änd. %	2001	1991	Änd. %
Erwerbspersonen	2.457	2.324	5,7	68.180	58.288	17	253.799	235.311	7,9
Erwerbtätige	2.374	2.270	4,6	66.079	56.968	16	240.038	224.435	7
Arbeitslose	83	54	53,7	2.101	1.320	59,2	13.761	10.876	26,5
Berufslose									
Einkommensempfänger	907	631	43,7	24.409	18.507	31,9	107.407	89.119	20,5
Pensionisten, Rentner	868	592	46,6	23.197	17.051	36	99.789	80.943	23,3
Sonstige	39	39	0	1.212	1.456	-16,8	7.618	8.176	-6,8
Erhaltene	1.475	1.668	-11,6	42.515	41.342	2,8	154.121	157.935	-2,4
Haushaltsführende	284	404	-29,7	8.394	10.846	-22,6	35.527	44.854	-20,8
Kinder, Schüler unter 15 J.	856	1.015	-15,7	26.572	25.365	4,8	91.860	91.084	0,9
Schüler, Student. 15 J. u. m.	332	237	40,1	7.497	4.895	53,2	26.556	20.865	27,3
Sonstige (15 J. u. m.)	3	12	-75	52	236	-78	178	1.132	-84,3

2.4. Haushalte

In Bergheim gab es 2001 um 236 (14,4 %) mehr Haushalte als 1991. Die Bevölkerung wuchs jedoch von 1991 bis 2001 nur um 4,7 %.

³⁵ Quelle: Statistik Austria; VZ2001, VZ1991

³⁶ Quelle: Statistik Austria; VZ2001, VZ1991

Abb. 2-27 Haushalte nach Haushaltstyp bzw. -größe³⁷

Haushalte	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2001	1991	Änd. %	2001	1991	Änd. %	2001	1991	Änd. %
Privathaushalte insg.	1.877	1.641	14,4	50.944	40.458	25,9	207.618	178.573	16,3
Haushalte mit 1 Pers.	496	375	32,3	13.388	8.582	56	67.191	50.752	32,4
Haushalte mit 2 Pers.	522	413	26,4	13.464	10.043	34,1	55.839	45.936	21,6
Haushalte mit 3 Pers.	392	309	26,9	9.613	7.893	21,8	34.700	31.635	9,7
Haushalte mit 4 Pers.	332	372	-10,8	9.543	8.491	12,4	32.391	29.743	8,9
Haushalte mit 5 Pers.	102	109	-6,4	3.567	3.541	0,7	12.052	12.579	-4,2
Haushalte mit 6 Pers.	25	45	-44,4	989	1.293	-23,5	3.699	4.767	-22,4
Haushalte mit 7 Pers.	7	13	-46,2	259	422	-38,6	1.141	1.895	-39,8
Haushalte mit 8 u. m. P.	1	5	-80,0	121	193	-37,3	605	1.266	-52,2
Gemeinschaftsunterkünfte	2	6	-66,7	33	169	-80,5	222	759	-70,8

Abb. 2-28 Privathaushalte 2001 - Gemeinde in Prozent³⁸

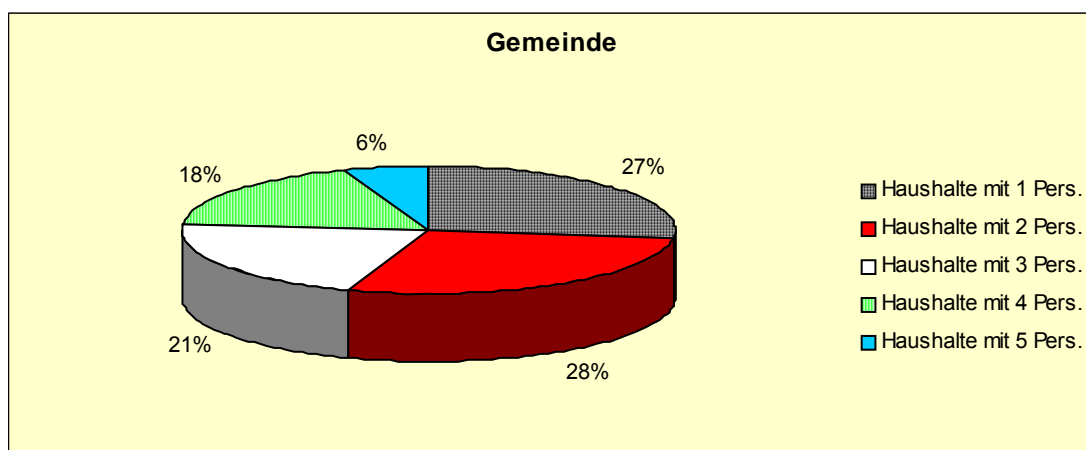
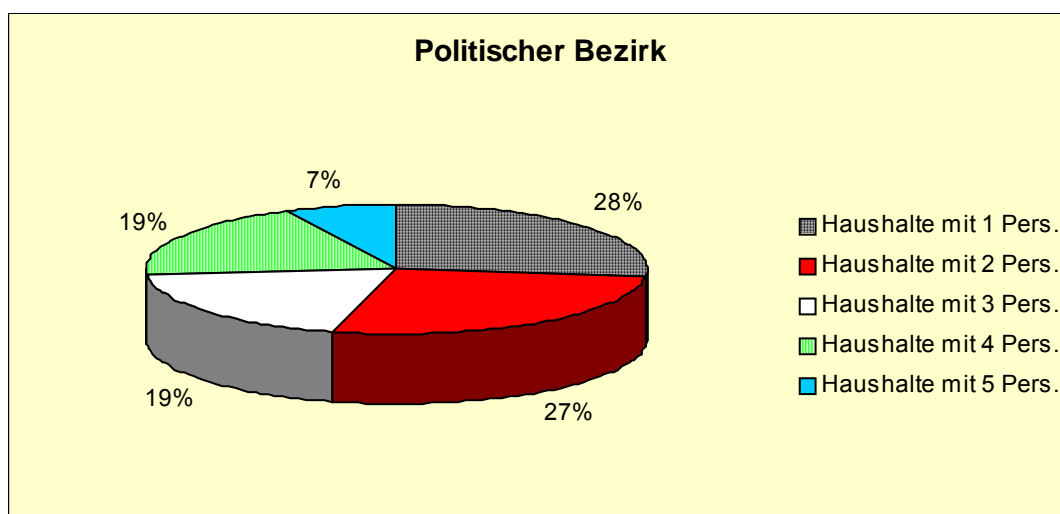


Abb. 2-29 Privathaushalte 2001 - Politischer Bezirk in Prozent³⁹



³⁷ Quelle: Statistik Austria, VZ2001, VZ1991; Gebietsstand: 15.5.2001

³⁸ Quelle: Statistik Austria, VZ2001, VZ1991; Gebietsstand: 15.5.2001

³⁹ Quelle: Statistik Austria, VZ2001, VZ1991; Gebietsstand: 15.5.2001

Abb. 2-30 Privathaushalte 2001 - Bundesland in Prozent⁴⁰

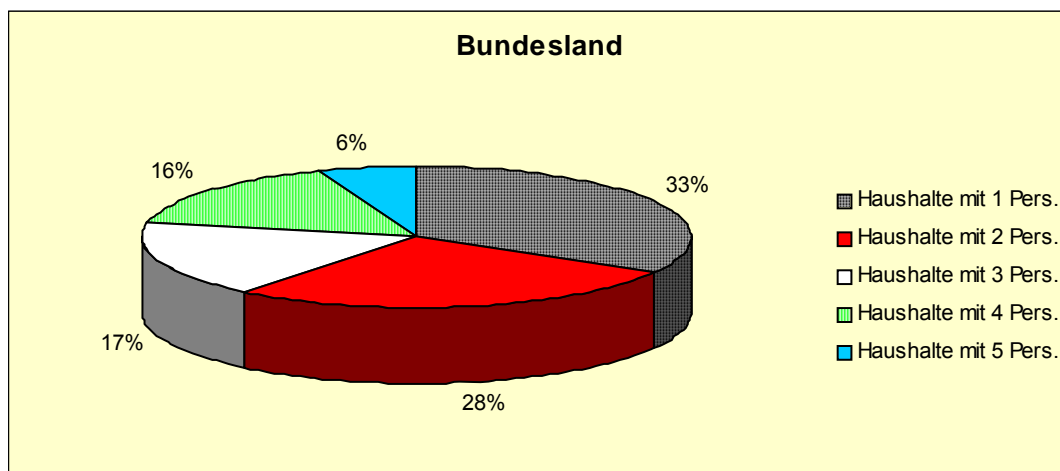


Abb. 2-31 Haushaltsziffern⁴¹

Haushaltsziffern	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2001	1991	Änd.	2001	1991	Änd.	2001	1991	Änd.
Durchschnittl. Haushaltsgröße der Privathaushalte	2,5	2,8	-0,3	2,6	2,9	-0,31	2,5	2,6	-0,1
Anteil der Einpersonenhaushalte in % der PHH	26,4	22,9	3,5	26,3	21,2	5,2	32,4	28,4	4,0
Personen in Anstaltshaushalten in % der Wohnbev.	1,5	1,2	0,3	0,8	1,5	-0,7	1,3	2,1	-0,8

Die Bevölkerungszahl betrug 2001 4839 Personen und wuchs seit 1991 um 4,7%, die Anzahl der Privathaushalte stieg jedoch um 14,4%, wobei festzustellen ist, dass die 1410 Haushalte mit 1 bis 3 Personen 75% und die Haushalte mit 4 bis 8 und mehr Personen (469) 25% betragen. Die Zahl der Haushalte mit 4 bis 8 und mehr Personen sank von 33,5% auf 25%.

Die allgemeine Tendenz zu einen im Vergleich zum Bevölkerungswachstum stärkeren Entwicklung der Haushalte ist somit auch in Bergheim festzustellen und ist mit der sinkenden Personenzahl pro Haushalt zu begründen. Setzt man die sehr hohen Scheidungsraten von Ehen der Haushaltsentwicklung gegenüber und bezieht man auch die Bedingungen der Wohnbauförderung in die Überlegungen mit ein, so erklärt sich die durchschnittliche Haushaltsgröße von selbst.

Die Haushaltsgröße nahm von 1991 bis 2001 von 2,8 Personen / Haushalt auf 2,5 Personen/Haushalt ab und liegt damit knapp unter dem Bezirksdurchschnitt (2,60) und gleich dem Wert des Bundeslandes (2,5).

Die Entwicklungstendenz der Privathaushaltsgrößen zeigt, dass die Haushaltsgröße mit 4 und mehr Personen im Vergleich von 1991 - 2001 stark abnimmt und über dem Landesdurchschnitt liegt.

Der 1 Personenhaushalt stieg um 32,3 % und liegt im Landesschnitt aber weit unter dem polit. Bezirk (56,0 %).

⁴⁰ Quelle: Statistik Austria, VZ2001, VZ1991; Gebietsstand: 15.5.2001

⁴¹ Quelle: Statistik Austria, VZ2001, VZ1991; Gebietsstand: 15.5.2001

Die Anzahl der 2 und 3 Personenhaushalte stiegen um ca. 26 %, die Haushalte mit 4 Personen verringerten sich um 10,8 %.

Durch das Anwachsen der Singlehaushalte wird die Tendenz der Suburbanisierung wie auch im polit. Bezirk, verstärkt. Die Veränderung der Wohnungsgröße (2-Zimmerwohnungen) ist vor allem bei Neuwohnungen feststellbar.

In der Familienstatistik kann eine Steigerung der Familienanzahl insgesamt von 1991- 2001 um 8,8 % festgestellt werden. 1372 Familien teilen sich auf in 775 Paare mit Kindern, wobei die Zahl der Kinder unter 15 Jahren um 6% gegenüber 1991 gesunken ist, in 176 Alleinerzieher - eine Steigerung um 6% jedoch um 11.3% weniger Kinder unter 15 Jahre, und 421 Paare ohne Kinder. (26,8% Zuwachs seit 1991).

Die Abnahme der Anzahl der Kinder unter 15 Jahre hat Auswirkungen auf die Infrastruktur der Gemeinde (Kindergärten, Schulen, Vereine etc.)

2.5 Zusammenfassende Problemanalyse

- Bevölkerungsentwicklung liegt seit 1991–2001 unter dem Bezirks- und Landesdurchschnitt.
- Die starke Abnahme der Altersgruppe 0-14 Jahren führt zu Änderungen der Infrastruktur im Bereich Kindergarten und Schulen.
- Zunahme der Altersgruppe ab 60 Jahre in der Bergheimer Bevölkerung (1991 – 2001 37,4 %) bedeutet die Notwendigkeit des Ausbaues der Infrastruktur und Serviceleistungen (altersmäßige und medizinische Versorgung).
- Großer Zuwachs der Beschäftigten im tertiären Wirtschaftssektor, Abnahme der Beschäftigten im landwirtschaftlichen Sektor über Bezirks- und Landesdurchschnitt.
- Angesiedelte Betriebe vor allem Handels-, Lager- und Speditionsbetriebe verursachen ein hohes Verkehrsaufkommen.
- Bergheim wandelt sich seit 1981 von Auspendler- zur Einpendlergemeinde. 2001 verlassen ca. 6000 Personen an Werktagen das Gemeindegebiet bzw. kommen nach Bergheim. Dies führt zu Problemen im öffentlichen Verkehr, der infrastrukturelle Mängel aufweist.
- Der Bildungsstand der Bergheimer Bevölkerung liegt über Bezirks- und Landesdurchschnitt. Das bedeutet, die Gemeinde Bergheim wird von einer gut situierten Bevölkerungsschicht, die hohe Anforderungen an die Qualität des Wohnortes stellt, als lebenswerter Wohnort angenommen.
- Die durchschnittliche Haushaltsgröße ist von 3,4 Personen pro Haushalt 1971, auf 2,5 Personen pro Haushalt 2001 gesunken. Die Baulandbedarfsbedarfsberechnung hat dies zu berücksichtigen.
- 1 Personenhaushalte mit (2- Zimmerwohnungen) nehmen stark zu, Haushalte mit 4 und mehr Personen werden weniger.

3 WIRTSCHAFT

3.1. Wirtschaftsstruktur und Entwicklung

3.1.1 Primärer Sektor: Land- und Forstwirtschaft

Die Anzahl der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe nahmen von 1995 bis 1999 von 72 auf 63 ab, wobei sich nicht nur die Anzahl reduziert hat, die Vollerwerbsbetriebe haben von 36 auf 38 zugenommen und die Nebenerwerbsbetriebe haben sich von 33 auf 24 Betriebe reduziert, die jedoch 71% der Flächen bearbeiten und die Haupterwerbsbetriebe nur 29%. Anmerkung: Statistische Daten für 2001 liegen noch nicht vor.

Abb. 3-1 Land- und forstwirtschaftliche Betriebe nach Erwerbsarten⁴²

Betriebe	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	1999	1995	Änd. %	1999	1995	Änd. %	1999	1995	Änd. %
Betriebe insgesamt	63	72	-12,5	3.065	3.491	-12,2	10.751	11.824	-9,1
Betriebe	62	69	-10,1	3.041	3.456	-12	10.622	11.616	-8,6
Haupterwerbsbetrieb	38	36	5,5	1.782	1.671	6,6	4.462	3.918	13,9
Nebenerwerbsbetrieb	24	33	-27,2	1.199	1.715	-30,1	5.552	7.044	-21,2
Betriebe juristischer Pers.	1	2	-50,0	60	70	-14,3	608	654	-7

Abb. 3-2 Land- und forstwirtschaftliche Flächen nach Erwerbsarten⁴³

Flächen	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	1999	1995	Änd. %	1999	1995	Änd. %	1999	1995	Änd. %
Flächen insgesamt (ha)	2.799	2.378	17,7	95.694	73.893	29,5	686.936	676.533	1,5
Haupterwerbsbetrieb	812	728	11,5	52.241	39.471	32,4	208.277	189.541	9,9
Nebenerwerbsbetrieb	1.982	1.636	21,1	18.177	21.849	-16,8	129.656	148.583	-12,7
Betriebe juristischer Pers.	5	14	-64,3	25.276	12.573	101	349.003	338.409	3,1

Die durchschnittliche Betriebsgröße ist ein Klein- oder Mittelbetrieb mit ca. 44 ha und liegt damit über den Durchschnittswerten vom polit. Bezirk und unter dem Landesdurchschnitt. Die Durchschnittsgröße hat dabei zwischen 1991 und 1995 um 32,7% zugenommen.

Abb. 3-3 Durchschnittliche Betriebsgröße land- und forstwirtschaftlicher Betriebe in ha⁴⁴

Betriebe mit Fläche	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	1999	1995	Änd. %	1999	1995	Änd. %	1999	1995	Änd. %
Insgesamt	44,4	33,5	32,7	31,5	21,4	47,2	64,7	58,2	11,0
Haupterwerbsbetrieb	21,4	20,2	5,7	29,3	23,6	24,1	46,7	48,4	-3,5
Nebenerwerbsbetrieb	82,6	49,6	66,6	15,2	12,7	19,0	23,4	21,1	10,7
Betriebe juristischer Pers.	5,0	7,0	-28,6	421,3	179,6	134,5	574,0	517,4	10,9

⁴² Quelle: Statistik Austria; Agrarstrukturerhebungen 1995 und 1999

⁴³ Quelle: Statistik Austria; Agrarstrukturerhebungen 1995 und 1999

⁴⁴ Quelle: Statistik Austria; Agrarstrukturerhebungen 1995 und 1999

Abb. 3-4 Land- und forstwirtschaftliche Betriebe nach Erschwerniszonen^{45 46}

Erschwerniszonen	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	1999	1995	Änd. %	1999	1995	Änd. %	1999	1995	Änd. %
Betriebe insgesamt	63	72	-12,5	3.065	3.491	-12,2	10.751	11.824	-9,1
Erschwerniszone 0 (ohne Erschwernis)	42	51	-17,6	2.083	2.446	-14,8	4.208	4.977	-15,5
Betriebe in Erschwerniszonen insgesamt	21	21	0	982	1.045	-6	6.543	6.847	-4,4
Zone 1	4	4	0	564	605	-6,8	1.702	1.808	-5,9
Zone 2	17	17	0	320	338	-5,3	1.935	2.038	-5,1
Zone 3	0	0	.	98	102	-3,9	2.100	2.178	-3,6
Zone 4	0	0	.	0	0	.	806	823	-2,1

Abb. 3-5 Anteil der Erschwerniszonen in Prozent⁴⁷

Erschwerniszonen	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	1999	1995	Änd.	1999	1995	Änd.	1999	1995	Änd.
Erschwerniszone 0	66,7	70,8	-4,2	68	70,1	-2,1	39,1	42,1	-3
Erschwerniszone 1	6,3	5,6	0,8	18,4	17,3	1,1	15,8	15,3	0,5
Erschwerniszone 2	27	23,6	3,4	10,4	9,7	0,8	18	17,2	0,8
Erschwerniszone 3	0	0	.	3,2	2,9	0,3	19,5	18,4	1,1
Erschwerniszone 4	0	0	.	0	0	.	7,5	7	0,5

Die landwirtschaftlichen Betriebe in Bergheim liegen, bei der Einteilung in Erschwerniszonen, mit 66,7 % in erschwernisfreien Zonen und damit im Bezirksdurchschnitt. 27 % der Betriebe liegen in der Zone 2 mit mittlerer Erschwernis (Bezirk 10,4 %) und werden daher als Bergbauernbetriebe bezeichnet.

Abb. 3-6 Land- und forstwirtschaftliche Flächen nach Kulturarten (in ha)^{48 49}

Kulturarten	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	1999	1995	Änd.	1999	1995	Änd.	1999	1995	Änd.
Gesamtfläche	2.799	2.376	17,8	95.693	73.894	29,5	686.938	676.532	1,5

⁴⁵ Quelle: Statistik Austria; Agrarstrukturerhebung 1995, 1999

⁴⁶ Anmerkung: Ein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb, der in die **Erschwerniszonen** 1 - 4 fällt, wird als Bergbauernbetrieb bezeichnet. Für diese Betriebe liegen durch das Klima, die innere und äußere Verkehrslage oder die Hanglage besonders erschwerte Produktionsbedingungen vor: Zone 0, Betrieb ohne Erschwernis (kein Bergbauernbetrieb) - Zone 1, Betrieb mit geringster Erschwernis - Zone 2, Betrieb mit mittlerer Erschwernis - Zone 3, Betrieb mit hoher Erschwernis - Zone 4, Betrieb mit höchster Erschwernis.

⁴⁷ Quelle: Statistik Austria; Agrarstrukturerhebung 1995, 1999

⁴⁸ Quelle: Statistik Austria; Agrarstrukturerhebung 1995, 1999

⁴⁹ Die Größenstufen der land- und forstwirtschaftlicher Betriebe beziehen sich auf die **ideelle Kulturfläche**. Kulturfläche ist eine Teilfläche der Gesamtfläche eines Betriebes und zwar die Summe aus land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen. Unproduktive Flächen wie Gebäudeflächen, Gewässer, Moore etc. werden nicht zur Kulturfläche gerechnet. Ideell bedeutet, dass alle jene Flächen dem Betrieb zugeordnet werden, die in seinem Besitz sind bzw. an denen Anteils- und Nutzungsrechte bestehen - auch wenn diese Flächen in einer anderen Gemeinde liegen als der Betrieb. Durch Nutzungsrechte belastete Flächen der Betriebe werden abgezogen. Die Flächensummen aller Betriebe einer Gemeinde können erheblich von der in der Gemeinde liegenden landwirtschaftlichen Fläche abweichen, wenn Besitzteile und Nutzungsrechte außerhalb der Gemeinde liegen, oder auswärtige Betriebe Flächen besitzen bzw. nutzen.

Ackerland (inkl. Erwerbsgartenl.)	98	115	-14,8	3.454	3.393	1,8	6.869	6.930	-0,9
Hausgärten	3	2	50	94	134	-30	170	260	-35
Obstanlagen (einschl. Beerenobst)	6	5	20	36	34	5,9	99	119	-17
Weingärten	0	0		0	1	-100	0	1	-100
Reb- und Baumschulen	0	0		6	4	50	22	17	29,4
Forstbaumschulen	0	0		0	0		15	87	-83
Einmähdige Wiesen	4	59	-93,2	855	927	-7,8	6.799	7.149	-4,9
Mehrmähdige Wiesen	683	609	12,2	34.077	34.126	-0,1	83.349	84.292	-1,1
Kulturweiden	24	29	-17,2	402	359	12	1.633	1.080	51,2
Hutweiden	2	1	100	435	396	9,8	18.536	16.322	13,6
Almen und Bergmäher	821	167	392	4.318	3.350	28,9	183.251	187.676	-2,4
Streuwiesen	4	2	100	763	725	5,2	1.270	1.173	8,3
Wald	1.080	1.107	-2,4	43.311	27.765	56	268.298	261.733	2,5
Energieholzflächen	0	0		14	15	-6,7	88	71	23,9
Christbaumkulturen	1	0		31	27	14,8	41	36	13,9
Forstgärten	0	0		3	0		3	1	200
Nicht mehr genütztes Grünland	0	4	-100	196	23	752	7.346	4.428	65,9
Fließende u. stehende Gewässer	0	10	-100	1.976	561	252	4.870	3.680	32,3
Unkultivierte Moorflächen	0	0		172	211	-19	641	690	-7,1
Gebäude- und Hofflächen	17	18	-5,6	618	596	3,7	1.703	1.519	12,1
Sonstige unproduktive Flächen	56	248	-77,4	4.932	1.247	296	101.935	99.268	2,7

Abb. 3-7 Anteil ausgewählter Kulturarten an der land- u. forstwirtschaftlichen Fläche 1995, 1999 in Prozent^{50 51}

Kulturarten	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	1999	1995	Änd.	1999	1995	Änd.	1999	1995	Änd.
Wald	38,6	46,6	-8	45,3	37,6	7,7	39,1	38,7	0,4
Ackerland (inkl. Erwerbsgartenl.)	3,5	4,8	-1,3	3,6	4,6	-1	1	1	0
Mehrmähdige Wiesen	24,4	25,6	-1,2	35,6	46,2	-11	12,1	12,5	-0,3
Almen und Bergmäher	29,3	7	22,3	4,5	4,5	0	26,7	27,7	-1,1

Von den 2.799 ha ideeller Kulturfläche sind ca. 53,7 % Wiesen und Weiden. Der Anteil an Ackerland beträgt 3,50 % und die Waldfläche 38,62 %. Es liegen daher erheblich mehr Waldflächen außerhalb des Gemeindegebietes

Die im Gemeindegebiet liegende Waldfläche betrug 1991 392 ha und 25,8 % der Gemeindefläche, 2002 ist die Waldfläche auf 396,14 ha (26,1% der Katasterfläche) angewachsen. Die landwirtschaftliche Nutzfläche auf Gemeindegebiet beträgt 782 ha. (Siehe auch Kapitel 1 Geographische Beschreibung)

⁵⁰ Quelle: Statistik Austria; Agrarstrukturerhebung 1995, 1999

⁵¹ Die Summe der zusammengefassten **Kulturarten** ergibt die ideelle Kulturfläche, ergänzt um Gewässer und sonstige unproduktive Flächen die ideelle Gesamtfläche. Ackerland enthält auch zum Erhebungszeitpunkt (Juni 1990) nicht genutzte Ackerflächen. Wiesen und Weiden setzen sich aus Dauerwiesen mit einem Schnitt, Streuwiesen, Hutweiden, Dauerwiesen mit mehreren Schnitten, Kulturwiesen, Grünland aus ideellen Anteilen, und nicht mehr genutztem Grünland zusammen. Wald enthält Eigenwaldfläche, Energieholz, Christbäume, Forstgärten und Waldfläche aus ideellen Anteilen.

3.1.2 Sekundärer und tertiärer Sektor:

Industrie und Gewerbe und Handel und Dienstleistungen

Abb. 3-8 Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftsabteilungen⁵²

Wirtschaftsabteilungen	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	1991	1981	Änd. %	1991	1981	Änd. %	1991	1981	Änd. %
Primärer Sektor	88	118	-25,4	4.370	5.256	-16,9	11.309	14.306	-20,9
Land- u. Forstwirtschaft	88	118	-25,4	4.370	5.256	-16,9	11.309	14.306	-20,9
Sekundärer Sektor	1.125	491	129,1	15.612	12.735	22,6	71.320	71.528	-0,3
Energie- u. Wasserversorgung	32	28	14,3	124	110	12,7	2.901	2.982	-2,7
Bergbau; Steine- u. Erdengew.	48	36	33,3	172	256	-32,8	656	1.167	-43,8
Verarb. Gewerbe; Industrie	846	339	149,6	11.768	9.479	24,1	48.820	48.750	0,1
Bauwesen	199	88	126,1	3.548	2.890	22,8	18.943	18.629	1,7
Tertiärer Sektor	2.894	1.099	163,3	24.373	14.699	65,8	149.946	119.680	25,3
Handel; Lagerung	1.504	644	133,5	7.833	4.478	74,9	36.007	30.901	16,5
Beherberg.u. Gaststättenwesen	162	66	145,5	2.905	2.172	33,7	20.742	17.903	15,9
Verkehr; Nachrichtenüberm.	691	154	348,7	2.714	1.550	75,1	18.225	15.895	14,7
Geld-, Kreditw., Privatv.; Wi-D.	174	42	314,3	1.776	827	114,8	16.764	12.103	38,5
Pers., soz. u. öffentl. Dienste	363	193	88,1	9.145	5.672	61,2	58.208	42.878	35,8

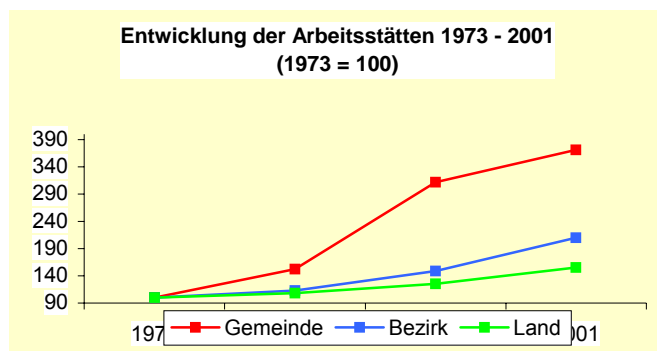
Abb. 3-9 Entwicklung der Arbeitsstätten insgesamt in der Gemeinde⁵³

Arbeitsstätten	1973	1981	1991	2001
	106	161	331	393

Abb. 3-10 Entwicklung der Arbeitsstätten von Gemeinde, Bezirk und Land⁵⁴
1973 = 100

Arbeitsstätten	Gemeinde	Bezirk	Land
1973	100	100	100
1981	152	113	108
1991	312	149	125
2001	371	210	155

Abb. 3-11 Entwicklung der Arbeitsstätten 1973 - 2001⁵⁵



⁵² Quelle: Statistik Austria; VZ91, VZ81; Gebietsstand 15.5.1991

⁵³ Quelle: Statistik Austria; VZ2001, VZ1991; Gebietsstand 15.5.2001

⁵⁴ Quelle: Statistik Austria; VZ2001, VZ1991; Gebietsstand 15.5.2001

⁵⁵ Quelle: Statistik Austria; VZ2001, VZ1991; Gebietsstand 15.5.2001

Abb. 3-12 Erwerbstätige am Arbeitsort nach ÖNACE-Abschnitten in Prozent⁵⁶

ÖNACE-Abschnitte	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2001	1991	Änd.	2001	1991	Änd.	2001	1991	Änd.
Primärer Sektor	2	3,3	-1,3	5,7	10,2	-4,6	3,7	5,1	-1,4
Sekundärer Sektor	20,9	26,2	-5,3	31,5	34,8	-3,3	24,1	30,4	-6,2
Tertiärer Sektor	77	70,5	6,6	62,8	54,9	7,8	72,1	64,5	7,7

Die Entwicklung der Arbeitsstätten zwischen 1991 und 2001 zeigt, dass zwar die Anzahl in der Gemeinde um 18,9 % gestiegen ist, im polit. Bezirk jedoch ein rasanter Anstieg von 40,9 % und selbst der Landesdurchschnitt weist 24 % auf. Die Vermehrung der Arbeitsstätten hat sich von der Gemeinde auf die regionalen Wirtschaftsschwerpunkte verlagert. Diese Entwicklung ist bei der Erstellung des REK zu berücksichtigen.

Die Verlagerung der Arbeitsstätten vom primären und sekundären Wirtschaftssektor in den Tertiären liegt im tendenziellen Durchschnitt.

Abb. 3-13 Arbeitsstätten (ohne landw.) 2001, 1991 nach Beschäftigtengrößengruppen⁵⁷

Arbeitsstätten mit ... unselb. Beschäftigten	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2001	1991	Änd. %	2001	1991	Änd. %	2001	1991	Änd. %
Arbeitsstätten insg.	393	331	18,7	7.038	4.992	41	30.833	24.804	24,3
0	100	39	156,4	2.261	1.250	80,9	9.055	6.346	42,7
1	58	71	-18,3	1.208	954	26,6	5.355	4.652	15,1
2 - 4	96	105	-8,6	1.645	1.342	22,6	7.711	6.710	14,9
5 - 9	52	52	0	912	743	22,7	4.325	3.498	23,6
10 - 19	37	28	32,1	557	380	46,6	2.344	1.914	22,5
20 - 49	32	21	52,4	323	227	42,3	1.357	1.100	23,4
50 - 99	8	7	14,3	69	50	38	406	335	21,2
100 - 199	7	3	133,3	36	31	16,1	180	165	9,1
200 - 499	2	5	-60	22	15	46,7	81	71	14,1
500 - 999	1	0	.	4	0	.	15	10	50
1000 und mehr	0	0	.	1	0	.	4	3	33,3

Die Anzahl der Arbeitsstätten mit 1 - 9 Beschäftigten beträgt 2001 206 das sind 52,4 %, 1991 betrug dieser Anteil 68,88 %. Die Arbeitsstätten ohne unselbst. Beschäftigte stiegen von 39 (1991) auf 100 (2001) um 156,4 %

⁵⁶ Quelle: Statistik Austria; VZ2001, VZ1991; Gebietsstand 15.5.2001

⁵⁷ Quelle: Statistik Austria; AZ2001, Gebietsstand: 15.5.2001

Abb. 3-14 Arbeitsstätten (ohne landw.) 2001 nach Beschäftigtengrößengruppen in Prozent⁵⁸

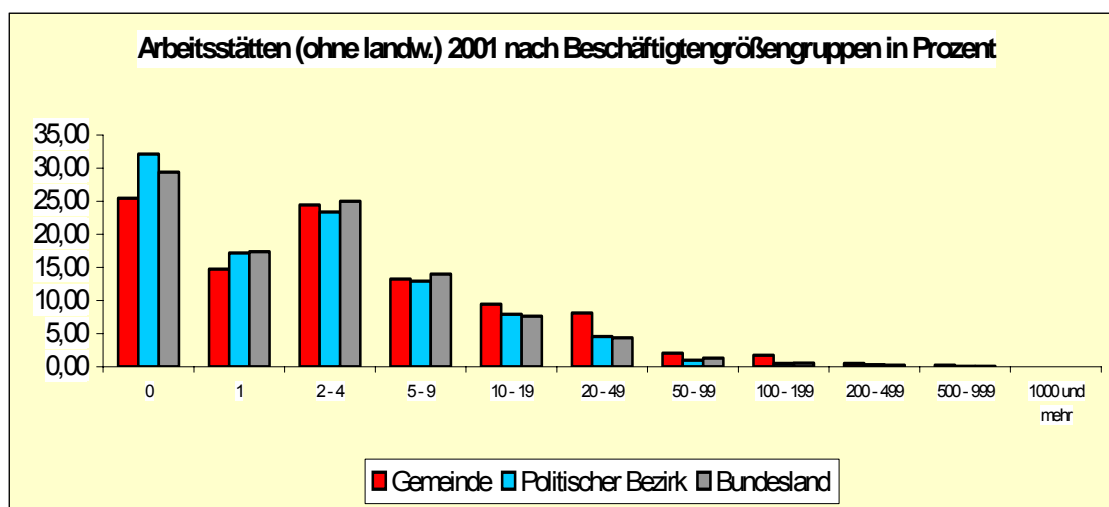
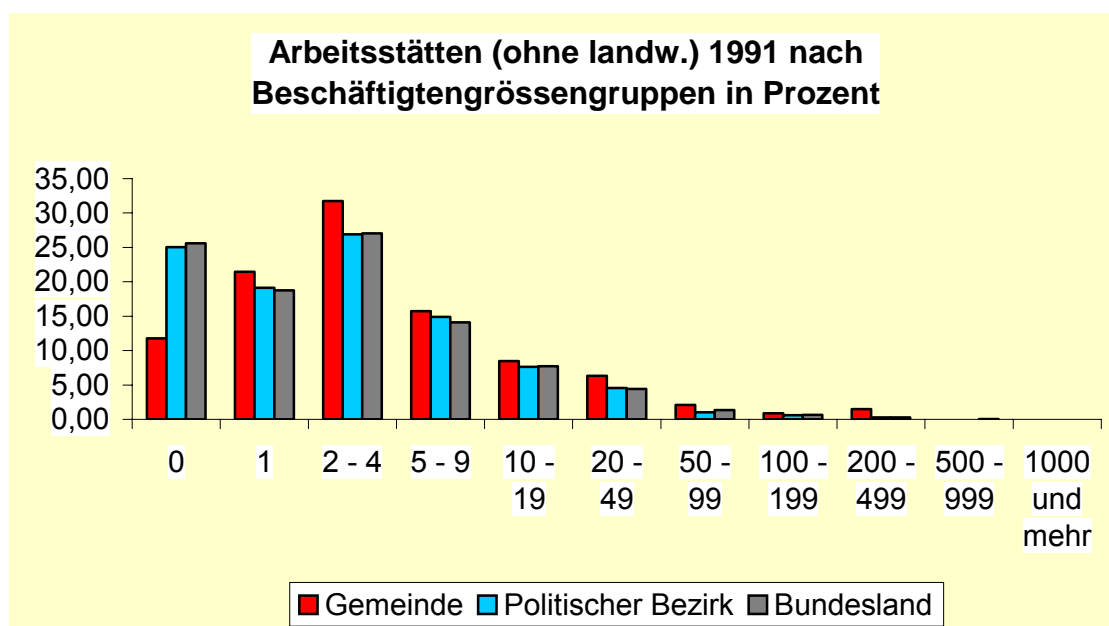


Abb. 3-15 Arbeitsstätten (ohne landw.) 1991 nach Beschäftigtengrößengruppen in Prozent⁵⁹



Die Unterteilung der Arbeitsstätten nach Beschäftigtengrößen im Vergleich zeigt 1991 – 2001 eine starke Zunahme der Kleinstbetriebe mit keinem unselbständig Beschäftigten, sowohl in der Gemeinde als auch im Bezirks- und Landesdurchschnitt. Bei Kleinstunternehmer mit 1 unselbständig Beschäftigten ist die Gemeinde gegenüber 1991 um -18,3 % zurückgefallen ebenso bei 4 Beschäftigten um -8,6 % während im Bezirk und Land diese Gruppe um 22,6 bzw. 14,9 % gestiegen ist.

Die Aufteilung der Arbeitsstätten nach Wirtschaftsabteilungen zeigt die enorme Veränderung im tertiären Sektor vor allem die starke Zunahme der Handelsbetriebe und Unternehmungen im Geld- und Kreditwesen.

⁵⁸ Quelle: Statistik Austria; AZ2001, Gebietsstand: 15.5.2001

⁵⁹ Quelle: Statistik Austria; AZ2001, Gebietsstand: 15.5.2001

Abb. 3-16 Arbeitsstätten nach Wirtschaftsabteilungen⁶⁰

Wirtschaftsabteilungen	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2001	1991	Änd. %	2001	1991	Änd. %	2001	1991	Änd. %
Sekundärer Sektor	55	49	12,2	1.457	1.338	8,9	4.691	4.650	0,9
Energie- u. Wasserversorgung	0	0		20	9	122,2	121	89	36
Verarb. Gewerbe; Industrie	33	35	-5,7	806	937	-14	2.564	3.200	-19,9
Bauwesen	22	14	57,1	631	392	61	2.006	1.361	47,4
Tertiärer Sektor	336	279	20,4	5.564	3.631	53,2	26.078	20.085	29,8
Handel, Lagerung	169	178	-5,1	2.010	1.444	39,2	7.623	6.547	16,4
Beherberg.u. Gaststättenw.	22	12	83,3	732	665	10,1	5.193	4.771	8,8
Verkehr, Nachrichtenüberm.	34	29	17,2	400	287	39,4	1.918	1.446	32,6
Geld-, Kreditw., Privatw., Wi-D.	77	36	113,9	1.331	560	137,7	5.777	3.168	82,4
Pers., soz. u. öffentl. Dienste	34	24	41,7	1.091	675	61,6	5.567	4.153	34

Abb. 3-17 Veränderung der Arbeitsstätten nach Wirtschaftssectoren 1991 - 2001 in Prozent⁶¹

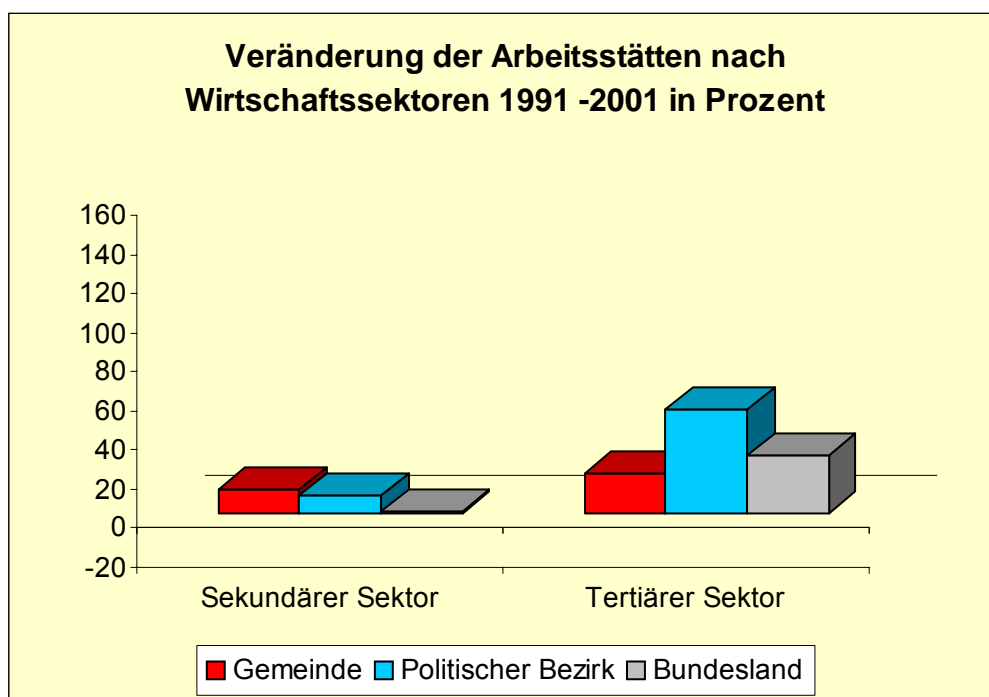


Abb. 3-18 Beschäftigte in Arbeitsstätten 2001 im Dienstleistungs- und Produktionssektor in Prozent⁶²

Beschäftigte in Arbeitsstätten	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	P-Sektor	D-Sektor	P-Sektor	D-Sektor	P-Sektor	D-Sektor
Insgesamt (absolut)	1.077	3.759	18.683	35.391	61.070	182.730

⁶⁰ Quelle: Statistik Austria; AZ2001, AZ1991; Gebietsstand: 15.5.2001

⁶¹ Quelle: Statistik Austria; AZ2001, AZ1991; Gebietsstand: 15.5.2001

⁶² Quelle: Statistik Austria; AZ2001, Gebietsstand: 15.5.2001

0	1,1	2,3	1,9	6,3	1,7	5
1	2	2	2,1	5,2	1,8	4,7
2 - 4	4,3	7,2	7,2	12,7	7,2	12,4
5 - 9	5,1	7,9	10,1	13,3	10,5	13,4
10 - 19	4,9	13	11,9	15,8	12,9	13,5
20 - 49	22,8	19,2	15	19,5	16,1	16,8
50 - 99	0	12,8	11,8	6,5	14,2	10,3
100 - 199	11,9	23,7	12,6	7,5	12,7	9,3
200 - 499	0	11,9	17,1	7,9	13,9	7,9
500 - 999	47,8	0	10,4	1,4	8,9	2,3
1000 und mehr	0	0	0	3,8	0	4,3

Die Aufteilung der Beschäftigten in Arbeitsstätten unterschiedlicher Größe zeigt eine dem Bezirk und Land ähnliche Differenzierung. Die hohe Anzahl der Arbeitsstätten erklärt sich auch durch die Zweigstellen großer Modefirmen, die in den Modezentren ihre Vertretungen etabliert haben.

3.1.3 Fremdenverkehr

In der Gemeinde Bergheim spielt der Fremdenverkehr eher eine untergeordnete Rolle. Einerseits steht Bergheim in fremdenverkehrswirtschaftlicher Hinsicht im Schatten der Stadt Salzburg, andererseits ist es dessen Ausstrahlungskraft, die Bergheim am Tourismus teilhaben lässt. Die Einrichtungen für Sport und Freizeit werden zwar vorwiegend von den Gemeindebürgern genutzt, aber deutlich festzustellen ist auch, dass Bergheim zum Naherholungsgebiet der Stadt Salzburg geworden ist.

Abb. 3-19 Gästebetten im Sommer auf 1.000 Einwohner und durchschnittliche Bettenauslastung 2003⁶³

	Gemeinde	Politischer Bezirk	Bundesland
Betten auf 1.000 Einwohner	66,1	183,9	396,9
Durchschnittl. Bettenauslastung	50,9	36,8	26,6

Abb. 3-20 Gästebetten im Winter auf 1.000 Einwohner und durchschnittliche Bettenauslastung 2003⁶⁴

	Gemeinde	Politischer Bezirk	Bundesland
Betten auf 1.000 Einwohner	66,1	126,2	393,4
Durchschnittl. Bettenauslastung	35	18,9	36,1

Abb. 3-21 Fremdenverkehrsbetriebe - Übernachtungen⁶⁵

Jahr	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	absolut	1993=100	absolut	1993=100	absolut	1993=100
1993	34.689	100	2.253.827	100	24.824.823	100
1994	31.661	91	2.105.784	93	23.670.944	95
1995	32.879	95	1.925.522	85	22.376.521	90

⁶³ Quelle: Statistik Austria; Fremdenverkehrsstatistik; Einwohner: VZ 15.5.2001

⁶⁴ Quelle: Statistik Austria; Fremdenverkehrsstatistik; Einwohner: VZ 15.5.2001

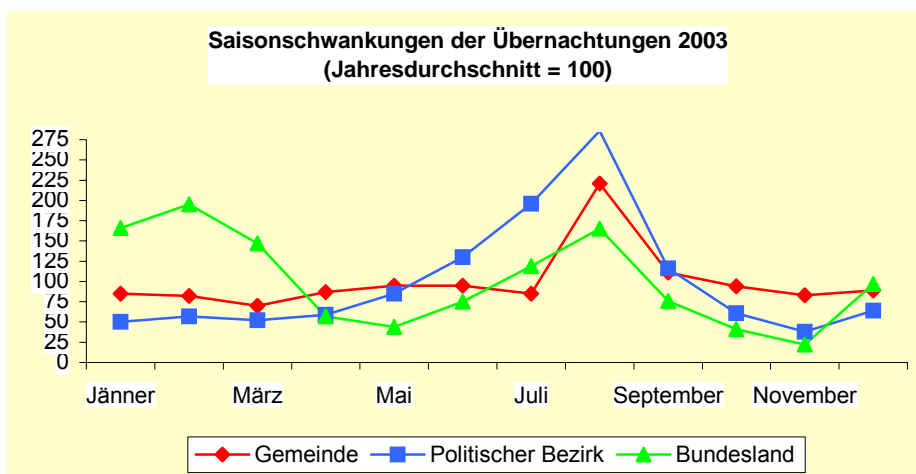
⁶⁵ Quelle: Quelle: Statistik Austria; Fremdenverkehrsstatistik

1996	32.627	94	1.734.841	77	21.430.799	86
1997	30.825	89	1.717.933	76	20.123.884	81
1998	37.059	107	1.740.268	77	20.255.656	82
1999	42.504	123	1.768.152	78	21.065.494	85
2000	43.127	124	1.672.460	74	20.955.580	84
2001	43.041	124	1.717.249	76	21.532.004	87
2002	42.822	123	1.707.024	76	22.009.935	89
2003	48.060	152	1.821.184	86	21.975.661	93

Abb. 3-22 Saisonschwankungen der Übernachtungen 2003⁶⁶

Monat	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	2003	Jahresd.=100	2003	Jahresd.=100	2003	Jahresd.=100
Jänner	3.402	85	76.500	50	3.033.587	166
Feber	3.300	82	87.052	57	3.557.662	195
März	2.817	70	78.654	52	2.675.284	147
April	3.501	87	90.066	59	1.042.307	57
Mai	3.820	95	130.289	85	803.351	44
Juni	3.793	95	197.689	130	1.374.847	75
Juli	3.429	85	298.967	196	2.181.440	119
August	8.853	221	436.772	286	3.009.024	165
September	4.439	111	176.289	116	1.385.790	76
Oktober	3.790	94	93.687	61	749.659	41
November	3.348	83	58.073	38	399.824	22
Dezember	3.568	89	97.146	64	1.762.886	97
Jahresdurchschnitt	4.013	100	152.530	100	1.825.671	100

Abb. 3-23 Saisonschwankungen der Übernachtungen 2003 (Jahresdurchschnitt = 100)⁶⁷



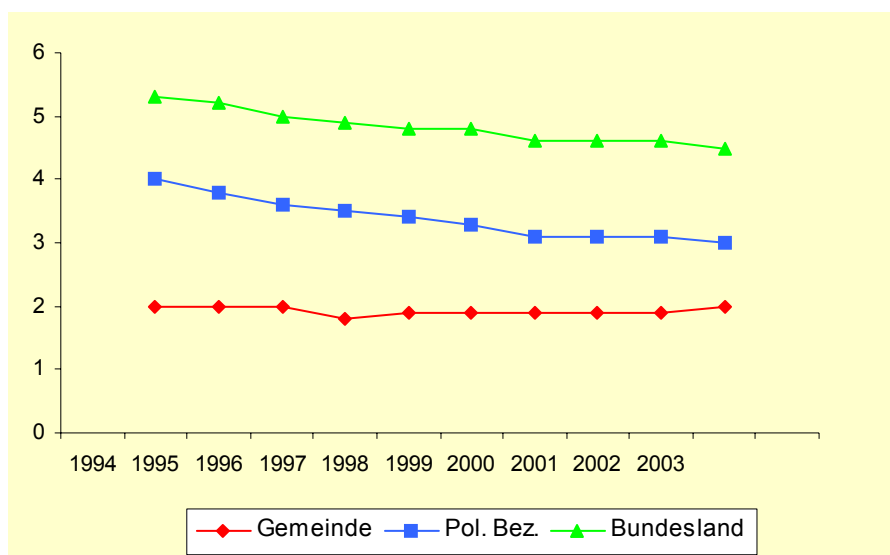
⁶⁶ Quelle: Quelle: Statistik Austria; Fremdenverkehrsstatistik

⁶⁷ Quelle: Quelle: Statistik Austria; Fremdenverkehrsstatistik

Das Saisonschwankungsdiagramm der Übernachtungen zeigt zuerst das Nichtvorhandensein des Winterfremdenverkehrs und die starke Abhängigkeit von den sommerlichen attraktiven Veranstaltungen in der Stadt Salzburg und im Flachgau (Festspiele etc.).

Abb. 3-24 Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen⁶⁸

Jahr	Gemeinde	Politischer Bezirk	Bundesland
1994	2	4	5,3
1995	2	3,8	5,2
1996	2	3,6	5
1997	1,8	3,5	4,9
1998	1,9	3,4	4,8
1999	1,9	3,3	4,8
2000	1,9	3,1	4,6
2001	1,9	3,1	4,6
2002	1,9	3,1	4,6
2003	2	3	4,5



Die Übernachtungen stiegen von 1993 – 2003 um 38,54 % an, wobei die Aufenthaltsdauer pro Gast mit etwa 2 Tage annähernd gleich geblieben ist.

Die kurze Aufenthaltsdauer erklärt sich aus dem vorwiegenden Geschäfts- und Kongressverkehr und dem Städtereiseverkehr in die Stadt Salzburg einschließlich der Festspiele andererseits.

Die Bettenauslastung ist entsprechend der Anzahl der zu Verfügung stehenden Betten und der Übernachtungen relativ gering, betrug 2003 im Durchschnitt Sommer 50,9 gegenüber Bezirk mit 38,8 %, Land mit 26,6 %, im Winter 35 % zu 18,9 % Bezirk und 36,1 % land.

Die Anzahl der Betten auf 1000 Einwohner liegt im Sommer mit 50,9 Betten weit über dem Landesdurchschnitt, im Winter mit 35 Betten etwas darunter.

⁶⁸ Quelle: Statistik Austria; Fremdenverkehrsstatistik

Die Qualität der Hotels und der Gastronomie wurde in den letzten Jahren mit großen finanziellen Aufwand wesentlich verbessert und auf den Bedarf abgestimmt. Dies schlägt sich auch im Anstieg der Übernachtungen in den letzten Jahren nieder.

Die Gemeinde selbst hat auch im Zuge der Infrastrukturverbesserung große Investitionen in die Sport- und Freizeitanlagen, Rad- und Wanderwege investiert. Gleichzeitig wurden die örtlichen Vereine, die das noch dörfliche Gemeindeleben mitprägen, gefördert und sie haben durchaus mit ihren Veranstaltungen Einfluss auf den Fremdenverkehr (z.B. Sonnwendfeier, Radecker Kirtag, Festveranstaltungen etc.).

An besonderen Freizeit- und Fremdenverkehrseinrichtungen im Sommer stehen zur Verfügung:

Sportzentrum mit	Stockbahnhalle 2 Spiel- und Trainingsfelder für Fußball Tennisclub
Schwimmbad	
Rad- und Wanderweg	durch das gesamte Gemeindegebiet mit Anschluss an Salzburg und Nachbargemeinden
Naherholungsgebiet:	Maria Plain mit Wahlfahrtskirche
Naherholungsgebiet:	Voggenberg mit Lugingersee und Fischteiche

Im Vergleich zur Gesamtentwicklung der Gemeinde (Bevölkerung, Finanzkraft, Gewerbe etc.), zeigt der Fremdenverkehr eine eher schwache Entwicklung. Dies ist sicher in Zusammenhang mit der enormen gewerblichen Entwicklung und daraus resultierenden Belastung durch den Verkehr zu sehen. Das Wohlempfinden der Besucher äußert sich in den Übernachtungszahlen und reflektiert auch den Wohnwert in der Gemeinde.

3.2. Betriebsstandorte und Standortvoraussetzung

3.2.1 Lagegunst

Durch die gute Erreichbarkeit über die Autobahn (Abfahrt Nord) und den beiden Hauptverkehrsstraßen Richtung Bürmoos und Mattsee ist die Gemeinde ein begehrter Standort für Gewerbe- und Handelsbetriebe. Als Gemeinde mit Verstädterungstendenzen ist die Versorgung der Bevölkerung auf die Stadt Salzburg angewiesen. Die Nahversorgung im Zentrum Bergheim und Kasern ist durchaus gegeben, in den anderen Ortsteilen jedoch keineswegs. Eine Verbesserung wäre wünschenswert, aber wirtschaftlich kaum erreichbar.

Auf jeden Fall wäre der Ausbau der öffentlichen Verkehrsmittel (Linien und Takte) anzustreben.

3.2.2 Räumliche Produktionsschwerpunkte

Für fast alle Betriebe der sekundären und tertiären Sektoren sind die Standorte entweder in den ausgewiesenen Gewerbegebieten oder im Zentrum.

Die wesentlichen Gewerbegebiete sind:

Handelszentrum

Ein ca. 23,5 ha großes, in sich abgeschlossenes Gewerbegebiet, das noch nach Osten um ca. 77 Meter erweitert, sonst nur nach innen verdichtet wird. Die Verkehrserschließung erfolgt über die Bundesstraße B 156 mit Anschluss an den Autobahnknoten Nord. Für einen Bahnanschluss liegt ein Generalprojekt vor, das eine Verbindung zwischen ÖBB und Lokalbahn vorsieht. Eine Trasse für dieses Projekt wurde bis dato im FWP freigehalten. Wichtig-

ter Betrieb mit überregionaler Bedeutung ist die Firma Adeg, mit der Verwaltungszentrale für Österreich und dem Großmarkt AGM. Geplant ist ein Raiffeisenlagerhaus, das die bestehenden Lagerhäuser Bergheim, Anthering und Wasserfeldstraße in der Stadt Salzburg ersetzen wird. Die meisten Betriebe im Handelszentrum sind Dienstleistungs- oder Großhandelsbetriebe oder Speditionen für den regionalen Bereich

Gewerbegebiet Kasern

Beginnend von der Stadtgrenze entlang der Bundesstraße B 156 nach dem Autobahnknoten Nord erstreckt sich ein Gewerbegebiet mit unterschiedlicher Nutzung. Neben Klein- und Mittelbetrieben wird dieses GG von Betriebe mit über- und regionaler Bedeutung genutzt. Derzeitiges Flächenausmaß ca. 14,2 ha.

Mode- und Eventzentrum MGC als Modegroßhandelszentrum für den Bayrischen, Oberösterreichischen und Salzburger Raum, in Kombination mit einem Veranstaltungs- und Messezentrum

Baumax, Eybl, Hofer und Hausmann sind Betriebe von regionaler Bedeutung. Erweiterungen sind entlang der Bundesstraße möglich, jedoch nicht zur bestehenden Wohnsiedlung Kasern. Die Verkehrserschließung von der Bundesstraße muss verbessert werden.

Gewerbegebiet nördlich des Schlachthofes

Kleines Gewerbegebiet, angrenzend an das GG–Schlachthof der Stadt Salzburg, erreichbar über Stadtgebiet, Größe ca. 4,20 ha. Hauptnutzung durch die Fa. Kühne + Nagel, Logistikcenter für den Salzburger Raum. Eine Erweiterung nach Norden ist, unter Berücksichtigung eines Retentionsbereiches für die Fischach, angestrebt.

Gewerbegebiet Siggerwiesen

Entlang der Lokalbahn, angrenzend an den Ort Siggerwiesen, Größe ca. 15 ha, verkehrsmäßige Aufschließung über eigene Zufahrtsstraße und BF 156. Firmen regionaler Bedeutung sind die Bergheimer Verzinkerei, Holzgroßhandel Frischeis. Angestrebt wird eine großflächige Erweiterung einer Fläche zwischen Lokalbahn und Salzach, anstelle der erschöpften Schotterergewinnungsflächen.

Schwerpunkte für Fremdenverkehr gibt es nicht. Die Hotels sind auf Bergheim, Lengfelden und Maria Plain aufgeteilt.

3.2.3 Infrastruktureinrichtungen von Regionaler und Überregionaler Bedeutung

In einem, als Grünland gewidmetem, Areal von ca. 81 ha zwischen der Salzach und der Lokalbahn nahe Siggerwiesen befinden sich Infrastruktureinrichtungen

Reinhalteverband Großraum Salzburg,
Salzburger Abfallbeseitigungsgesellschaft
Wasserverband Salzburger Becken

Der Reinhalteverband Großraum Salzburg erfüllt drei wesentliche Aufgaben: Errichtung und Betrieb eines Kanal-Sammlernetzes von über 100 Kilometern Länge, Betrieb einer biologischen Kläranlage, mit einer Leistung von 680.000 Einwohnerequivalenten, Die Kläranlage reinigt die Abwässer der Stadt Salzburg und der Gemeinden Anif, Anthering, Bergheim, Elixhausen, Elsbethen, Eugendorf, Grödig, Hallwang, Koppl, Puch und Wals-Siezenheim. Auf Basis einer Kooperation erfolgt zusätzlich noch die Reinigung der Abwässer aus dem Verbandsgebiet des RHV Tennengau-Nord und des RHV Oberndorf. Darüber hinaus werden auch die Abwässer der Gemeinde Ainring aus dem angrenzenden Deutschland entsorgt.

Die Salzburger Abfallbeseitigung GmbH ist ein ganzheitlicher Entsorger für das Bundesland Salzburg und die umliegende Region.

Der Wasserverband Salzburger Becken betreibt zur Wasserversorgung im Großraum Salzburg die sogenannte "Wasserschiene", eine groß dimensionierte Wasserleitung, die Trinkwasser vom Brunnen Taugl bis zu den Mitgliedern des Verbandes transportiert. Die Mitglieder des Verbandes sind die Salzburg AG, das Land Salzburg, die Wassergenossenschaft Grödig und die Gemeinden Anif, Anthering, Bergheim, Elsbethen, Golling, Hallein, Hallwang, Oberalm, Obertrum, Puch, St. Koloman, Scheffau und Wals - Siezenheim.

Von seitens der Gemeinde Bergheim ist nicht beabsichtigt das Betriebsgebiet in Gewerbegebiet umzuwidmen, da die derzeitige Gesetzeslage die Errichtung von Betriebseinrichtungen für diese Anlagen im Grünland ermöglicht.

3.3. Kommunalen Haushalt

3.3.1 Gemeindehaushalt

Der Gemeindehaushalt 2002 war wie die Budgets der vergangenen Jahre ausgeglichen.

Abb. 3-25 Einnahmen und Ausgaben des ordentlichen Haushalts der Gemeinden
(in 1.000 €)⁶⁹

Jahr	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	absolut	1993 = 100	absolut	1993 = 100	absolut	1993 = 100
Einnahmen						
1993	9.108	100	164.539	100	843.579	100
1994	8.101	89	170.952	104	839.349	99
1995	10.397	114	176.897	108	1.021.571	121
1996	10.383	114	183.212	111	1.023.669	121
1997	9.944	109	180.301	110	936.247	111
1998	10.435	115	188.148	114	967.469	115
1999	11.895	131	201.819	123	949.724	113
2000	11.556	127	205.529	125	1.030.001	122
2001	10.372	114	207.942	126	1.077.918	128
2002	12.491	137	228.737	139	1.080.960	128
Ausgaben						
1993	9.074	100	161.098	100	826.959	100
1994	7.366	81	167.403	104	854.412	103
1995	9.951	110	173.157	107	1.010.207	122
1996	9.972	110	179.848	112	1.010.083	122
1997	9.538	105	176.260	109	925.678	112
1998	10.273	113	186.161	116	957.885	116
1999	11.859	131	198.434	123	939.637	114
2000	11.417	126	201.417	125	1.020.005	123
2001	10.225	113	204.945	127	1.066.662	129
2002	12.384	136	225.236	140	1.068.347	129

⁶⁹ Quelle: Statistik Austria; Finanzstatistik

Im ordentlichen Haushalt 2001 betragen die Einnahmen 10,372 Mio. Euro, das ist ein Prokopfaufkommen von 2143 €. Die durchschnittlichen Prokopfeinnahmen im polit. Bezirk und im Bundesland liegen daher weit unter der Gemeinde Bergheim.

Die Ausgaben im ordentlichen Haushalt waren 10,225 Mio. Euro, auch hier liegt die Prokopfsomme mit 2113 € weit über dem Durchschnitt von Bezirk und Land.

Abb. 3-26 Einnahmen und Ausgaben des außerordentlichen Haushalts der Gemeinden (in 1.000 €)⁷⁰

Jahr	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	absolut	1993 = 100	absolut	1993 = 100	absolut	1993 = 100
Einnahmen						
1993	6.528	100	68.063	100	288.917	100
1994	6.670	102	71.456	105	249.410	86
1995	2.296	35	73.678	108	252.546	87
1996	2.172	33	71.520	105	245.315	85
1997	4.113	63	68.132	100	251.892	87
1998	3.016	46	63.083	93	245.510	85
1999	2.627	40	70.102	103	257.320	89
2000	2.135	33	61.998	91	212.094	73
2001	1.982	30	55.107	81	201.419	70
2002	4.655	71	77.115	113	238.208	82
Ausgaben						
1993	6.528	100	66.403	100	277.612	100
1994	7.152	110	70.918	107	267.826	96
1995	2.296	35	70.868	107	237.031	85
1996	2.167	33	68.356	103	249.994	90
1997	4.113	63	67.104	101	234.408	84
1998	3.016	46	67.930	102	260.337	94
1999	2.627	40	75.472	114	256.095	92
2000	2.135	33	65.358	98	227.039	82
2001	1.982	30	59.290	89	195.841	71
2002	3.955	61	76.807	116	249.686	90

Ähnlich verhält es sich beim außerordentlichen Haushalt. Die Einnahmen betragen 2001 1.982.000 Euro und die Ausgaben ebenfalls 1.982.000 €. Pro Einwohner von Bergheim bedeutet dies 410 €, - Schilling, im Vergleich: im politischen Bezirk beträgt der Durchschnittswert 568 € und im Bundesland 485 Euro.

2002 erhöhten sich die Einnahmen und Ausgaben des außerordentlichen Haushaltes durch Auflösung der Rücklagen und den Neubau des Schwimmbades

Abb. 3-27 Abgaben- Einnahmen der Gemeinden (in 1.000 €) 2001 - 2002⁷¹

Steuereinnahmen	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2002	2001	Änd. %	2002	2001	Änd. %	2002	2001	Änd. %
Insgesamt	7.155	6.870	4,1	127.208	117.213	8,5	589.006	572.757	2,8
darunter ...									
Ertragsanteile an den									

⁷⁰ Quelle: Statistik Austria; Finanzstatistik

⁷¹ Quelle: Statistik Austria; Finanzstatistik

gemein. Bundesabgaben	2.749	2.703	1,7	80.390	72.106	11,5	377.835	365.052	3,5
Kommunalsteuer	3.690	3.516	4,9	31.414	28.067	11,9	127.550	121.486	5
Getränkesteuer	0	19	-100	-37	465	-108	140	2.037	-93,1
Grundsteuer B	517	501	3,2	9.064	9.004	0,7	36.573	36.727	-0,4
Sonstige Abgaben	199	131	51,9	6.377	7.571	-15,8	46.908	47.455	-1,2

Abb. 3-28 Ausgewählte Gemeindeeinnahmen 2002

Steuereinnahmen	Gemeinde		Polit. Bezirk		Bundesland	
	abs.	pro Kopf	abs.	pro Kopf	abs.	pro Kopf
Insgesamt	7155	1478	127208	914	589006	1143
Gemein. Bundesabgaben	2749	568	80390	595	377835	636
Kommunalsteuer	3690	762	31414	232	127550	247
Grundsteuer B	517	107	9064	67	36573	71

Die wesentlichste Einnahme, die weit über dem Durchschnitt von Bezirk und Land liegt, ist die Kommunalsteuer, die für Bergheim als Einpendlergemeinde voll wirksam wird. Die Grundsteuer B liegt als Einnahme über den Vergleichswerten von Bezirk und Land.

Abb. 3-29 Wesentliche Ausgaben im ordentlichen Haushalt 2003⁷²

Ausgaben ordentlicher Haushalt 2003	
	EURO.
Freiwillige Feuerwehr	73.366,88
Schulaufwand	586.711,23
Krabbelstube	79.900,57
Kindergarten	490.400,25
altersspez. Schulkindgruppe	80.375,45
allgemeine Wohlfahrt	530.988,00
Seniorenheim	2.046.616,38
Beitrag für Krankenhäuser	1.145.818,00
Ortsbeleuchtung	112.604,96
Schwimmbad	133.661,70
Wasserversorgung	359.534,28
Abwasserbeseitigung	719.852,63
Öffentlicher Verkehr	144.369,87
Personalaufwand	2.718.041,72
Subventionen u. Förderungen	327.450,03

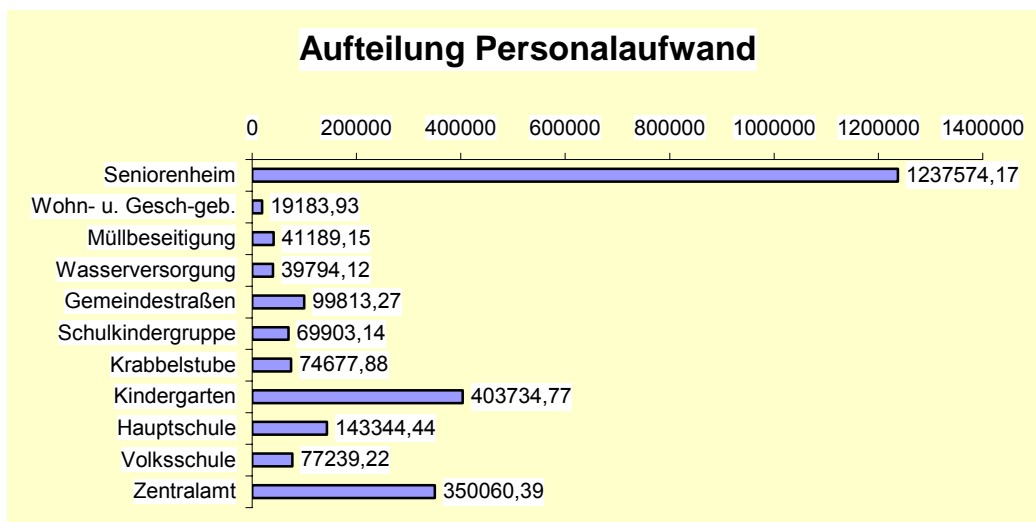
Die meisten Ausgaben der Gemeinde kommen als Aufwendungen, Förderungen oder Serviceleistungen direkt oder indirekt dem Gemeindegänger zu Gute.

Der Gemeindebeitrag für die Betriebsabdeckung der Krankenausfälle hat sich von 1999 – 2003 um 10,37 % erhöht.

Der Schuldenstand, den die Gemeinde direkt betrifft, wurde 1999 gänzlich getilgt, 2003 betrug dieser Schuldenstand 1,6 Mio Euro.

Der Personalaufwand ist die Hauptgruppe im ordentlichen Haushalt.

⁷² Quelle: Gemeindeangaben

Abb. 3-30 Aufteilung Personalaufwand 2003⁷³Abb. 3-31 Entwicklung des Personalaufwandes 1991 - 2002⁷⁴

Jahr	Personalstand	Personalaufwand in Mio. ATS	% der Ausgaben im ordentl. Haushalt
1991	38	9,30 Mio.	8,10 %
1992	42	10,67 Mio.	7,70 %
1994	86	15,99 Mio.	15,80 %
1995	100	23,95 Mio.	16,74 %
1996	90	25,26 Mio.	17,70 %
1997	90	26,14 Mio.	19,10 %
1998	90	28,93 Mio.	20,20 %
1999	100	31,41 Mio.	18,30 %
2000	112	32,59 Mio.	20,50 %
2001	115	33,30 Mio.	23,30 %
2002	121	34,75 Mio.	21,40 %
2003	121	37,40 Mio.	20,40 %

Der Personalaufwand ist im Verhältnis zu den Ausgaben im ordentlichen Haushalt außerordentlich gering und liegt weit unter den Vergleichswerten des Landes und der Stadt Salzburg.

Der wesentlichste Anteil der Personalkosten ist für das Seniorenheim und Kindergarten aufzuwenden

3.3.2 Investitionen

Die Investitionen der Gemeinde waren, wenn auch sehr unterschiedlich in den einzelnen Jahren unter den Vergleichswerten des politischen Bezirkes bzw. Bundeslandes.

Abb. 3-32 Investitionen der Gemeinden (in 1.000 €)⁷⁵

⁷³ Quelle: Gemeindeangaben

⁷⁴ Quelle: Gemeindeangaben

⁷⁵ Quelle: Statistik Austria; Finanzstatistik

Jahr	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	absolut	1993=100	absolut	1993=100	absolut	1993=100
1993	6.902	100	67.983	100	259.747	100
1994	7.211	104	67.757	100	238.697	92
1995	1.741	25	64.971	96	195.751	75
1996	2.001	29	62.141	91	197.435	76
1997	4.159	60	59.100	87	200.839	77
1998	2.403	35	63.678	94	231.048	89
1999	2.838	41	65.881	97	223.030	86
2000	2.624	38	53.101	78	177.207	68
2001	2.251	33	50.451	74	167.272	64
2002	5.716	83	68.392	101	225.776	87

Abb. 3-33 Investitionen der Gemeinde (1993=100)⁷⁶

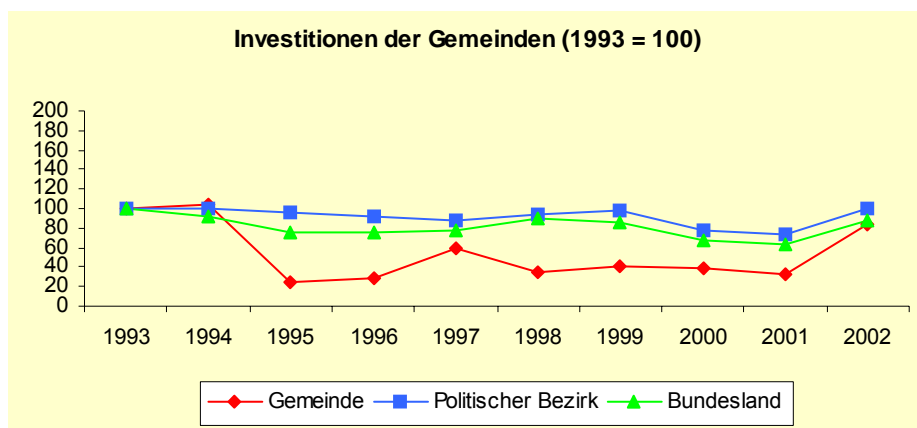
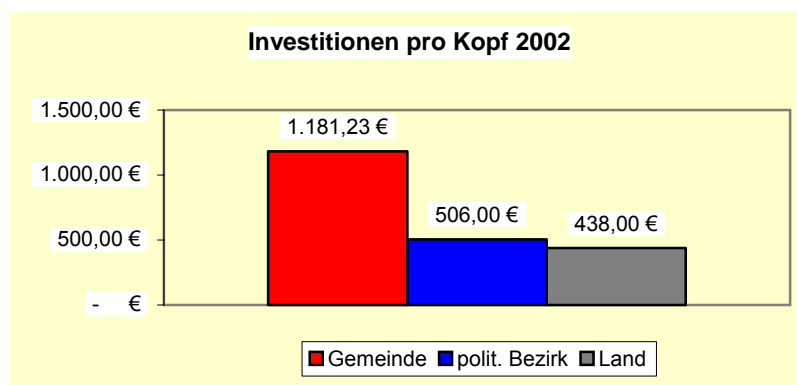


Abb. 3-34 Investitionen pro Kopf 2002⁷⁷



Die erhöhte Investitionssumme 2002 ist durch den Neubau des Schwimmbades begründet

Als wesentlichste Investitionen sind seit 1992 aufzuzählen:

Seniorenheim mit 70 Betten;

⁷⁶ Quelle: Statistik Austria; Finanzstatistik

⁷⁷ Quelle: Statistik Austria; Finanzstatistik

neues Amtsgebäude;
Ortsplatzgestaltung Bergheim und Lengfelden;
Generalsanierung der Hauptschule Bergheim mit Sanierung Turnsaal;
Umbau altes Gemeindeamt zu einem Dienstleistungszentrum für Gendarmerie, Arztordination, Mutterberatung, Jugendzentrum;
Neubau eines Friedhofes;
Ausbau des Sportzentrums;
Örtliche Kanalisation; Voggenberg
Ausbau und Sanierung des Straßennetzes, Geh- und Radwege;
Fußgängerunterführungen;
Brücken über die Fischach;
Umbau alte Feuerwehr Bergheim zu Vereinsheim;
Neubau des Schwimmbades;
Neubau des Feuerwehrhauses Muntigl

3.4. Zusammenfassende Problemanalyse

- Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe nimmt ab; Vollerwerbsbetriebe werden zu Zuerwerbs- und Nebenerwerbsbetrieben. Die Qualität des landwirtschaftlichen Naherholungsraumes hängt von der Pflege durch die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe ab.
- Die Anzahl der Betriebe (393) im tertiären Wirtschaftssektor ist zwischen 1991 und 2001 um 18,7 % angestiegen. Es ergeben sich daraus Probleme im Straßenverkehr.
- Die Betriebsgrößen liegen hauptsächlich im Klein- und Mittelgewerbebereich bis zu 4 Beschäftigte pro Arbeitsstätte. Die Arbeitsstätten liegen vermehrt im EW.
- Neue erforderliche Gewerbeflächen verstärken das Verkehrsproblem in der Gemeinde, das auch durch die regionale Entwicklung (Entwicklungsachsen des LEP) vergrößert wird.
- Fremdenverkehr ist kein dominierender Wirtschaftssektor in der Gemeinde, die Übernachtungen sind jedoch von 1996 - 2003 um ca. 46,5 % gestiegen. Die Einrichtungen für die Naherholung der Stadt Salzburg werden durch die Einnahmen aus dem Fremdenverkehr nicht gedeckt.
- Der Gemeindehaushalt bilanziert ausgeglichen. Die Einnahmen und Ausgaben aufgeteilt auf die Bewohneranzahl liegen weit über Bezirks- und Landesdurchschnitt. Jedoch muss die Gemeinde auf die Änderungen der Struktur von Wirtschaft und Bevölkerung reagieren.

4. UMWELT, NATURRAUM UND LANDSCHAFT

4.1 Landschaftsgefüge, Naturraum, Umweltbedingungen

4.1.1 Landschaftsstruktur

Landschaftlich ist das Bergheimer Gemeindegebiet charakterisiert durch das Zusammentreffen von zwei wesentlichen Merkmalen der Landschaftsgestaltung. Es ist dies einerseits der Nordrand der Ostalpen und andererseits eine der wenigen Stellen, wo ein Fluss, hier die Salzach, die Barrieren des Gebirges durchbricht. Am Schnittpunkt dieser Linien liegt das Salzburger Becken und an dessen Nordrand die Gemeinde Bergheim.

Das 15,15 qkm große Gemeindegebiet erstreckt sich um den Plainberg und über das Fischachtal bis zum Voggenberg. Es umfasst die Ortschaften bzw. Ortsteile BERGHEIM, MUNTIGL, SIGGERWIESEN; VOGGENBERG, VIEHAUSEN; LENGFELDEN, KASERN, RADECK, GAGLHAM, KEMETING und HAGENAU. Die eigentliche Kirchensiedlung Bergheim ist in typischer Hochlage an das Westende der Flyschrippe des Plainberges angelehnt, und am Terrassenrand im Tal der Fischach liegt das dazugehörige "Haufendorf" Bergheim. Die Wallfahrtskirche Maria Plain liegt am Hochpunkt des Plainberges.

Die wichtigsten, das Landschaftsbild nachhaltig prägende Landschaftsstrukturen in Bergheim sind:

- a.) Der Höhenzug Plainberg (562 m) zwischen der Stadt Salzburg und Bergheim mit der Wallfahrtskirche Maria Plain und der Pfarrkirche Bergheim.
- b.) Der Hochgitzten (674 m) als Abschluss des Hochplateaus, das sich nach Norden Richtung Mattsee - Seekirchen erstreckt, mit der Anhöhe SANDKUCHL (615 m) und dem Luginger See und den künstlich angelegten Raggingersee.
- c.) Die Ebene zwischen Maria Plain und Hochgitzten mit der Fischach und Plainbach, mit teilweise Moorboden im Bereich Kasern, sonst Schotterablagerung.
- d.) Die Salzachebene mit dem Muntigler Hügel (454 m).

4.1.2 Wesentliche lokale Freiraumsysteme:

Restfläche der Fischachau, ca. 500 m x 80-100 m, begrenzt durch einen Geländebruch und des Südufers der Fischach, beginnend östlich des Weribauer, Wald mit Tümpel und Feuchtbereichen. Dieser Bereich wurde früher als Müllablageplatz genutzt.

Auwald südlich der Fischach, ca 200 x 40 m, östlich der Einmündung des Plainbaches in die Fischach, derzeit als Fitnessparcour genützt.

Auwald als Restbestand der ursprünglich mehrarmigen Fischach nördlich des Sportzentrums (Rendlau), Biotopkartierung Nr. 78, teils Bestandteil des Schwimmbades -Berxi-, teils öffentliche Erholungsfläche, markanter Raumordnungspunkt vor dem Muntigler Hügel.

Muntigler Hügel, markante Geländeerhebung vor dem Augebiet der Salzach.

Einmündung des Mühlbaches in die Fischach, mäanderförmige Ausbildung des Bachbettes mit seitlichen Tümpel und Uferbepflanzung, Biotopkartierung Nr. 9, 10 und 122,

Treppelweg entlang der Salzach, von Gemeindgrenze zu Stadt Salzburg und Anthering, mit Einmündung der Fischach in die Salzach.

Bedeutsame Flächen von Streuobstwiesen:

Muntigl, Kerath, Südseite des Gitzen: Schwab, Hausergitzen, Breit, Dexgitzen, Viehausen: Gierlinger, Kasern: Leitnerbauer, Zentrum: Bereich um Lagerhaus, Voggenberg: Weiler Voggenberg, Winding, Reit, Reithbach, Hochegg, Holzbauer, Siggerwiesen.

Sichtachsen:

Blick auf Dekanatskirche Bergheim von Hotel Gmachl und Volksschule

Einmündung der Fischach in die Salzach Sichtachse Richtung Stadt und Überfuhr Richtung Saalach

Lengfelden auf Rückseite Plainberg über Fläche Grüngürtel

Landwirtschaftliche Gunstflächen:

Östlich der Bundesstraße B 156 zwischen Muntigl und Siggerwiesen und Muntigler Hügel, Eignungsbereich für Landwirtschaft lt. regionalprogramm

Voggenberg: südöstlich dem Sandkuchl und Breit, von der Straße nach Breit bis Gemeindegrenze, Eignungsbereich für Landwirtschaft lt. regionalprogramm

4.1.3 Geologie

Der GEOLOGISCHE AUFBAU der Gemeinde Bergheim wird von zwei markanten Gegebenheiten geprägt:

Einerseits liegt das Gemeindegebiet am Südrand des Flyschsockels der glazial überprägten Salzburger Flyschzone, und bildet mit dem Plainberg den nördlichen Beckenrand des Salzburger Beckens. Unter Flysch ist im allgemeinen Zementmergel, Kalksandstein und Tonschiefer aus der Oberkreide zu verstehen. Neben dem Plainberg sind der Hochgitzen und dessen umgebende Hochflächen, welche jedoch zum Teil mit mächtigen Grundmoränenmaterial bedeckt sind, sowie der abgesonderte Muntigler Hügel weitere Vertreter der Flyschzone.

Andererseits prägen die große Au der Salzach und das zwischen Plainberg und dem Hochgitzen gelegene, von der Fischach benutzte und von spätglazialen Ablagerungen erfüllte Tal von Lengfelden - Kasern die Naturlandschaft. Bemerkenswert ist, dass das tektonisch beeinflusste Tal einen breiten Talboden mit steilen, flankierenden Hängen aufweist.

Die Morphologie der Landschaft wurde besonders durch die Formung der Grundmoränenlandschaft im eiszeitlichen Geschehen bestimmt.

Im postglazialen Zeitraum (Rückgang der Gletscher) wurden große Schotterbänke gebildet. Diese postglazialen Schotter heben sich an einigen Stellen durch deutlich erkennbare Terrassenränder von den heutigen und frührezenten Aufschüttungen der Salzach und Fischach ab. Die zwischen Anthering und Muntigl gelegenen postglazialen Schotter werden im Grenzbereich des Anstieges zur Flyschhochfläche durch Schwemmkegel bedeckt.

Auffallend und bezeichnend für die glazial überprägte Landschaft ist, dass sowohl das Tal zwischen Lengfelden und Kasern, als auch die Grundmoränenlandschaft ausgedehnte Moore und Seenablagerungen aufweisen.

Die eiszeitlichen Elemente der Grundmoränenbedeckung hingegen stellen einen Vorteil dar, da trotz der hohen Niederschlagsmengen (Bergheim: 1360 mm Jahresniederschlag) keine Staunässe auftritt und somit günstige Standpunkte für die Siedlungen und die Landwirtschaft gegeben sind.

In Bergheim wird Salzachsotter im Bereich Siggerwiesen abgebaut.

4.1.4 Boden

Die landwirtschaftlich genutzten Böden in Bergheim sind meist aus Moränenmaterial, Flysch, Tonschiefer und Mergel entstanden. Hauptsächlich handelt es sich um Lockersediment mit Braunerde, welche eine hohe Güte aufweisen. Geringwertigere Böden treten im Moorgebiet Kasern auf. Diese Moorflächen wurden größtenteils bebaut, die Restflächen werden landwirtschaftlich genutzt

Verdachtsflächen

Im Verdachtsflächenkataster des Amtes der Salzburger Landesregierung sind folgenden Standorte in Bergheim enthalten:

Abb. 4-1 Standorte Verdachtsflächen⁷⁸

	Katastralgemeinde	Grundstücks-Nr.
Bergheim	Bergheim 1	1178/1, 1180/1, 1178/8, 2052/1
Bergheim	Bergheim 1	2011, 2012 2013
Bergheim	Bergheim 1	2013, 2014/1, 2017/1, 2096, 2097/1, 2098, 2099, 2100, 2097/2
Bergheim	Bergheim 1	195
Bergheim	Voggenberg	1551/2
Bergheim	Voggenberg	1608/1, 1608/2, 1988/3, 1993, 1574/2, 1574/1, 1576/1, 1576/2, 1576/3, 1983, 1609/2, 1623/1, 1623/4, 1985
Bergheim	Voggenberg	1986/2, 1623/9, 1622/1, 1988/3, 1613/2
Bergheim	Voggenberg	1792, 1820/1
Bergheim	Voggenberg	2260
Bergheim	Voggenberg	1646/6

⁷⁸ Quelle: Amt der Salzburger Landesregierung / Abt. Umweltamt

4.1.5 Luft

Planungsrelevante Klimadaten:

Bergheim gehört der mitteleuropäischen Klimazone an. Die Nebelhäufigkeit ist relativ hoch. Durch die ausgleichende Wirkung der Stadt Salzburg und die geschützte Höhenlage sind die Winter relativ mild. Nord- und Nordwestwinde wehen aufgrund des Flachlandes häufig. Der Föhn als warmer, trockener Südwind erreicht Bergheim ebenfalls ungehindert. Die durchschnittliche Windstärke wird mit 2-3 m/sec. angegeben.

Die Jahresdurchschnittstemperatur ist 8,9°C, das min. Monatsmittel – 1,4°C im Januar und das max. Monatsmittel 18,2°C im August.

Die Jahresniederschlagsmenge beträgt 1163 mm.

Der Einfluss der Westwindzone macht sich vor allem bei den Niederschlagswerten durch die feuchten und kalten Luftmassen aus dem bayrischen Flachland bemerkbar:

Durchschnittliche Regentage	188
Niederschlagsreichstes Monat	Juni mit 195 mm
Niederschlagsärmstes Monat	Januar mit 30 mm

Im polit. Bezirk gibt es etwa 100 Frosttage, hauptsächlich zwischen Anfang November bis Anfang April. Die Vegetationsdauer dauert ca. 240 Tage (Tagesmitteltemperatur > 5°C) und liegt zwischen Anfang März und Anfang November.

Luftbelastung:

Die Luftgüteberichte der Abt. für Umweltschutz des Amtes der Salzburger Landesregierung geben über die Luftbelastung Auskunft. Zur Beurteilung wurde der Jahresbericht 2002 verwendet. Die Messstelle für den Flachgau befindet sich am Haunsberg, gemessen werden Ozon und Schwefel.

Die Jahresmittelwerte der Ozonbelastung zeigten im Vergleich zu den langjährigen Durchschnittswerten im Jahr 2002 keine wesentliche Veränderung.

Das Auftreten einiger mehrtägiger Schönwetterperioden führte zu Ozonepisoden die an 3 Tagen zu einer Überschreitung des Wertes zur Information der Bevölkerung im Alpenvorland führten.

Die Grundbelastung mit Ozon im Land Salzburg hat sich im Jahre 2002 nicht wesentlich geändert. Das Hauptziel die Überschreitungshäufigkeiten abzusenken wurde weiterhin nicht erreicht. Die Forderung, die Emission der Ozonvorläufersubstanzen zu verringern bleibt aufrecht.

Abb. 4-2 Ozonbelastungen ⁷⁹

Ozon in mg/m ³	JMW	Max. MW8	Max. MW1	Max. HMW
Haunsberg	0,074	0,181	0,191	0,192

Die Schwefeldioxid-Konzentrationen sind im Jahr 1998 auf dem niedrigen Niveau der Vorjahre geblieben. Die Grenzwerte zum vorsorglichen Gesundheitsschutz wurden im gesamten Landesgebiet an keiner Messstelle überschritten. Das Schwefeldioxid-Immissionsniveau ist in Salzburg derzeit noch so nieder, dass schon geringe Ferntransporte, das sind Luftpakete

⁷⁹ Luftgütebericht des Amtes der Salzburger Landesregierung Juli 2000

die über mehrere hundert Kilometer antransportiert werden, das örtliche Niveau deutlich teilweise um bis zu 100 % und darüber erhöhen. Das Auftreten solcher Ferntransporte im Jahr 1998 entsprach etwa dem von 1997, was sich in einem gleich niedrigen Jahresmittelwert an der Messstelle Haunsberg ausdrückt.

Lärmbelastung und Lärmschutz:

Als Bewertungsgrundlage für die Lärmbelastung im Gemeindegebiet Bergheim steht der KFZ- Lärmkataster und Bahn- Lärmkataster für die Westbahn und Lokalbahn für das Land Salzburg zur Verfügung.

Das Gemeindegebiet wird von mehreren starken Emissionsträgern umgrenzt bzw. durchschnitten.

Die Westbahn der ÖBB verläuft entlang der Grenze zur Gemeinde Hallwang in ca. 30 m über den angrenzenden Gebäuden. Seit Mitte 2004 wurde entlang der Bahntrasse ein durchgehender Lärmschutz angebracht, der die Lärmbelastung reduziert. Laut "Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung" kann der Emissionswert LW'A eg um 7 db verringert werden und beträgt somit durchschnittlich 87 db als Tageswert und für die Nacht 90,2 db.

Die Lokalbahn der Salzburg AG verläuft entlang der Salzach und weist einen LW'A eg (Tag) von 82 db und LW'A eg (Nacht) von 71,4 db auf.

Die beiden Ausfallstrassen von Salzburg nach Oberndorf und Mattsee haben eine sehr hohe Verkehrsfrequenz und entsprechende Emissionswerte von 71 – 88 db und mehr. Das gilt auch für die Querung der B 156 von Lengfelden nach Bergheim. Teilweise wurde die Lärmbelastung durch Schallschutzwände verringert.

4.1.6 Wasser

Stehende- und fließende Gewässer:

Bergheim wird im Westen von der Salzach begrenzt. In ihr mündet auf Höhe Muntigl die Fischach, die aus dem Wallersee gespeist wird und den Plainbach aus dem Moorboden in Kasern, den Hainbach, Grabenbach, und den Leicharting Bach bei Viehausen aufnimmt. In die Salzach direkt münden der Frauenbach (später Lehener Bach) vom Voggenberg und den Bruckbach, der die Gewässer Luginger See und Raggingersee am Voggenberg über den Hochgraben entwässert.

Die Salzach hat sich wegen fehlenden Geschiebes im Bereich der Gemeindegrenze tief eingegraben, punktuell ist der Fluss bereits durchgebrochen und es wurden im Flussbett Sofortmaßnahmen gesetzt, um das Eingraben zu verhindern. Sanierungsmaßnahmen werden erforderlich sein und auch das Gemeindegebiet betreffen können.

Bis zur Fischachregulierung im Jahre 1954 - 1974 war das Ufergebiet der Fischach und des Mühlbaches stark durch Hochwasser gefährdet. In den Jahren 1999 und 2002 trat die Fischach an mehreren Stellen über die Ufer, eine HQ30 besteht nicht.

Der Mühlbach ist ein künstlich angelegtes Gerinne, das für das Kleinkraftwerk Dietz und Fisch Krieg, für die Versorgung der Firma Fisch Krieg verwendet wird. Früher wurde auch die Sigl Mühle damit betrieben.

Außer den beiden Seen am Voggenberg und den Fischteichen finden sich noch einige kleine stehende Gewässer, die als Löschteiche angelegt wurden und heute zum Teil naturnah und von großem ökologischen Wert sind. (z.B. Teich an der Voggenbergstraße beim Kerath)

An der Fischach in Höhe Wehrstraße befindet sich ein kleines stehendes Gewässer, das ursprünglich ein Teil der Fischach war, und sich jetzt als reizvoller Auwald anbietet, früher jedoch als Müllablagerungsstätte verwendet wurde.

Grundwassersituation:

Der ausgedehnte Grundwasserkörper unter dem Talboden zwischen Plainberg und Hochgitzen erstreckt sich zwischen Kasern und der Salzach.

Durch das starke Absinken der Salzach, Ursache ist das Fehlen von nachkommenden Geschiebe, ist auch der Grundwasserspiegel um einige Meter gesunken. Der Bergheimer Ortswasserbrunnen wird aus diesem Grundwasser versorgt.

Der Weiler am Voggenberg wurde bis vor kurzem aus eigenen Quellen versorgt. Die Speisung der Quellen wurde zu gering und durch eine Gemeindewasserleitung verstärkt.

4.1.7 Vegetation und Tierwelt

Bergheim lässt sich dem nördlichen Alpenvorland und somit der Wuchszone „Vorländer“ zuordnen (welches 9 Prozent der Fläche Salzburgs, beziehungsweise 35 Prozent Österreichs einnimmt). Bergheim kann weiters der submontanen Höhenstufe zugeordnet werden, welche circa von 300 – 600 Metern Seehöhe reicht. Diese Zuordnungen sind entscheidend für die Ausprägung der potentiellen natürlichen Vegetation.

Diese ist (nach Ellenberg) das gedankliche Konstrukt des Artengefüges der Vegetation, die sich ohne menschlichen Eingriff unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen herausbilden würde. Voraussetzung dafür ist ein ausreichender Zeitraum zur Erreichung des Klimaxstadiums (Zustand, an dem sich die Artzusammensetzung kaum mehr ändert). Dieser Zustand wäre in Bergheim eine komplette Verwaldung.

Als natürliche Waldgesellschaft wird auf der submontanen Höhenstufe Buchenwald genannt. Je nach Bodenbeschaffenheit und Besonnungsgrad teilweise mit Eiche (auch Esche und Ahorn) vermischt. Je höher die Standorte, desto größer ist die Wahrscheinlichkeit, dass Fichten- beziehungsweise Tannenbestände vorkommen.

Aktuell ist Bergheim laut Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (Stand 1.1. 1998), mit circa 392 ha Wald bedeckt, das sind 25,8 Prozent der Katasterfläche. Es handelt sich um relativ artenreiche Laub- Nadelmischwälder.

Das theoretische Konstrukt der potentiellen natürlichen Vegetation spiegelt sich in der tatsächlichen Ausprägung der Wälder in Bergheim wider.

Die größten zusammenhängenden Waldgebiete sind der als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesene Plainberg, der Hochgitzen mit Randgebieten entlang der Fischach und der Bundesstraße B 156 Richtung Anthering, der Auwald entlang der Salzach in Siggerwiesen, sowie kleinere Waldzonen in Viehhausen und im Bereich Maria Sorg.

Größere zusammenhängende Waldgebiete sind der als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesene Plainberg, der Hochgitzen mit Randgebieten entlang der Fischach und der Bundesstraße 156 Richtung Anthering, den Auwald entlang der Salzach in Siggerwiesen sowie kleinere Waldzonen in Viehhausen und im Bereich Maria Sorg.

Problemzonen bestehen dort, wo der typische Mischwald mit Fichtenmonokulturen aufgeforstet wurde.

Das Waldgebiet am Plainberg befindet sich teilweise auf einem Nord/Osthang. Dort findet man einen relativ homogenen Buchenbestand (*Fagus sylvatica*). Vereinzelt (vor allem am Waldrand) findet man auch Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Fichten (*Picea abies*) und Ei-

chen (*Quercus robur*). Kraut und Strauchschicht ist ob des dichten Laubdaches kaum vorhanden.

Auf der Südseite des Plainbergs ist das Gelände ebener und man findet eine artenreichere Vegetation vor.

Der Waldbestand am Hochgitzten ist wesentlich uneinheitlicher wie jener am Plainberg. Hier gibt es großteils Mischwald. Dieser ist jedoch sehr unterschiedlich alt, und damit unterschiedlich hoch. Auch gibt es am Hochgitzten immer wieder Abschnitte mit reinen Fichtenmonokulturen. Diese sind meist jünger und somit niedriger als der umliegende Wald.

Auch am Hochgitzten ist die Buche der dominante Baum. Man findet auch Eschen (*Fraxinus excelsior*), Fichten, Eichen, Hasel- (*Corylus*) und Prunus- Arten.

Im Auwald entlang der Salzach ist die Biodiversität sehr hoch. Vor allem hydrophile Pflanzenarten haben sich hier angesiedelt. Man findet auf feuchtem Untergrund Weiden (*Salix*), Eschen (*Fraxinus*), Birken (*Betula*) und Erlen (*Alnus*). Auch kommen Eichen (*Quercus*), Buchen (*Fagus*), Fichten (*Picea*), Kirschen (*Prunus*) und Ahornarten (*Acer*) vor. Auch ist die Strauch- und Krautschicht stark ausgeprägt.

Am Muntigler Berg befindet sich auf der Nord/ Westseite ein dichter Fichtenforst, während auf der Süd/ Ostseite Baumreihen aus Obstbäumen, Eichen, Haseln, Pappeln und Birken zu finden sind.

Entlang der Bäche findet man klassische Uferbegleitvegetation, wie zum Beispiel Weiden, Eschen und Erlen vor.

Viele Bachläufe sind mit Galeriewald und Ufergehölz gesäumt, teilweise lockern kleine Waldbereiche und Rainbepflanzung die Acker- und Wiesenflächen auf und bieten der Tierwelt Lebensraum.

Gefährdung:

Flora und Fauna sind heute hauptsächlich durch die Intensivierung und Spezialisierung der Landwirtschaft gefährdet. So war die Landwirtschaft hauptverantwortlich für den Rückgang von über 500 Pflanzenarten der Roten Liste in Österreich, gefolgt von Forstwirtschaft und Jagd (über 300 Arten). Dieser Rückgang war der Ausgangspunkt für die Erstellung der Roten Listen für gefährdete Pflanzen- und Tierarten.

Da es solche Listen nur für gesamte Bundesländer gibt, ist es nicht möglich zu sagen welche Arten davon genau auch in Bergheim vorkommen.

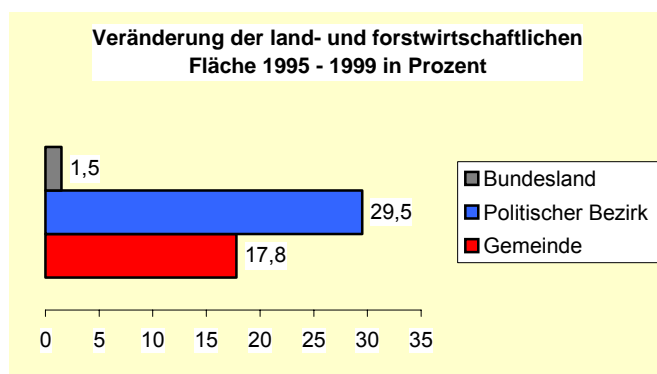
Ein Beispiel für eine Art deren Vorkommen überprüft ist, ist der Biber (*Castor Fiber*), welcher geschützt ist und nur dessen Verbleib nur durch ständiges Nachbesetzen gesichert ist.

Er lebt in Bergheim nahe der Einmündung des Mühlbaches in die Fischach.

4.2 Freiflächennutzung und Nutzungsbeschränkung

4.2.1 Land- und Forstwirtschaft als Raumnutzer

In der Gemeinde Bergheim haben die land- und forstwirtschaftlichen genutzten ideellen Kulturflächen von 1990 – 1995 (1107 ha) um 6,5 % zugenommen, im Gegensatz zum polit. Bezirk in dem die Flächen um – 9,8 % zurückgegangen sind. Von 1995 – 1999 haben die land- und forstwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde um 17,8 % und im Bezirk sogar um 29,5 % zugenommen.

Abb. 4-3 Veränderung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen⁸⁰Waldzustand:

In Bergheim ist, wie im ganzen Flachgau, die Beschädigung des Waldes "Waldsterben" festzustellen.

Waldentwicklungsplan:

Der Forstbezirk Salzburg - Umgebung umfasst den gesamten politischen Bezirk Salzburg - Umgebung.

Im Flachgau sind laut Katasterbestand 1995 ca. 27.765 ha (um 4.605 ha weniger als 1990) vorhanden, d.s. 37,6 % der land- und forstwirtschaftlichen Flächen.

1998 Bergheim hat 392 ha Wald, d.s. 25,8 % der Fläche und liegt somit unter den Werten des polit. Bezirkes und auch des Landes (39,3 %).

Das Waldgebiet hat zwar überwiegend Nutzfunktion, wird aber im Bereich Maria Plain, Salzach Voggenberg als Naherholungsgebiet der Stadt Salzburg genutzt.

Als Funktionsbeeinträchtigungen sind Sturm- und Schneedruckschaden und Verbisschäden festzustellen.

Die Waldränder sind zum Großteil intakt, jedoch beim Zusammentreffen von Bebauung und Wald werden die Ränder verändert, und die Bäume erleiden großen Schaden. Die Folge ist Windbruch, Rindenbrand und daraus resultierend müssen große Bereiche gerodet und neu aufgeforstet werden.

Kommassierung:

In Bergheim findet derzeit kein Grundstückszusammenlegungsverfahren statt.

4.2.2 Biotop und Naturschutz

Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiet Maria Plain und Luginger See.

Naturdenkmäler:

Baumgruppe in Maria Plain

Linde bei der Wallfahrtskirche Maria Plain

Geschützter Landschaftsteil:

Eichenbestand bei Hagenau

⁸⁰ Quelle: Statistik Austria; Agrarstrukturerhebung, 1995, 1999

Biotopkartierung:

In den Jahren 1993 bis 1999 wurde in der Gemeinde Bergheim eine umfangreiche Biotopkartierung durchgeführt, die November 1999 der Öffentlichkeit präsentiert wurde. In dieser Kartierung wurden 251 Biotope katalogisiert mit einer Gesamtfläche von 81,06 ha, das sind ca. 5,3 % der Gemeindefläche. Die einzelnen Biotope wurden beschrieben und planlich in Katasterplänen dargestellt. Es würde die Einarbeitung dieser Biotopkartierung in das REK zu maßstäblichen Problemen führen und auch den Rahmen des REK sprengen.

Biotope, die sich in bereits gewidmeten Bauland oder für einer späteren Baulandwidmung relevanten Flächen befinden, wurden untersucht, mit der Kartierung aus 1999 verglichen, planlich eingetragen und im folgenden aufgezählt:

Nummer	Biotopart	Veränderung
3	Feldgehölz	keine
15	Teich	keine
31	Streuobstwiese	keine
32	Streuobstwiese	keine
41	Streuobstwiese	nur 5 Bäume, 1 Baum gefällt
47	Streuobstwiese	Haus errichtet, keine Bäume vorhanden
49	Streuobstwiese	zusätzliche Baumpflanzungen
52	Streuobstwiese	keine
53	Streuobstwiese	keine
55	Baumreihe	Haus errichtet, auf 2 Bäume reduziert
56	Streuobstwiese	keine
57	Streuobstwiese	Siloneubau, von 20 auf 12 Bäume
58	Streuobstwiese	Siloneubau, weniger Bäume
59	Streuobstwiese	keine
68	Streuobstwiese	Haus errichtet, weniger Bäume,
80	Streuobstwiese	von 12 auf 4 Bäume reduziert
81	Baumreihe	keine
82	Streuobstwiese	von 21 auf 19 Bäume reduziert
83	Streuobstwiese	keine
90	Streuobstwiese	Haus errichtet, weniger Bäume
94	Streuobstwiese	keine
95	Teich	weniger Wasser, kleinere Abmessungen
100	Streuobstwiese	Haus errichtet, weniger Bäume
104	Hecke	keine
109	Streuobstwiese	Haus errichtet, Biotop etwas verkleinert
110	Streuobstwiese	keine
137	Streuobstwiese	Haus errichtet, weniger Bäume
138	Streuobstwiese	Haus errichtet, nur Restbestand
GP 2040	Teich	zugeschüttet, nicht in Kartierung.

4.2.3 Naturräumliche Gefährdungen

Für die Gemeinde Bergheim besteht ein Gefahrenzonenplan, der jeweils eine rote und gelbe Gefahrenzone im Bereich Maria Sorg aufweist.

4.2.4 Wasserwirtschaft

Die Wasserversorgung erfolgt weitgehend über das öffentliche Wassernetz, lediglich 12 % der Gebäude werden über Brunnen oder Quellen versorgt, die jedoch in regelmäßigen Abständen auf die einwandfreie chemische und bakteriologische Beschaffenheit untersucht werden.

Die Wasserversorgung der Gemeinde Bergheim erfolgt einerseits über einen Tiefbrunnen im Bereich Bergheim - Schlachthof mit einem im FWP ausgewiesenen Wasserschutzgebiet und andererseits ist Bergheim an die Wasserschiene Tennengau angeschlossen und bezieht davon ca. 1/3 des Wasserverbrauches. Die Wasserhärte des Bergheimer Wasser liegt bei 19-21 Grad deutscher Härte und wird durch die Beimischung des Wassers aus der Wasserschiene auf ca. 14-15 Grad verringert.

Am Voggenberg erfolgte bisher die Wasserversorgung über eigene Quellen, die jedoch in den letzten Jahren - auch aufgrund des zusätzlichen Bedarfes durch Neubauten - zuwenig Wasser lieferten. Es wurde eine Versorgungsleitung aus dem Bergheimer Wassernetz errichtet.

4.2.5 Freiraumgebundene Erholungs- und Grünflächen

Die Gemeinde Bergheim bietet sowohl seinen Bewohnern als auch den Erholungssuchenden der Stadt Salzburg zahlreiche Möglichkeiten für Erholung und sportliche Betätigung:

- ein großes Sport- und Freizeitgelände an der Fischach in der Nähe der Schlachthofsiedlung mit drei Fußballplätzen, Stockschützenhalle, 4 Stockbahnen im Freien, Tennisclub mit 4 Tennisplätzen und ausgebaute Wege entlang der Fischach und Salzach für Skater, Rollschuh- und Radfahrer etc.
- das Schwimmbad Bergheim an der Fischach mit ca. 650 m² Wasseroberfläche und ca. 23.000 m² Freiflächen. Das Schwimmbad ist als Sport- und Erholungszentrum konzipiert mit zusätzlichen Einrichtungen wie 2 Beachvolleyballplätze, Minigolfanlage, Kinderspielplatz, Eislaufplatz
- ein ausgebautes Rad- und Wegenetz entlang der Fischach, Salzach, Maria Plain, Voggenberg mit Anschlüssen an alle Nachbargemeinden und Stadt Salzburg.
- Die Sportanlage der Hauptschule Bergheim mit Sportplatz, Tischtennisplätzen, Springgraben, Laufbahnen, die auch den Jugendlichen außerhalb der Schulzeit zur Verfügung steht.
- Tenniscenter Kanzian, eine gewerblich betriebene Sportanlage mit Tennis- und Squashplätzen und einer von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Skaterbahnanlage.
- einzelne kleinere Spielflächen in Lengfelden, Hagenau, Voggenberg, altes Schwimmbad, Sportzentrum.
- Friedhöfe, der Friedhof um die Pfarrkirche Bergheim konnte keine neuen Gräber aufnehmen und es wurde ein neuer Friedhof in unmittelbarer Nähe mit Erweiterungsmöglichkeit errichtet.

4.2.6 Nutzungskonflikte

Die land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen werden von der Bevölkerung aus Gemeinde und Stadt zur Erholung in Anspruch genommen. Sobald durch die Erholungssuchenden für den Landwirt Bewirtschaftungsbehinderungen und Ertragseinbußen verursacht werden, ergeben sich Konflikte. Auch mit an sich sanften Formen der landschaftsgebundenen Erholung wie Spazieren Gehen, Radfahren und Reiten sind Probleme verbunden sobald sie abseits der vorgesehenen Wege stattfinden oder an diese angrenzenden Flächen von Hunden stark frequentiert oder Autos an den Wiesenrändern und auf landwirtschaftlichen Wegen geparkt werden.

4.3 Projektdokumentation

Die vom Regionalverband beschlossene Planungsmaßnahme „Grüngürtel“ ist abgeschlossen und wird in das REK übernommen.

Die Fläche des Grüngürtels beträgt ca. 266 ha und überdeckt sich mit dem Landschaftsschutzgebiet Plainberg, erstreckt sich auch weiter nördlich zwischen Lengfelden und Bergheim und nördlich von Lengfelden zwischen Landstraße 101 und der Westbahn. Verordnung der Salzburger Landesregierung vom 20.9.1999.

4.4 Zusammenfassende Problemanalyse

- Landschaftlich ist das Bergheimer Gemeindegebiet als Naherholungsgebiet der Stadt Salzburg von Bedeutung. Der Erhalt und die Pflege der Landschaft und die dazugehörigen Einrichtungen sind mit entsprechendem Aufwand verbunden.
- Im Verdachtsflächenkataster sind einige Standorte mit Altlasten angeführt.
- Die Belastung der Luft mit Schwefeldioxid ist gering, die Ozonkonzentration nahm 2002 gegenüber 2001 geringfügig zu.
- Bei Niederdruckwetter Geruchsbelastung durch die Anlagen des RHV.
- Entlang der Bundesstraße B 156, Landstraße L 101 und L118 ist die Lärmbelastung durch sehr starken Verkehr extrem hoch, ebenso ist eine starke Lärmbelastung durch die Eisenbahn gegeben.
- In einer Biotopkartierung wurden vom Amt der Salzburger Landesregierung 251 Biotope registriert, manche davon wurden verändert.
- Zwischen 1995 und 1999 waren bei den Waldflächen Zuwächse und bei den landwirtschaftlichen Flächen Abnahmen zu verzeichnen.
- Die Salzach hat sich wegen fehlenden Geschiebes entlang der Gemeindegrenze tief eingegraben.
- Bei der Einmündung der Fischach in die Salzach entsteht durch das Absinken der Salzach eine hohe Schwelle, die die Wanderung der Fische behindert.
- Gefahrenzonen sind in geringen Ausmaß ausgewiesen. Durch Rückstau der Fischach an der Salzachmündung besteht Hochwassergefahr.
- In Bergheim wird Salzachsotter in Siggerwiesen abgebaut, die Schottervorkommen sind größtenteils erschöpft, die Aulandschaft ist in diesem Bereich zerstört.
- Die Wasserversorgung erfolgt teils durch Grundwasser, teils durch die Wasserschiene, die Sicherung des Grundwasserqualität ist von großer Bedeutung.
- Die Bodenqualität im Bereich der Dechanatskirche entspricht nicht den sanitätspolizeilichen Anforderungen für eine Erweiterung des Friedhofes.
- Die Widmung von Flächen in Gewerbegebiet im Augebiet der Salzach verändert die Pflanz- und Tierwelt, ebenso eine mögliche neue Salzachbrücke entlang der Gemeindegrenze zu Anthering.
- Nutzungskonflikte auf landwirtschaftlichen Flächen zwischen Landwirten und Erholungssuchenden.

5 BESIEDLUNG UND BEBAUUNG

5.1 Siedlungsentwicklung

5.1.1 Historische Entwicklung von Siedlung und Kulturlandschaft

Im Gemeindegebiet von Bergheim lässt sich die Anwesenheit von Menschen durch die Jahrtausende zurückverfolgen. Ein Fund der mittleren Steinzeit vom Muntiglerhügel deutet darauf hin, dass dieses Gebiet schon vor etwa 10.000 Jahren besiedelt war. Aus der Jungsteinzeit wurden eine Höhensiedlung in Muntigl und eine Bergsiedlung auf dem Hochgitzten aufgedeckt, die mindestens ins 3. Jahrtausend v. Chr. zurückreichen. Von diesen beiden hochgelegenen und natürlichen geschützten Siedlungsplätzen sind eine Reihe von weiteren Wohnungsstellen und Funden bekannt, die auf eine kontinuierliche Besiedelung bis in die letzten Jahrhunderte v. Chr. hinweisen. Auch am Plainberg und im Gebiet von Lengfelden sind Ansiedlungen des urzeitlichen Menschen nachgewiesen. In Bergheim selbst reicht die älteste Siedlung, die sich am westlichen Ausläufer des Plainberges befand, bis in die Urnenfelderzeit (um 1.000 v. Chr.) zurück.

Im ersten Jahrtausend v. Chr. bevölkerten die Kelten unser Gebiet. Im Jahre 15 v. Chr. wurde das keltische Königreich Noricum von den Römern besetzt. An diese Zeit erinnern die beiden römischen Gutshöfe, die man in Kerath und Kemeting ausgegraben hat (Mauerreste römischer Villen mit Fußbodenheizung, Tonwaren etc.). Im Jahre 488 nach Christi ordnete König Odoaker den Abzug der römischen Bevölkerung aus dem Gebiet von Salzburg, an, womit die römische Herrschaft in unserem Gebiet zu Ende ging.

In den Jahren der Völkerwanderung wurden Stadt und Land verwüstet und die blühende Kultur Noricums zerstört. Die folgende Einwanderung der Bajuwaren, die sich mit den ansässigen Romanen vermischten, ist noch in den Endsilben der Ortsnamen erkennbar: -ing, -heim, -dorf.

In der zweiten Hälfte des 7. Jahrhunderts wurde der Salzburger Raum von den Bayern besiedelt. So wurde im Jahre 1896, ca. 200 m nördlich der heutigen Pfarrkirche, das größte im Flachgau bekannte Gräberfeld entdeckt. In dieser Zeit der bayrischen Besiedelung reicht wahrscheinlich auch der Ortsname Bergheim zurück. Im Gegensatz zu Fischach, das in einem von Bischof ARNO (785 - 821) angelegten Güterverzeichnis als "Kirche an der Fischach" schon um 700 erwähnt und in der Folge immer wieder genannt wird, ist der Name Bergheim (ad percheim) erst um das Jahr 926 in einer Schenkungsurkunde urkundlich belegt. Bergheim war damals ein großer, wohl befestigter Gutshof mit einer Eigenkirche. Die Herren von Bergheim hatten im 12. u. 13. Jahrhundert bedeutende Positionen im Dienste der Salzburger Erzbischöfe bekleidet. Mit dem befestigten Hof waren das Gericht Bergheim, Fischrechte, Zehente und Güter in Voggenberg, Muntigl, Schmieding, Siggerwiesen, Furt, Gerest und Klebing verbunden. Auch das Gericht Anthering war den Herren von Bergheim unterstellt. Die Geschlechter der Bergheimer und der stammesgleichen Herren von Radeck sind am Ende des 14. Jahrhunderts erloschen.

Die Herren von Bergheim, die zunächst bedeutende Positionen im Dienste der Salzburger Erzbischöfe bekleideten, gerieten im 13. Jahrhundert wiederholt mit den Erzbischöfen in Streit. Der damit verbundene wirtschaftliche Niedergang führte zu einem Verkauf verschiedenster Güter und Rechte, darunter 1295 der Stammsitz zu Bergheim.

Während der Grundbesitz der Bergheimer in einem erzbischöflichen Urbaramt zusammengefasst und verwaltet wurde, kam das Gericht Bergheim zum Pfliegergericht Radeck, dessen Leitung der erzbischöfliche Pfleger der Burg Radeck übernahm. Das große Pfliegergericht Radeck war in kleine Einheiten unterteilt, zu denen neben Bergheim auch Voggenberg und Muntigl zählten. Mit dem Aussterben der Gaugrafen von Plain 1660 verwaltete der Erzbischof von

Salzburg das Land direkt und der Sitz des Pflegers wurde von der Burg Radeck auf das Schloss Neuhaus bei Gnigl verlegt. Die enge Beziehung zum Erzbistum erklärt u. a. auch die Ähnlichkeit der Wahlfahrtskirche Maria Plain mit dem Salzburger Dom und die Zeugnisse höfischer Kunst in Maria Plain und der Pfarrkirche Bergheim. An die einstige Burg Radeck, die von den Freiherrn von Rehlingen 1670 fast neu aufgebaut, aber seit 1808 verfiel und 1860 abgetragen wurde, erinnert heute noch die Burgkapelle.

Nachdem Bergheim lange Zeit die Mutterkirche vieler Nachbargemeinden war, wurde es 1812 ein selbständiges Dekanat.

Am Ende des 17. Jahrhunderts war die Pfarrkirche zum hl. Georg so baufällig, dass 1695 der Hochaltar einstürzte. In den beiden folgenden Jahren wurde die Kirche durch den Maurermeister Matthias Köllersperger neu gebaut. Der Hochaltar und die beiden Seitenaltäre konnten wegen Geldmangels erst später aufgestellt werden.

Die Wahlfahrtskirche Maria Plain ließ Erzbischof Max Gandolf Graf von Kuenburg 1674 errichten, da auf dem Plainberg seit 1652 durch ein wundertätiges Gnadenbild die größte Wahlfahrtskirche des Landes entstand.

Schwer mitgenommen wurde Bergheim in den Franzosenkriegen. Die französische Armee, die bei Laufen die Salzach übersetzt hatte, rückte Salzach aufwärts gegen Salzburg vor. Dabei erlitten die Orte Bergheim, Muntigl, Fischach und Lengfelden arge Zerstörungen. Mit der Übergabe Salzburgs an Österreich im Jahr 1816 wurde Bergheim zum Grenzort.

1889 wurde ein allgemeines Schulhaus gebaut.

Mit dem Bau einer Hauptschule in den 50iger Jahren ist Bergheim zum Schulzentrum geworden, denn zum Einzugsgebiet gehören außer Bergheim auch Anthering und Elixhausen. Auch sonst vollzog Bergheim in den letzten Jahrzehnten die Wandlung von der dörflichen Siedlung zur Stadtrandgemeinde. Der Aufschwung Bergheims wurden durch die notwendigen Kommunalbauten und eine rege allgemeine Bautätigkeit, sowie durch Ansiedlung zahlreicher gewerblicher und industrieller Betriebe bestimmt. Weiters unterstreichen umfassende Grundzusammenlegungen und Verbesserungen der bäuerlichen Betriebsstätten die Bedeutung der Landwirtschaft.

Ab 1970 ging die wirtschaftliche Entwicklung von Bergheim rasant nach oben, hatte die Gemeinde 1971 7,1 Mio. Schilling zu verwalten, so stieg diese Zahl innerhalb 25 Jahren auf 192,7 Mio. Schilling an. Die Einwohner nahmen im Zeitraum von 1870 bis 1940 (also innerhalb von 70 Jahren) von 1.000 auf 2.000 zu.

In den 70iger und 80iger Jahren des 20. Jahrhunderts wurden in Bergheim große Wohnanlagen verwirklicht, so dass allein in diesem Zeitraum die Einwohnerzahl von 3.000 auf 4.600 anstieg. Derzeit ist die Einwohnerzahl von Bergheim nur mehr leicht steigend.

Archäologische Schutzzonen

Aufgrund der günstigen topographischen wie klimatischen Bedingungen zeigt die Region in allen Zeitstufen ein dichtes Besiedelungsbild und weist daher eine hohe Zahl schützenswerter archäologischer Fundstellen auf.

Folgende Flächen werden als archäologische Schutzzonen ausgewiesen:⁸¹

KG Bergheim I (56503)

1. Lengfelden, bronze- und römische Siedlung bzw. frühmittelalterliches Gräberfeld auf GP 1094, 1095, 1178/1, 1179/1, 1180/1-3, 1181/1
2. Kemating, römische Villa auf GP 1460/1-2, 1549, 1584
3. Gaglham, eisenzeitliche Siedlung auf GP 2127, 2129, bzw. 1397/1-2(?)

⁸¹ Bundesdenkmalamt, Abt. für Bodendenkmale, Wien, Mai 2005

4. Bergheim, Pfarrkirche und Pfarrhof auf GP *19, *20, 182, 183, 184, 185/1-2
5. Schloß Radeck auf GP *143/1-2, 1308/3-4
6. Bergheim, frühmittelalterliches Gräberfeld auf GP 542/1, 546, 547/2, 548, 549/2, 549/7
7. Oberfeld, frühmittelalterliches Gräberfeld auf GP 2048/1
8. Bergheim - Haus Dr. Schöne- frühmittelalterliche Gräber auf GP 1997/5 oder 2001/7

KG Voggenberg (56543)

1. Kerath, römische Villa auf GP 1290, 1291, 1300
2. Hochgitzten, prähistorische Höhensiedlung auf GP 703
3. Muntigl, prähistorische Höhensiedlung auf GP 1671

Da die Ausdehnung der genannten Fundpunkte nicht immer zuverlässig bekannt ist, wird eine Ausdehnung der umgebenden Areale als archäologisches Hoffnungsgebiet angeraten.

5.1.2 Baualter von Gebäude und Wohnungen

In Bergheim wurden von den im Jahre 2001 vorhandenen 1272 Gebäuden insgesamt 454 in den Jahren 1961 – 1980, 345 von 1981 – 1990 und 212 von 1991 - 2001 errichtet. Diese Entwicklung weicht in der Zeit 1961 – 80 nicht von den Vergleichswerten des Bezirkes und des Landes ab, 1981 und später ist die Zunahme weit über den Vergleichsdurchschnitten.

5.1.3 Entwicklung und Struktur der Gebäude und des Wohnungsbestandes

Abb. 5-1 Gebäude 2001 nach Eigentümer⁸²

Bauperiode	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Gebäude insgesamt	1.272	100	36.771	100	119.818	100
Privatperson/en	1.160	91,2	34.369	93,5	107.311	89,6
Gebietskörperschaft	40	3,1	642	1,7	3.158	2,6
Gemeinnützige Bauvereinigung	0	0	352	1	2.900	2,4
sonstige juristische Person	72	5,7	1.408	3,8	6.449	5,4

In Bergheim gab es 1971 555 Gebäude, 1981 758, 1991 insgesamt 1060 Gebäude, und 2001 wuchs die Anzahl der Gebäude gegen 1991 um 20 % auf 1272 an.

91,2 % der Häuser gehören ähnlich wie im Bezirks- und Landesdurchschnitt Privatpersonen und nur ein geringer Anteil sind Eigentum von Gebietskörperschaften und juristischer Personen.

Abb. 5-2 Gebäude nach Gebäudenutzung⁸³

Gebäudenutzung	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2001	1991	Änd. %	2001	1991	Änd. %	2001	1991	Änd. %
Gebäude insgesamt	1.272	1.060	20	36.771	30.093	22,2	119.818	102.691	16,7
Wohngebäude mit ...									
Sitz eines landw. Betriebes	55	51	7,8	2.758	2.605	5,9	8.980	8.172	9,9
1 oder 2 Wohnungen	915	708	29,2	26.555	19.948	33,1	76.041	59.428	28
3 bis 10 Wohnungen	125	75	66,7	2.764	1.405	96,7	12.048	6.869	75,4
11 oder mehr Wohnungen	2	4	-50	339	193	75,6	2.953	1.905	55

⁸² Quelle: Statistik Austria; GWZ2001; Gebietsstand: 15.5.2001

⁸³ Quelle: Statistik Austria, GWZ2001, HWZ1991, Gebietsstand: 15.5.2001

zusätzl. anderer Nutzung	7	50	-86	143	1.369	-89,6	782	6.028	-87
Nichtwohngebäude	168	172	-2,3	4.212	4.573	-7,9	19.014	20.289	-6,3

Die Gebäude nahmen zwischen 1991 – 2001 um 20 % zu.

Von den 2001 bestehenden Gebäuden waren 90,1 % Gebäude mit Wohnungen. Von diesen waren 915 Wohngebäude mit 1 bis 2 Wohnungen, dies bedeutet eine Steigerung gegenüber 1991 von 29,2 % und diese Zunahme liegt weit über den Vergleichswerten des Bezirkes (25,9 %) und des Landes (18,9%).

Die Wohnungsgebäude mit Sitz eines landwirtschaftlichen Betriebes nahmen im gleichen Zeitraum nur um 7,8 % zu, hier liegt der Wert zwischen den Bezirks- und Landeswerten.

Ca. 95 % der Wohnungen sind Wohnungen mit Hauptwohnsitz, der Anteil der Ferien- und Wochenendwohnungen mit 1,7 % ist sehr gering.

Seit 1945 wurden 42,2 % der Wohnungen (352) mit Wohnbauförderung gebaut und damit liegt der Anteil gleich mit dem polit. Bezirk bzw. Bundesland.

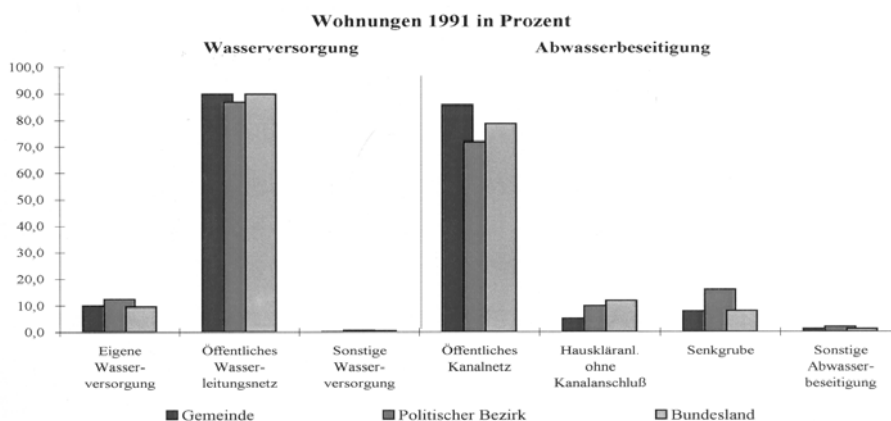
Abb. 5-3 Wohnungen nach speziellen Merkmalen⁸⁴

	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Wohnungen insgesamt	1.971	100	57.537	100	238.480	100
Wohnungen mit Hauptwohnsitzangabe	1.855	94,1	50.643	88	204.495	85,7
Wohnungen mit Nebenwohnsitzangabe	52	2,6	2.642	4,6	16.702	7
Wohnungen ohne Wohnsitzangabe	64	3,2	4.252	7,4	17.283	7,2

Durch die Errichtung des öffentlichen Kanalnetzes in der Gemeinde kam es zu einer wesentlichen Verbesserung der Abwasserbeseitigung. Zwischen 1981 und 1991 stiegen die Anschlüsse an das öffentliche System um 70,7 % (polit. Bezirk + 27,8 %, Bundesland + 17,7 %). Mit der Errichtung der Kanalanlage Kirchfeld wurde die Kanalisation weitgehend abgeschlossen

Damit liegt 1991 die Gemeinde Bergheim bei der Wasserversorgung der Wohnungen ungefähr gleich mit dem polit. Bezirk und Land, besser jedoch bei der Abwasserbeseitigung mit dem Anschluss an das öffentliche Kanalnetz.

Abb. 5-4 Wohnungen nach Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung⁸⁵
Für 2001 liegen noch keine Angaben vor



⁸⁴ Quelle: Statistik Austria; GWZ 2001; Gebietsstand 15.5.2001

⁸⁵ Quelle: ÖSTAT; HWZ91; HWZ81; Gebietsstand: 15.5.1991

Bei der Heizungsart der Wohnungen ist festzustellen, dass der Anteil "Hauszentralheizung" von 1991 - 2001 um -11,8 % zugenommen, die Wohnungszentralheizung um 1,3 % abgenommen hat.

Abb. 5-5 Anteil der Heizart in Prozent⁸⁶

Heizungsart	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2001	1991	Änd.	2001	1991	Änd.	2001	1991	Änd.
Fern- oder Blockheizung	9,2	9,2	0	4,1	3,8	0,4	13,3	12,7	0,6
Hauszentralheizung	65,1	53,3	11,8	67,1	50,9	16,2	54,8	42,4	12,3
Wohnungszentralheizung	16,8	18,1	-1,3	18,1	21,9	-3,8	20,5	21,3	-0,8
Einzelofen	8,9	19,3	-11	10,6	23,4	-12,8	11,5	23,5	-12,1

Die Ausstattungsqualität der Wohnungen hat sich von 1991 - 2001 dem allgemeinen Trend Bezirk und Land entsprechend, zugunsten der Ausstattung mit Bad und Zentralheizung um 41,9 % verbessert.

Abb. 5-6 Anteil der Wohnungen nach Ausstattungstyp in Prozent⁸⁷

Ausstattungskategorie	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2001	1991	Änd. %	2001	1991	Änd. %	2001	1991	Änd. %
Wohnungen insgesamt	1.971	1.676	17,6	57.494	44.750	28,5	238.294	200.860	18,6
Zentralheizung u.ä.,									
Bad/Dusche, WC ('A')	1.803	1.271	41,9	51.507	32.357	59,2	210.481	143.797	46,4
Bad/Dusche, WC ('B')	135	240	-43,8	4.970	8.164	-39,1	22.884	36.831	-37,9
WC und Wasserentnahme									
in der Wohnung ('C')	5	49	-89,8	364	1.491	-75,6	1.878	7.124	-73,6
kein WC od. keine									
Wasserinstall. i.d.Whg ('D')	28	116	-75,9	653	2.738	-76,2	3.051	13.108	-76,7

Die Verbesserung der bestehenden Gebäudestrukturen zeigt die Tabelle über die nachträglichen baulichen Maßnahmen. Rund 10 % des Bestandes wurde in den letzten 10 Jahren mit neuer Dacheindeckung und neuen Fenstern versehen, ebenso wurden die Zentralheizungen erneuert und die Fassaden mit Wärmeschutz versehen.

Abb. 5-7 Anteil der Änderung von Wärmequelle und/oder Wärmeschutz an Gebäuden in den letzten 10 Jahren bis 2001⁸⁸

	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	2001	%	2001	%	2001	%
Wärmequelle						
Anschluss an das Gasnetz	110	8,6	2.288	6,2	5.927	4,9
Anschluss an das Fernwärmenetz	3	0,2	301	0,8	2.240	1,9
Einbau einer neuen Zentralheizung für das ganze Gebäude	143	11,2	4.122	11,2	11.231	9,4
Einbau "alternativer" Wärme	39	3,1	1.028	2,8	2.786	2,3
Wärmeschutz						
Fassadenerneuerung ohne Wärmedämmung	59	4,6	1.620	4,4	6.009	5
Fassadenerneuerung mit Wärmedämmung	81	6,4	2.859	7,8	10.261	8,6

⁸⁶ Quelle: Statistik Austria; GWZ2001; HWZ1991; Gebietsstand: 15.5.2001

⁸⁷ Quelle: Statistik Austria; GWZ2001; HWZ1991; Gebietsstand: 15.5.2001

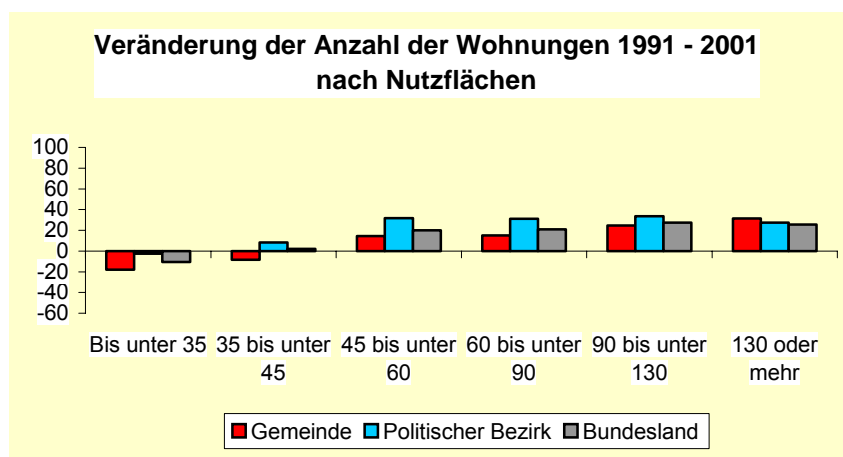
⁸⁸ Quelle: Statistik Austria; GWZ2001; Gebietsstand: 15.5.2001

					9	
Andere Wärmeschutzmaßnahmen	31	2,4	828	2,3	2.987	2,5

Abb. 5-8 Nutzfläche der Wohnungen in m²⁸⁹
(ohne zur Gänze als Arbeitsstätte genutzte Wohnung)

Nutzfläche in m ²	Gemeinde			Politischer Bezirk			Bundesland		
	2001	1991	Änd.%	2001	1991	Änd.%	2001	1991	Änd.%
Wohnungen insgesamt	1.971	1.676	17,6	57.494	44.750	28,5	238.294	200.860	18,6
Bis unter 35	92	112	-17,9	1.934	1.987	-2,7	13.774	15.402	-10,6
35 bis unter 45	77	84	-8,3	2.431	2.242	8,4	18.590	18.220	2
45 bis unter 60	166	145	14,5	6.316	4.791	31,8	38.638	32.222	19,9
60 bis unter 90	598	519	15,2	17.795	13.578	31,1	77.475	64.085	20,9
90 bis unter 130	620	498	24,5	16.892	12.641	33,6	55.798	43.824	27,3
130 oder mehr	418	318	31,4	12.126	9.511	27,5	34.019	27.107	25,5

Abb. 5-9 Veränderung der Anzahl der Wohnungen⁹⁰



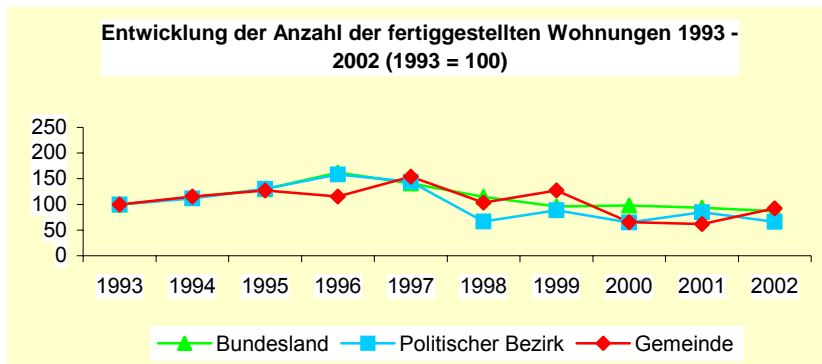
Bei der Zunahme der Wohnungen insgesamt von 17,6 % im Zeitraum 1991 - 2001 (28,5 % polit. Bezirk, 18,6 % Bundesland) ist eine Abnahme der Wohnungsgrößen bis 35 m² mit -17,9 %, aber eine Zunahme der Wohnungen von 45 - 60 m² um 14,5 %, von 60 - 90 m² um 15,2 %, von 90 - 130 m² um 24,5 % und von 130 m² und mehr um 31,4 % festzustellen. Alle prozentuellen Werte liegen unter den Vergleichswerten des Bezirkes und des Landes.

Bei der Entwicklung der Anzahl der fertig gestellten Wohnungen von 1991 - 2001 liegt die Gemeinde unter den Vergleichswerten des polit. Bezirkes und des Landes - ein Resultat der restriktiven Raumplanung.

⁸⁹ Quelle: Statistik Austria; GWZ2001, HWZ1991; Gebietsstand: 15.05.2001

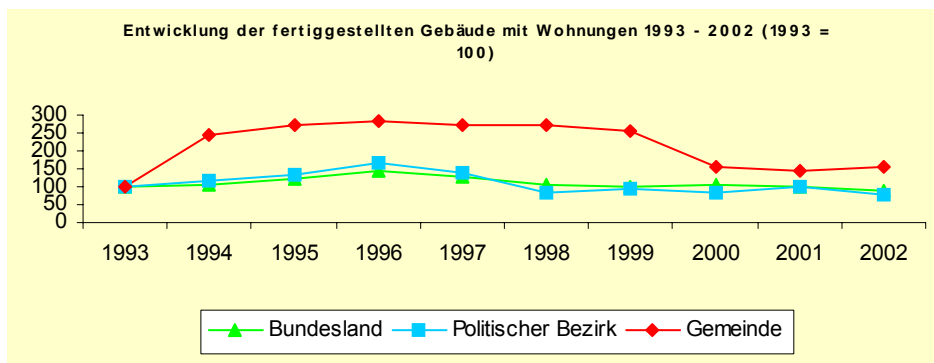
⁹⁰ Quelle: Statistik Austria; GWZ2001, HWZ1991; Gebietsstand: 15.05.2001

Abb. 5-10 Entwicklung der Anzahl der fertig gestellten Wohnungen⁹¹



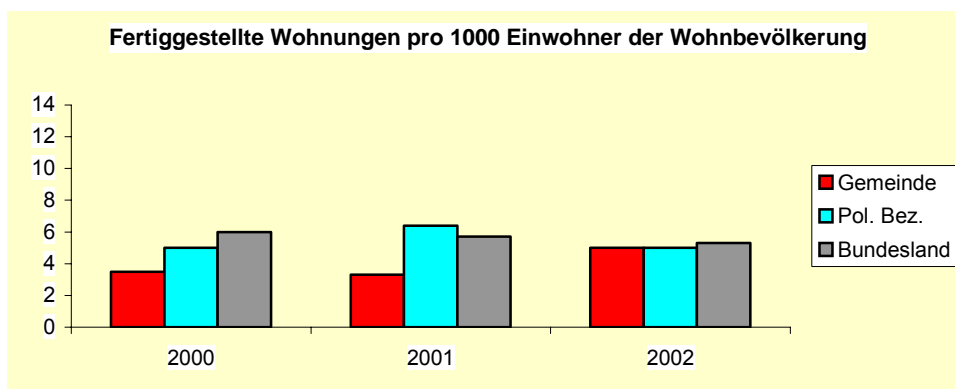
Bis 2001 entspricht der prozentuelle Zuwachs an Wohnungen dem Bezirkstrend, erst 2002 ist ein Anstieg der fertig gestellten Wohnungen zu vermerken. Der Trend zum Einfamilienhaus ist in der Gemeinde stark spürbar. Die Zuwächse liegen weit über Bezirks und Landestrend.

Abb. 5-11 Entwicklung der fertig gestellten Gebäude⁹²



Eine ähnliche Entwicklung zeigt die Anzahl der fertig gestellten Gebäude im Zeitraum 2000 - 2002. Die Bautätigkeit liegt unter der des politischen Bezirkes und des Bundeslandes.

Abb. 5-12 Fertiggestellte Wohnungen pro 1000 Einwohner⁹³



⁹¹ Quelle: Statistik Austria; Wohnbaustatistik;

⁹² Quelle: Statistik Austria; Wohnbaustatistik;

⁹³ Quelle: Statistik Austria; Wohnbaustatistik; HWS 1.1.2000, VZ 15.5.2001

5.2 Bestehende Flächennutzung der Siedlungsgebiete

5.2.1 Wohnen

Die Wohnnutzung, vereinzelt auch mit gemischter Funktion Wohnen/Gewerbe, konzentriert sich auf die Ortsteile

Bergheim mit Kirchfeldsiedlung
Fischach
Lengfelden Siedlung und Radeck
Voggenbergsiedlung
Hagenau
Viehhausen
und auf die Dörfer
Muntigl
Siggerwiesen
Voggenberg

5.2.2 Landwirtschaftliche Betriebe

Die landwirtschaftlichen Betriebe sind im gesamten Gemeindegebiet, teilweise als Einzelhöfe aber auch als Weiler oder Dörfer situiert.

5.2.3 Gewerbe und Industrie, Handel und Dienstleistungen

Die meisten großen Handels- und Gewerbebetriebe haben ihren Standort in den Gewerbegebieten:

Handelszentrum zwischen Bergheim und Lengfelden nördlich des Plainberges
Gewerbegebiet Kasern nördlich des Autobahnknoten Salzburg Nord und entlang der B 156
Gewerbegebiet Siggerwiesen westlich von Siggerwiesen
Gewerbegebiet nördlich des Salzburger Schlachthofes und Nutztviehmarkt

5.2.4 Gastgewerbe, Fremdenverkehr

Die Gastronomie ist auf Bergheim, Lengfelden und Kasern konzentriert, ausgenommen die Gasthöfe in Maria Plain und Voggenberg. In Siggerwiesen besteht ein Dorfwirtshaus. Durch die Entwicklung der Gastronomie auf das Restaurantniveau, fehlt im Raum Bergheim - Lengfelden ein "Dorfwirtshaus".

Als Ersatz wurden in den einzelnen Vereinslokalen kleine selbstverwaltete Versorgungseinheiten eingerichtet, einschließlich eines kleinen Gasthauses beim Schwimmbad – Eislaufplatz das ganzjährig geöffnet ist.

Der gewerbliche Fremdenverkehr ist mit den Gastronomiebetrieben ident, der private Fremdenverkehr ist im wesentlichen auf Bergheim und Lengfelden aufgeteilt.

5.2.5 Öffentliche Einrichtungen

Im Hauptort Bergheim sind die wichtigsten öffentlichen und privaten Dienstleistungseinrichtungen situiert:

Gemeindeamt
Kindergarten (ein zweiter Kindergarten wurde in Lengfelden errichtet)
Krabbelstube im Seniorenzentrum
Kinderhort

Volks- und Hauptschule
Ärzte und Apotheke
Gendarmerie
Nahversorgungsbetriebe in Bergheim, Kasern
Banken Bergheim, Kasern
Kirche und Friedhof
Das Seniorenheim befindet sich im Ortsgebiet Fischach am Fuße des Gitzen.

Die Nahversorgungsinfrastruktur konzentriert sich auf den Hauptort und Bereich Gewerbegebiet Lengfelden und fehlt in den angrenzenden Wohngebieten.

5.3 Bestehende Rechtsverhältnisse

5.3.1 Flächenwidmung und Baulandreserven

Der bestehende Flächenwidmungsplan der Gemeinde Bergheim wurde 1988 verordnet und soll im Anschluss an die Erstellung des REK neu überarbeitet werden.

Der FWP weist folgende Widmungen in den Gemeindebereichen auf:

Erweitertes Wohngebiet:

Hagenau
Kirchfeldsiedlung
Bergheim Fischach
Lengfelden
Lengfeldensiedlung
Hausgitzen
Voggenbergsiedlung
Radeck
Viehhausen
Kemeting
Gaglhalm
Siggerwiesen

Kerngebiet:

Ortszentrum Bergheim

Dorfgebiet:

Muntigl, Siggerwiesen, Voggenberg

Gewerbegebiet:

Kasern, Siggerwiesen, Schlachthof, Viehhausen

Industriegebiet:

Handelszentrum Bergheim, Kasern

Einkaufszentrum:

Kasern

Derzeit sind in der Gemeinde Bergheim (Stichtag Februar 2005) lt. eigenen Ermittlungen rund 192 ha Bauland gewidmet, davon sind 34,7 ha unverbaut.

27 ha liegen im EW, 1,80 ha im DG und 5,9 ha im Gewerbegebiet.

Abb. 5-13 Baulandbilanz in Bergheim (in ha)⁹⁴

	Bauland gesamt	Bauland bebaut	Bauland unbebaut	Davon Bauland Fläche < 2000m ²	Bauland unbebaut %
EW	116,91	89,90	27,01	6,65	24,60
KG	3,10	3,10			
DG	15,45	13,65	1,80	0,94	1,15
GG	42,86	36,96	5,90		4,74
IG	12,08	12,08			
EZ	0,38	0,38			
SF	0,86	0,86			
ha	191,64	156,93	34,71	7,59	19,92

Unverbaute zusammenhängende Wohnbauflächen sind in den Ortsteilen Bergheim, Fischach und Lengfelden vorhanden, Baulücken sind gleichmäßig aufgeteilt.

5.3.2 Bauplatzerklärungen

Aufgeführt werden Bauplatzerklärungen für die noch keine Baueinreichung vorliegt.
(Die fortlaufende Nummer ist gleich der Nummer mit Farbauszeichnung im Plan Nr. 3)

1. Bauplatzerklärung für Grst. 1608/2, KG Voggenberg, GG, vom 16.8.1995, Zahl 1226/95
2. Bauplatzerklärung für Grst. 2033/3, KG 56 503 Bergheim I, EW, vom 10.5.2004, Zahl Bau-375000/4409-2004
3. Bauplatzerklärung für Grst. 943/14 KG 56 503 Bergheim I, EW, vom 10.12.1997, Zahl 4104/97
4. Bauplatzerklärung für Grst. 971/4, KG 56 503 Bergheim I, EW, vom 11.10.1995, Zahl 1689/1995
5. Bauplatzerklärung für Grst. 1979/17, KG 56 503 Bergheim I, EW, vom 11.10.1995, Zahl 1715/1995
6. Bauplatzerklärung für Grst. 966/3, KG 56 503 Bergheim I, EW, vom 16.8.1995, Zahl 2102/94
7. Bauplatzerklärung für Grst. 792/3, KG 56 503 Bergheim I, EW, vom 14.12.1994, Zahl 2158/94; vom 25.1.2005, Zahl Bau-395000/4500-2005
8. Bauplatzerklärung für Grst. 1169/12, KG 56 503 Bergheim I, GG, vom 15.6.1994, Zahl 1309/89
9. Bauplatzerklärung für Grst. 2204, KG Voggenberg, DG, vom 5.10.2004, Zahl Bau-389038/4433-2003

5.3.3 Bebauungspläne

(Die fortlaufende Nummer ist gleich der Nummer mit Farbauszeichnung im Plan Nr. 3)

1. Bebauungsplan Grst. 1533/14, 1535/3, KG 56 503 Bergheim I (Hagenau), vom 29.6.1982
2. Bebauungsplan Grst. 2042/2, KG 56 503 Bergheim I, vom 10.6.1983
3. Abänderung des Bebauungsplanes Grst. 2042/1, KG 56 503 Bergheim I, vom 14.3.1985
4. Abänderung des Bebauungsplanes Grst. 1535/3, KG 56 503 Bergheim I, vom 19.4.1985
5. Abänderung des Bebauungsplanes Grst. 2042/1, 2042/2-6, KG 56 503 Bergheim I, vom 5.12.1990
6. Bebauungsplan „Hirscheegger“, Grst. 784/5, KG 56 503 Bergheim I, vom 27.3.1996
7. Bebauungsplan Grst. 784/2, 784/9-11, KG 56 503 56 503 Bergheim I, an der Furtmühlstraße, vom 27.1.1997
8. Bebauungsplan „Hagenau“ Grst. 1547, 1548/1, KG 56 503 Bergheim I, vom 2.7.1998
9. Bebauungsplan „Lagerhaus/Xantenweg“, Grst. 2047/1, 2047/5, 2047/6, 2047/7, 2048/1, KG 56 503 Bergheim I, vom 21.4.1998

⁹⁴ Eigenberechnung

10. Bebauungsplan „Kühbergergründe“, Grst. 1996/7, Teil aus 700/2, KG 56 503 Bergheim I, vom 5.8.1998
11. Bebauungsplan „Kloiber-Gründe“, Grst. 884/1, 885/1, 885/3, 885/4, 885/5, 885/6, KG 56 503 Bergheim I, vom 21.4.1998
12. Bebauungsplan „Coelsch“, Grst. Teil aus 802/21 KG 56 503 Bergheim I, vom 27.4.1999
13. Bebauungsplan „Siggerwiesen Kardeis-Haslauer“, Grst. 1553/2, 1555/1, 1549/4, KG Voggenberg vom 21.9.2000
14. Bebauungsplan „Schernthaler-Schwab“, Grst. 1481, 1486/2, vom 5.7.2000
15. Bebauungsplan „Rohrmoser“, Grst. 498/1 – 498/5, 499/1, 499/2, 500, 501, 502, 508, 2045, 2046, .47, .49, .200, .203, .338, .339, KG 56 503 Bergheim I, vom 1.3.2000
16. Bebauungsplan „Unterfeldstraße“, Grst. 2042/1, 2042/2, 2042/3, 2042/4, 2042/5, 2042/6, 2042/9, 2042/10, KG 56 503 Bergheim I, vom 6.7.2004
17. Bebauungsplan „Kühberger – Rehr“, Grst. 1999/1, 1997/4, 701/2, Teilfl. aus 701/1 und 1997/1, KG 56 503 Bergheim I, vom 30.9.1992

5.3.4 Einzelbewilligungen

(Die fortlaufende Nummer ist gleich der Nummer mit Farbauszeichnung im Plan Nr. 3)

Aufgelistet sind die genehmigten Ausnahmen gemäß ROG 72 § 19/3 für den Zeitraum 1988 – 2004 (Ende der Ausnahmen nach § 19/3) und gemäß ROG 92 § 24/3.

1. Einzelbewilligung vom 4.6.2003, Grst. 1332/2, KG Voggenberg, Feuerwehr Muntigl
2. Einzelbewilligung vom 21.3.2003, Grst. 201/1, 196/1, KG 56 503 Bergheim, Hotelanlage Gmachl GmbH.
3. Einzelbewilligung vom 8.1.2004, Grst. 2104/18, KG Voggenberg, Spedition Kühne + Nagel
4. Einzelbewilligung , Grst. 1244/2, KG Voggenberg, Neuerrichtung eines landwirtschaftlichen Betriebes vom 31.5.2002, Pötzelsberger
5. Einzelbewilligung vom 16.11.2001, Grst. 2123/1, KG 56 503 Bergheim, GSM Sendestation Gaglham
6. Einzelbewilligung vom 10.2.2005, Grst. 1849, 1852, KG Voggenberg, Errichtung eines Holzlagerplatzes, Fa. Reiter
7. Einzelbewilligung vom 28.10.2004, Grst. 1646/6, KG Voggenberg, Errichtung eines Informationszentrums für Besucher, RHV Großraum Sbg.
8. Einzelbewilligung vom 28.5.1990, Grst. 1446/6, KG Voggenberg, Errichtung Büro und Sozialgebäude, RHV Großraum Sbg.
9. Einzelbewilligung vom 2.8.1989, Grst. 1049, .52, KG Voggenberg, Errichtung Wohnhaus für weichendes Kind, Rehr Franz
10. Oberholzer Gerhard, Hochgitzenstrasse 16
11. Thalmayer (Austraghaus)
12. Pongruber Christian
13. Schranz (Wohnhausanbau)
14. Berghammer (Austragwhg. Mit Garagen)
15. Ringerthaler
16. Haller (noch nicht ausgeführt)

5.4. Bodenpolitik der Gemeinde

5.4.1 Grundeigentumsverhältnisse

Gemeindeeigene Gebäude:
 Feuerwehrhaus Lengfelden
 Feuerwehrhaus Bergheim

Feuerwehrhaus Muntigl
 Feuerwehrhaus Voggenberg
 Hauptschule Bergheim
 Volksschule Bergheim
 Gemeindeamt Bergheim
 Kindergarten Bergheim
 Kindergarten Lengfelden
 Seniorenheim Bergheim
 Freibad Bergheim
 Wickmann Werke
 Schützenheim Radeck
 Mehrzweckhaus
 Vereinsheim Bergheim
 Fisch-Krieg Gebäude
 Stockschützenhalle
 TSU-Vereinsheim
 Bauhof Bergheim
 Personalwohnhaus Seniorenheim
 Gendarmeriehaus
 div. Pumpenhäuser bzw. Wasserreservoirs

Im Gemeindebesitz befindliche Grundstücke im Bauland (oder unmittelbar daran anschließend)

	EW/ha		Grünland/ha	
	bebaut	unbebaut	bebaut	unbebaut
Fischkrieg	0,26			
Seniorenzentrum	0,78			
Wickmangründe		0,29		
Parkplatz		0,30		
Altes Schwimmbad				0,38
Binderweg		0,88		
Sportplatz			2,08	
Reindlau				1,49
Wiese Fischach				1,37
Wiese HS				0,68
Schulbereich	1,48			
Gemeindeamt	0,38			
KiGa Lengfelden	0,25			
FW Bergheim	0,20			
FW Muntigl	0,06			
Wiese Plainberg				0,22
Friedhof			0,35	
Wiese				0,04
RH Hagenau	0,44			
Spielpl Hagenau		0,12		
	3,85	1,59	2,43	4,18
Gesamtfläche			12,05	

5.4.2 Baulandsicherungsmaßnahmen

Die Gemeinde hat in den letzten Jahren vermehrt Grundstücke angekauft um einerseits Grundvorsorge zu betreiben oder aber auch die Möglichkeit zu haben, durch Grundstückstausch, bestimmte Bauvorhaben durchführen zu können.

Die Grundstücksflächen wurden teilweise schon bebaut, wie z.B. Seniorenzentrum, Wohnsiedlung Hagenau, Gemeindeamt, Friedhof, Sportanlagen u.v.a., teilweise stehen sie als Reserve zur Verfügung.

5.5. Siedlungsformen und -dichten

5.5.1 Bebauungsweisen

Die allgemeine Siedlungsentwicklung wurde bereits unter Punkt 5.1 beschrieben.

Die wesentliche und das Ortsbild prägende Bauform ist das einzelstehende zweigeschossige Wohnhaus mit 1-2 Wohnungen. Dazwischen liegen Gebäude mit mehr Geschossen oder größerer Baumasse, die aber auch anderen Funktionen wie z.B. Altenheim, Hotelbauten, öffentliche Bauten, Kirche, gewerbliche Bauten dienen.

In den beginnenden 90-er Jahren übten die Gemeinnützigen Baugesellschaften massiven Druck auf die Gemeinde aus, erworbene Bauflächen möglichst dicht zu verbauen.

Beispiele: Hagenau I Geschossflächenzahl 0,8
Buwogsiedlung in Lengfelden GFZ ca. 0,6
TKW-Siedlung Ortsteil Fischach GFZ ca. 0,6
Siedlung Heimat Österreich in Kasern

Um dieser negativen Entwicklung Einhalt zu bieten, wurde im Flächenwidmungsplan 1988 eine Bebauung mit einer max. Geschossflächenzahl von 0,4 und einer Bauhöhe mit 2 Geschossen und ausgebautem Dachgeschoss festgelegt, wobei eine Erhöhung der GFZ bis auf 0,5, zum Zweck der Verdichtung des Bestandes, vom Bauausschuss ausdrücklich beschlossen werden muss. Diese Maßnahmen haben einerseits die Grundstückspreiserhöhungen verzögert und andererseits die nachfolgende Bebauung war - auch bei den verdichteten Flachbauten - differenziert und dem gewünschten Ortsbild der Gemeinde angepasst.

5.5.2 Bebauungsdichten

Da eine Vollerhebung aus Zeit- und Kostengründen nicht realisierbar ist und beabsichtigt im Zuge der Erstellung des Flächenwidmungsplanes auch einen Baudichteplan zu erstellen, wurde anhand örtlichen Begehungen der für die Gemeinde typischen Baubereiche für eine Abschätzung herangezogen.

Grundsätzlich kann vermerkt werden, dass bei Einzelbebauung die Geschossflächenzahl bei ca. 0,3 - 0,35 liegt, die sich jedoch ändert, wenn die Dachgeschosse zusätzlich ausgebaut werden, um neuen Wohnraum für die eigene Familie zu schaffen. Diese Verdichtung bis GFZ 0,5 wird von der Gemeinde durchaus unterstützt.

Im Kerngebiet liegt die Bebauungsdichte bei einer GFZ von ca. 0,7. Die Wohnsiedlung Hagenau I weist eine GFZ von 0,8 auf, die TKW Siedlung und Buwogsiedlung sowie die Siedlung Heimat Österreich in Kasern eine Dichte von ca. GFZ 0,6.

Die im jüngster Zeit von gewerblichen Bauträgern errichteten Wohnbauten wurden zwar mit GFZ 0.4 genehmigt, aber nahezu immer wurden dann von den Wohnungskäufern die Dachgeschosse nachträglich ausgebaut und somit die Baudichte erhöht. Diese im Land Salzburg übliche Methode wurde nun per Gesetz verhindert.

Bei den Bauten gewerblicher Betriebe wurde ein Verdichtungsprozess durch die Erweiterung der Betriebe eingeleitet. Die Baumassenzahl des Gewerbegebietes war ursprünglich mit 3,0 begrenzt. Um den gesetzlichen Bestimmungen zu genügen, wurde bei Bedarf im Bereich des Handelszentrum Bergheim und Kasern eine Umwidmung von Gewerbegebiet in Industriegebiet vorgenommen und so die Baudichte bis auf die Baumassenzahl 6,0 erhöht.

5.6. Ortsbild und Ortsbildgestaltung

5.6.1 Ortsbildanalyse

Einen historischen Ortskern gibt es nicht. Die markanten Bauwerke sind die Kirche Maria Plain und die Pfarrkirche Bergheim.

Im unter der Pfarrkirche liegenden Haufendorf war der Gasthof Gmachl der zentrale örtliche Punkt, später wurden eine Volksschule und Gemeindeamt gebaut und es entwickelte sich eine unstrukturierte Bebauung. In den anderen Ortsteilen gab es eine ähnliche Entwicklung.

In den letzten Jahren wurden seitens der Gemeinde massive Anstrengungen unternommen, sowohl in Bergheim als auch in Lengfelden durch Ortsbildgestaltungen Ortszentren zu schaffen. Die Bemühungen sind im Zentrum Bergheim nur teilweise erfolgreich, weil die Bundesstraße B 156 das Zentrum durchschneidet, und erst durch eine Lösung dieses großen Verkehrsproblems (Unterflurtrasse) die beiden Zentrumsteile zu einer Einheit verbunden werden können.

Sowohl für die Bergheimer Bevölkerung als auch für die Erholung suchenden Bewohner der Stadt Salzburg steht ein dichtes Netz von Geh- und Radwegen, verbunden mit weitläufigen Grünbereichen entlang der Fischach, Salzach, Maria Plain und Voggenberg, zur Verfügung. In dem an das Zentrum Bergheim anschließende Siedlungsbereich überwiegt eine lockere Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern. Negativ fällt die Hangbebauung der Voggenberg Siedlung auf. Die aus den Nachkriegsjahren bestehende Bebauung mit kleinen Siedlungshäusern wird mit klotzigen Wohnhäusern, die auf die Geländebeziehungen kaum Rücksicht nehmen, erweitert.

5.6.2 Denkmalschutz

Nach § 2 (1) des Denkmalschutzgesetzes gelten alle Gebäude im alleinigen oder überwiegenden Besitz des Bundes, eines Landes oder von anderen öffentlich rechtlichen Körperschaften, Anstalten oder Fonds, Kraft gesetzlicher Vermutung als erhaltenswert, solange das Bundesdenkmalamt nicht das Gegenteil feststellt (Kirchen).

5.7 Festlegung regionaler Siedlungsgrenzen und Vorrangbereiche

Im Regionalprogramm Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden wurden verbindliche regionale Siedlungsgrenzen entlang der Entwicklungsachsen mit den Zielen festgelegt:

- Erreichung der regionalen Siedlungsstruktur
- Einer geordneten, Flächen und Ressourcen schonenden Siedlungsentwicklung
- Der Schaffung von langfristig klaren Siedlungsrändern

- Vermeidung weiterer Zersiedelung
 - Nutzung der regionalen Vorrangbereiche für künftige Wohngebiete
 - Erhaltung ökologisch und für Erholung wertvoller Grünbereiche
 - Verhinderung einer nachhaltigen Beeinträchtigung von naturräumlichen Gegebenheiten sowie Orts- und Landschaftsbildes
-
- Vermeidung hoher Immissionsbelastungen vor allem entlang bestehender oder großräumig geplanter überörtlicher Verkehrslinien.

Wirkung der regionalen Siedlungsgrenzen:

Die regionalen Siedlungsgrenzen sind langfristig maximale Bauland-Grünland-Grenzen, ein Überspringen dieser Siedlungsgrenzen ist auch längerfristig, d.h. über den nächsten 10-Jahresbedarf hinaus, nicht möglich.

Siedlungsgrenzen:

Grenze des regionalen Grüngürtels,
im Hangbereich zum Voggenberg Grenze der bestehenden Baulandwidmung
im Bereich Fischach-Teich-und Bachfeldweg, Grenze der bestehenden Baulandwidmung

Vorrangbereiche für Wohngebiete:

Im Regionalprogramm Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden wurden in der Planungskarte 2 regionale Vorrangbereiche für Wohngebiete für Bergheim festgelegt

- a. Zwischen Furtmühlstraße und Bundesstraße B 156 bis zur bestehenden Bebauung
- b. Bereich Fischach-Binderweg
- c. Bereich Fischach-Uferweg von Bestand bis Weribauer
- d. Bereich westlich des Gangsteig
- e. Bereich Bräumühlweg nördlich des Kindergarten Lengfelden
- f. Bereich zwischen Langwiesenweg und Wohnsiedlung Kirchfeld

Seitens des Ortsplaners ist zu diesen Vorrangbereichen festzustellen, dass die Bereiche a., d., e., f. von den Grundeigentümern seit Bestehen des FWP 1988 nicht zur Bebauung freigegeben wurden und daher als Flächen für Rückwidmungen in Betracht kommen. Der Bereich b. ist für ein Wohnbauprojekt der Gemeinde, das sich derzeit in Planung befindet, vorgesehen. Der Bereich c. liegt teilweise im Hochwasserbereich der Fischach.

Vorrangbereiche für künftige Gewerbegebiete

Die von der Regionalplanung vorgesehenen Gebiete liegen in den GG Handelszentrum, Kasern und Siggerwiesen und sind Ergänzungsflächen des Bestandes.

Vorrangbereiche Ökologie

Uferbereiche der Fischach durch das gesamte Gemeindegebiet
Luginger- und Ragginger See

Vorrangbereich Erholung

Maria Plain

Vorrangachse Erholung

Treppelweg entlang der Salzach

5.8 Strukturuntersuchung der Siedlungsstandorte

Bergheim – Zentrum



Lage:

Ortszentrum an der Bundesstraße B 156 und Oberndorferstraße L118

Bisherige Einstufung im REK

Ortszentrum Bergheim mit den verwaltungstechnischen Einrichtungen, Gemeindeamt, Schulen, Polizei, Kirche etc. und die wichtigsten Nahversorgungseinrichtungen

Bestehende Flächenwidmung /-nutzung

Kerngebiet und Erweitertes Wohngebiet

Infrastruktur

Die erforderliche technische Infrastruktur ist gegeben, die Verkehrserschließung erfolgt über die B 156 und die Dorfstraße die Versorgung durch den ÖV über die Lokalbahn, die städtische Buslinie 15 und dem Gemeindebus

Nutzungsbeschränkung

Die Bundesstraße B 156 mit einem massiven Verkehrsaufkommen durchschneidet das Ortszentrum und blockiert die Weiterentwicklung als Zentrum der Gemeinde.

Bewertung

Wichtigster Ortsteil für die Gemeinde

Bergheim – südlich der Fischach



Lage:

Östlich des Ortzentrums und südlich der Fischach, begrenzt im Süden durch das Landschaftsschutzgebiet Plainberg

Bisherige Einstufung im REK:

Zentralnahes Wohngebiet mit kleinen und mittleren gewerblichen Betrieben gemischt, landwirtschaftliche Betriebe größtenteils stillgelegt.

Bestehende Flächenwidmung /-nutzung

Erweitertes Wohngebiet, Wohnnutzung mit gewerblicher Nutzung dem EW entsprechend

Infrastruktur

Die erforderliche technische Infrastruktur ist gegeben, die Verkehrserschließung erfolgt über die B 156 und Fischachstraße, ÖV über den Gemeindebus

Nutzungsbeschränkung

keine

Bewertung

Wichtiger zentralnaher Wohnstandort mit Verdichtungsmöglichkeiten, Baulandreserven, die nicht zur Verfügung stehen,

Bergheim – Wohnsiedlung, LangwiesenwegLage:

Südlich des Ortszentrums, zwischen Landesstraße L 118 und Landschaftsschutzgebiet Plainberg

Bisherige Einstufung im REK

Zentralnaher Wohnstandort mit abgeschlossener Siedlung (Kirchfeldsiedlung)

Bestehende Flächenwidmung /-nutzung

Erweitertes Wohngebiet, Wohnnutzung mit geringer gewerblicher Nutzung dem EW entsprechend

Infrastruktur

Die erforderliche technische Infrastruktur ist gegeben, Kanalisation 2004 abgeschlossen), die Verkehrserschließung erfolgt über die Dorfstraße, ÖV durch Lokalbahn

Nutzungsbeschränkung

Teilweise Lärmbelastung durch B 156,

Bewertung

Zentralnaher Wohnstandort mit großen Baulandreserven (Langwiesenweg)

Hagenau SiedlungLage:

An die Stadt Salzburg angrenzend, entlang der Oberndorfer Landesstraße, im Norden durch das Landschaftsschutzgebiet

Plainberg begrenzt.

Bisherige Einstufung im REK

Dezentrales Wohngebiet, lärmbelastet,

Bestehende Flächenwidmung /-nutzung

Erweitertes Wohngebiet, Wohnnutzung und entlang der Landesstraße gewerbliche Nutzung

Infrastruktur

Die erforderliche technische Infrastruktur ist gegeben, die Verkehrserschließung erfolgt über die Landesstraße, ÖV durch Lokalbahn und städtische Buslinie 6 (bis Goethestraße in Itzling), Nahversorgung durch die Stadt Salzburg

Nutzungsbeschränkung

Lärmbelastung durch die Landesstraße und Autobahn, sowie Belastungen durch Hochspannungsleitungen, Umspannwerk Hagenau und Heizkraftwerk Nord in Itzling

Bewertung

Weitgehend abgeschlossenes Siedlungsgebiet, stark belastet, dezentrale Lage

Kemeting, Gaglham und Radeck



Lage:

Kleine Siedlungsbereich nördlich der Autobahn teilweise im Landschaftsschutzgebiet Plainberg.

Bisherige Einstufung im REK

Siedlungsbereich teilweise aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen, ansonsten herrscht Grünlandwidmung vor

Bestehende Flächenwidmung /-nutzung

Erweitertes Wohngebiet, geringe Wohnnutzung, landwirtschaftliche Betriebe vorherrschend

Infrastruktur

Die erforderliche technische Infrastruktur ist gegeben, die Verkehrserschließung erfolgt über den Plainbergweg und Gaglhamerweg über den Stadtbezirk Itzling bzw. Radeckerweg und die B 156, ÖV nur in Radeck über Städtische Buslinie und Linien der ÖBB, Nahversorgung in Kemeting und Gaglham durch die Stadt Salzburg, Radeck über Kasern

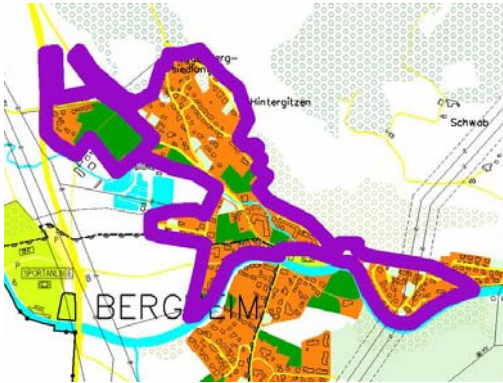
Nutzungsbeschränkung

LS und Grüngürtel, Lärmbelastung durch Autobahn und B 156

Bewertung

Siedlungsgebiete größtenteils abgeschlossen, keine Erweiterungen

Bergheim – nördlich der Fischach, Voggenbergsiedlung und Sigmühle



Lage:

Nördlich der Fischach, begrenzt durch die Bundesstraße B 156 und Hintergitzten, anschließend an Bergheim südlich der Fischach

Bisherige Einstufung im REK

Zentralnaher Wohnort mit gewerblichen Betrieben durchmischte,

Bestehende Flächenwidmung /-nutzung

Erweitertes Wohngebiet, vornehmlich Wohnnutzung, langjährig bestehende Betriebe (z.B. Fisch Krieg), Altersheim etc.

Infrastruktur

Die erforderliche technische Infrastruktur ist gegeben, die Verkehrserschließung erfolgt über die B 156 und Fischachstraße, ÖV über den Gemeindebus, Nahversorgung im Ortszentrum, Siedlungsbereich Wehrstraße keine ÖV Erschließung

Nutzungsbeschränkung

keine

Bewertung

Zentralnahes Wohngebiet mit großen Baulandreserven

Handelszentrum



Lage:

An der Lamprechtshäuser Bundesstraße B 156, im Süden begrenzt durch den Plainberg, zwischen Bergheim und Lengfelden

Bisherige Einstufung im REK

Gewerbegebiet, weitgehend abgeschlossen

Bestehende Flächenwidmung /-nutzung

Gewerbe- und Industriegebiet, ausschließlich gewerbliche Nutzung

Infrastruktur

Die erforderliche technische Infrastruktur ist gegeben, die Verkehrserschließung erfolgt über die B 156, ÖV über die städtische Buslinie 15, Nahversorgung an der B 156, Projekt für eine Bahnverbindung Lokalbahn und Westbahn liegt vor

Nutzungsbeschränkung

flächenmäßig abgeschlossen, ausgenommen Erweiterung der Fa. Adeg (AGM) für die Sicherung des Verwaltungszentrum Adeg für Österreich

Bewertung

Gewerbegebiet für Verdichtung und Bebauung der Restparzellen vorgesehen, ausgenommen geplante Erweiterung nach Osten

Kasern – Lengfeldensiedlung und Grafenholzweg**Lage:**

Entlang der Bundesstraße B 156, an den Autobahnknoten Nord angrenzend.

Bisherige Einstufung im REK

Gewerbegebiet mit angrenzender bestehender Wohnsiedlung Lengfeldensiedlung

Bestehende Flächenwidmung /-nutzung

Gewerbegebiet und Erweitertes Wohngebiet, intensive gewerbliche Nutzung und Wohnnutzung in einem seit vielen Jahren bestehenden Wohngebiet

Infrastruktur

Die erforderliche technische Infrastruktur ist gegeben, die Verkehrserschließung erfolgt über die B 156, ÖV über die städtische Buslinie 15, Nahversorgung Gewerbegebiet

Nutzungsbeschränkung

Erweiterung des GG nur mit neuer Verkehrsaufschlüsselung, Konfliktzone mit Wohnbereich, schlechter Baugrund, Grafenholzweg durch Lärm von Westbahn und Bundesstraße belastet.

Bewertung

Entwicklung der Lengfeldensiedlung weitgehend abgeschlossen, Gewerbegebiet mit neuer Verkehrsaufschlüsselung möglich, Grafenholzweg geringfügige Erweiterung denkbar.

Lengfelden – südlich der Fischach**Lage:**

Südlich der Fischach an der Mattseer Landesstraße.

Bisherige Einstufung im REK

Gemeindenebenort, altes Ortszentrum Lengfelden,

Bestehende Flächenwidmung /-nutzung

Wohnnutzung in einem seit vielen Jahren bestehenden Wohngebiet mit Kleingewerbe gemischt, gastronomischen Betrieben, kleines Kulturhaus und Feuerwehr.

Infrastruktur

Die erforderliche technische Infrastruktur ist gegeben, die Verkehrserschließung erfolgt über die B 156 und Mattseer Landesstraße, ÖV über die städtische Buslinie 15 und Busse der ÖBB, Nahversorgung ist vorhanden.

Nutzungsbeschränkung

Lärmbelastung durch Bundes- und Landesstraße, verringert durch vorhandene Lärmschutzwände.

Bewertung

Entwicklung des Ortszentrum weitgehend abgeschlossen, kleine Baulandreserven sind vorhanden. Aufgrund der Bundesstraßenverlegung zum Kreisverkehr Lengfelden stehen bebaubare Flächen zur Verfügung.

Lengfelden – nördlich der FischachLage:

Nördlich der Fischach in Lengfelden an der Mattseer Landesstraße am Fuße des Gitzen

Bisherige Einstufung

Dezentrales Wohngebiet mit schlechter Verkehrs- und Nahversorgung

Bestehende Flächenwidmung /-nutzung

Erweitertes Wohngebiet, Wohnnutzung, teilweise gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung

Infrastruktur

Die erforderliche technische Infrastruktur ist gegeben, die Verkehrserschließung erfolgt über die B 156, ÖV über die ÖBB an der Bundesstraße, eine intern Erschließung ist nicht gegeben., Nahversorgung in Lengfelden südlich der Fischach (Spar), Kindergarten vorhanden.

Nutzungsbeschränkung

keine

Bewertung

Siedlungsbereich mit großer Baulandreserve.

Viehausen



Lage:

Kleine Siedlungsbereiche entlang der Mattseer Landesstraße, nahe Gemeindegrenze zu Elixhausen

Bisherige Einstufung im REK

Es sind nur kleine Siedlungsbereiche an der Landesstraße ausgewiesen, sonst herrscht Grünlandwidmung vor.

Bestehende Flächenwidmung /-nutzung

Erweitertes Wohngebiet, an der Gemeindegrenze Gewerbegebiet

Infrastruktur

Die erforderliche technische Infrastruktur ist gegeben, die Verkehrserschließung erfolgt über die Mattseer Landesstraße, ÖV über die ÖBB an der Bundesstraße, Nahversorgung in Elixhausen.

Nutzungsbeschränkung

Ärmbelastung durch die Landesstraße, schlechte Nahversorgung

Bewertung

Dezentrale kleine Siedlungsbereiche, mit Vergrößerungstendenzen. Gewerbefläche direkt an Gewerbebetriebe in Anthering angrenzend

Muntigl



Lage:

Nördlich des Ortszentrums Bergheim zwischen Bundesstraße B 156 und Salzach, Gewerbegebiet direkt im Anschluss an das GG Schlachthof der Stadt Salzburg

Bisherige Einstufung im REK

Ein in sich abgeschlossener Weiler mit landwirtschaftlichen Betrieben

Bestehende Flächenwidmung /-nutzung

Dorfgebiet, größtenteils landwirtschaftliche Nutzung und im GG gewerbliche Nutzung.

Infrastruktur

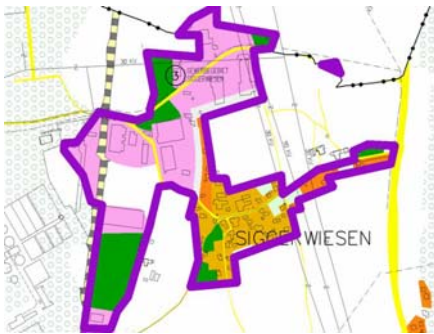
Die erforderliche technische Infrastruktur ist gegeben, die Verkehrserschließung erfolgt über die B 156, ÖV über die ÖBB-Buslinien an der Bundesstraße, Nahversorgung in Ortszentrum Bergheim

Nutzungsbeschränkung

Vorrangig sind die Landwirtschaftsbetriebe, Erhalt des dörflichen Charakters

Bewertung

Noch funktionsfähiger Siedlungsbereich für landwirtschaftliche Betriebe mit geringfügiger Wohnnutzung

Siggerwiesen**Lage:**

Zwischen Bundesstraße B 156 und der Lokalbahn an der Gemeindegrenze zu Anthering.

Bisherige Einstufung im REK

Siedlungsgebiet im Strukturwandel vom landwirtschaftlichen Dorf in ein Gewerbegebiet mit landwirtschaftlichen Betrieben und Wohnzonen

Bestehende Flächenwidmung /-nutzung

Dorfgebiet, Erweitertes Wohngebiet und Gewerbegebiet,

Infrastruktur

Die erforderliche technische Infrastruktur ist gegeben, die Verkehrserschließung erfolgt über die B 156, ÖV über die ÖBB-Buslinien an der Bundesstraße und Lokalbahn, Nahversorgung teils im Ortszentrum Bergheim oder Anthering

Nutzungsbeschränkung

Lärmbelastung durch B 156, Schutzzonen zwischen den Widmungsflächen, Naturschutz

Bewertung

Gewerbegebiet von regionaler und überregionaler Bedeutung u.a. durch Situierung der SAB und dem RHV, Tiefkühlanlage, Betonfertigteilerzeugung und Holzgroßhandel und Verzinke-
rei

Voggenberg

Lage:

Im nördlichen Gemeindgebiet auf Höhe der Seenplatte

Bisherige Einstufung

Weiler mit Wohnbebauung,

Bestehende Flächenwidmung /-nutzung

Dorfgebiet, Wohnbesiedelung und vorwiegend Landwirtschaft

Infrastruktur

Die erforderliche technische Infrastruktur ist gegeben, die Verkehrserschließung erfolgt über die Voggenbergstraße, ÖV über den Gemeindebus. Keine Nahversorgung

Nutzungsbeschränkung

Keine Nahversorgung, intakter landwirtschaftlicher Weiler

Bewertung

Voggenberg ist ein in sich abgeschlossener Weiler mit landwirtschaftlicher Struktur

5.9 Projektdokumentation

Die Gemeinde hat durch Grundvorsorge die Möglichkeit geschaffen, Projekte im öffentlichen Interesse aber auch Wohnbauprojekte für die Bergheimer Bevölkerung durchzuführen.

- Im Mai 2000 wurde Hagenau II – eine Wohnsiedlung mit 15 Wohnungen und 13 Reihenhäusern, die auf einen von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Grundstück errichtet wurde, den Eigentümern übergeben. Ein weiteres ähnliches Projekt ist im Zentrum Bergheim an der Fischach in Planung.
- Das ursprüngliche Schwimmbad an der Fischach bis Beginn des Mühlbachs wurde aufgelassen und neues Schwimmbad als sportliches Erholungszentrum an der Fischach im Anschluss an das Sportzentrum errichtet.
- Das Projekt Sportzentrum wurde im Juni 2000 fertig gestellt und dem Sportverein übergeben. Für die Erweiterung stehen Grundstücke zur Verfügung.
- Für die Friedhofserweiterung wurde ein Grundstück im Bereich der Pfarrkirche angekauft, ein Friedhof für 103 Gräber errichtet, und für die Möglichkeit der Erweiterungen und der Errichtung einer neuen Aufbahrungshalle vorgesorgt.

5.10 Zusammenfassende Problemanalyse

- Ein historischer Ortskern besteht nicht, die Bildung eines Ortszentrum Bergheim wird durch die Bundesstraße B 156 durch den Ort verhindert.
- Das Siedlungsbild wird durch die beiden Kirchen (Dechanatskirche und Wallfahrtskirche Maria Plain) geprägt, Die Unterstützung für den Erhalt der beiden Bauwerke wird von der Gemeinde erwartet.
- Durch eine restriktive Raumordnung lag in der Gemeinde, als Nachbargemeinde der Stadt Salzburg, die Wohnbautätigkeit unter den Vergleichswerten von Bezirk und Land.
- Dem Trend entsprechend ist eine Zunahme der Wohnungsgrößen festzustellen und damit auch der Bedarf an Bauland. Ebenso hält der Trend nach Einfamilienwohnhausbau unvermindert an.
- Das Zentrum Bergheim ist Standort nahezu aller öffentlich und privaten Dienstleistungseinrichtungen, sowie der Nahversorgungsbetriebe, ein geschlossenes Ortszentrum besteht noch nicht..
- Derzeit sind in der Gemeinde große Flächen unverbautes Bauland vorhanden, das für eine Bebauung größtenteils nicht angeboten wird.
- Die Gemeinde betreibt Baulandvorsorge für die Verbesserung der Infrastruktur und den Wohnbau, ca. 1,60 ha Bauland steht für Sozialen Wohnbau zur Verfügung.
- Gewerbeflächen wurden, um eine entsprechende Verdichtung zu ermöglichen, als Industriegebiete gewidmet und diese entsprechen nicht mehr der derzeitigen Definition IG.
- Durch die Anhebung des Standards in der Gastronomie auf Hotel und Restaurantebene fehlt die gastronomische Grundstruktur für die einheimische Bevölkerung – Dorfwirtshaus.

6. VERKEHRSSTRUKTUR

Anmerkung:

Im Auftrag der Salzburger Landesregierung und der Gemeinde Bergheim wurde 1992 ein umfangreiches Verkehrskonzept verfasst, das teilweise verwirklicht wurde. Das außerordentlich große Verkehrsaufkommen über die B 156 aus Oberndorf, quer durch das Ortszentrum zum Autobahnknoten Nord, und über die Verkehrsachse Salzburg – Mattsee (L 101) und Salzburg – Hagenau nach Oberndorf erzwingt neue Verkehrsbauten in der Gemeinde Bergheim.

2 Projekte zur Verkehrslösung sind geplant:

- a.) Unterflurtrasse als Entlastung des Ortszentrums.
Die Voruntersuchungen sind abgeschlossen und es liegt ein ausführbares Projekt vor das auch im Leitbild des REK eingetragen ist.
- b.) Autobahnanschluss Hagenau
Geplant ist ein nach Westen gerichteter Halbanschluss. Es liegen mehrere Varianten vor. Diese Auffahrt hat sowohl für Bergheim als auch für Salzburg enorme Bedeutung.
 1. Im Stadtgebiet Itzling ist ein Technologiezentrum geplant, das ohne Autobahnanschluss nicht voll funktionsfähig sein kann.
 2. Der Stadtteil Lieferung ist derzeit nur über die Lehener Brücke und über die Autobahn vom Knoten Nord nach Mitte erreichbar. Mit Anschluss Hagenau würde eine direkte Verbindung über die Salzach möglich sein.
Für Bergheim ist die Auffahrt Hagenau nur im Zusammenhang mit der Unterflurtrasse zu sehen. Eine direkte Auf- und Abfahrt für den Verkehr Richtung Anthering bringt einerseits eine Verkehrsentslastung für den Ort Bergheim, andererseits ist mit einer zusätzlichen Belastung durch Verkehr aus Elixhausen zu rechnen.
Insgesamt ist jedoch von einer Verkehrsentslastung auszugehen.

6.1. Überregionales und regionales Verkehrsnetz

Bergheim verfügt durch seine Nähe zur südlich des Gemeindegebietes entlang führenden West-Autobahn (A 1), die über die Auffahrt Salzburg Nord erreichbar ist, einen günstigen Direktanschluss an das internationale Verkehrsnetz und ist überdies eng in das intensive Verkehrsaufkommen im Bereich der benachbarten Landeshauptstadt eingebunden. Das Gemeindegebiet wird durch eine Bundesstraße und zwei Landesstraßen durchschnitten. Es handelt sich dabei um die Lamprechtshausener Bundesstraße (B 156), welche in der Gemeinde nördlich der Autobahnauffahrt bei Radeck beginnt, dann nach Lengfelden führt, wo die von Nordosten über Viehausen entlang der Fischach hereinführende Mattseer Landesstraße (L 101) einmündet, in weiterer Folge nach Westen ins Bergheimer Zentrum geleitet, wo von Süden kommend die Bergheimer Landesstraße (L 118) eintritt, und schließlich in nördlicher Richtung die Gemeinde bei Siggerwiesen verlässt.

Mit diesen drei Verkehrswegen verfügt die Gemeinde einerseits über eine gute Erreichbarkeit der Landeshauptstadt und andererseits ist damit auch eine wirksame Aufschließung des nördlichen Flachgaues gegeben.

6.2. Lokales Verkehrsnetz

Innerhalb der Gemeinde existiert ein Verkehrsliniennetz mit Bedeutung für die Aufschließung der peripheren Gemeindeteile. Es sind dies südlich der Fischach die Verbindungsstraßen von der B 156 zur Lengfelden-Siedlung, sowie von der B 156 nach Radeck, Kemating und Maria Plain, und die vor allem für den Handelsverkehr wichtigen Abzweigungen zum Industrie- und Handelsgebiet.

Nördlich der Fischach sind von Bedeutung die Verbindungsstraßen Bergheim - Fischach - Voggenberg-Siedlung - Voggenberg - Reitbach und entlang der Fischach von Lengfelden zur Voggenberg-Siedlung und B 156 sowie jene von der B 156 nach Siggerwiesen. Die übrigen Siedlungsteile sind durch ein entsprechendes Netz von Verkehrslinien geringerer Bedeutung versorgt.

6.3. Fuß- und Radwegnetz

Bergheim durchzieht ein dichtes Fuß- und Radwegnetz, das entsprechend dem Maßnahmenkatalog des Verkehrskonzeptes ausgebaut wurde.

Im wesentlichen besteht dieses Netz aus den Achsen Fischach, die von Viehausen bis zur Salzach durchgehend zu befahren ist (mit Unterführung der Landesstraße 101 im Bereich Lengfelden), die Strecke Lengfelden - Kasern mit Anschluss an die Stadt Salzburg bei Kasern, und entlang der Salzach mit Anbindung an die Stadt Salzburg und Anthering. An diesen Haupttrassen schließen sich zahlreiche, teilweise sehr gut ausgebaute Radwege zu Wohngebieten und Erholungsplätzen an.

6.4. Ruhender Verkehr

Im Zentrum Bergheim wurden ausreichend große Parkflächen im Schulbereich, Gemeindeamt und Ortszentrum vorgesehen, dazu kommt noch, dass die Bank, die Bäckerei und das Hotel auf eigenen Grund Parkplätze in großer Zahl anbieten.

Bei der Lokalbahnhaltestelle steht ein Park & ride Parkplatz zur Verfügung.

Bei den Sportanlagen, Schwimmbad, Friedhof und Veranstaltungshaus werden Parkplätze zur Verfügung gestellt.

In Lengfelden sind für die 3 gastronomischen Betriebe zu wenig Parkflächen vorhanden.

6.5. Öffentliches Verkehrsnetz

6.5.1 Liniennetz

Die Gemeinde Bergheim wird von folgenden ÖV-Linien bedient:

Lokalbahn Salzburg - Lamprechtshausen

Buslinie 15 (Kommunalfriedhof - Bergheim) der Salzburger Verkehrsbetriebe

Autobuslinien

Salzburg - Ostermiething - Ach - Braunau am Inn

Salzburg - Lamprechtshausen - Braunau am Inn

Salzburg - Nussdorf - Michaelbeuern - Feldkirchen

Salzburg - Elixhausen – Mattsee- Mattighofen - Mauerkirchen - Braunau am Inn

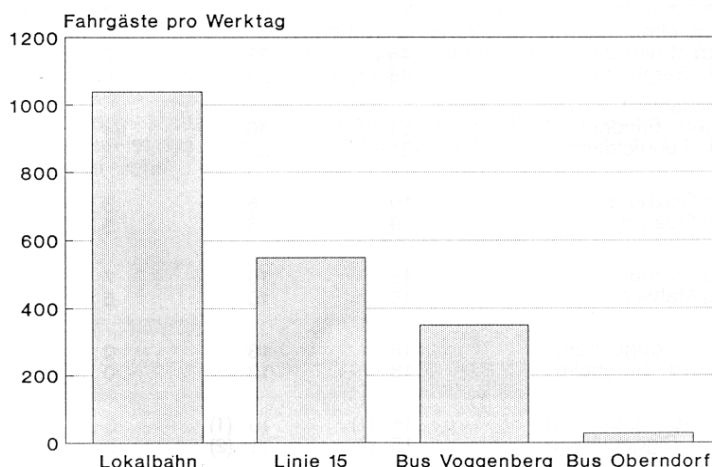
Bergheim Lokalbahn - Voggenberg Ort

Siggerwiesen Lokalbahn- Siggerwiesen- Anthering - Mödlham - Obertrum

Die beiden letztgenannten Linien betreibt ein privates Busunternehmen, die anderen sind Bundesbuslinien. Neben dem regulären Linienverkehr verkehren 5 Kurse im Rahmen der Schülerbeförderung aus dem Raum Ursprung - Elixhausen nach Bergheim Ort. Diese werden vom Kraftwagendienst der ÖBB gefahren.

Hauptträger des öffentlichen Verkehrs in der Gemeinde sind die Lokalbahn und die Linie 15 der Salzburger Verkehrsbetriebe. Die beiden Linien der Privatfirma haben neben den Aufgaben im Ortsverkehr vor allem Zubringerfunktion zur Lokalbahn.

Abb.6-1 Werk tägliche Ein- und Aussteiger im öffentlichen Verkehr 1999/2000⁹⁵



Die bestehenden Linien decken den Grossteil der Fahrtwünsche direkt ab. Ein Mangel besteht in der fehlenden direkten Erreichbarkeit des Stadtzentrums von Salzburg. Dies gilt vor allem für die Lokalbahn und die Buslinien in / aus Richtung Weitwörth, eingeschränkt auch für die Buslinie Salzburg – Obertrum – Mattsee. Letztere bedient zwar Schallmoos und die Neustadt direkt, nicht aber die Altstadt.

Die Linie 15 stellt die einzige direkte Verbindung zu allen Hauptzielgebieten in Salzburg dar. Diese Linie ist jedoch für Fahrgäste aus dem westlichen Teil von Bergheim wegen der langen Fahrzeit unattraktiv.

6.5.2 Bedienungshäufigkeit

Bezüglich Fahrtenhäufigkeit und Betriebsdauer ist Bergheim im Vergleich mit anderen Umlandgemeinden gut bedient. Der erste Zug Richtung Salzburg geht um ca. 5:30; die letzte Fahrmöglichkeit von der Stadt Salzburg nach Bergheim bietet die Lokalbahn um 23:30.

Die Lokalbahn verkehrt bis etwa 19:30 Uhr im Halbstundentakt, danach im Stundentakt. Der Abschnitt Salzburg – Bergheim wird bis 23:30 Uhr im Halbstunden- Takt bedient. Zu den Verkehrsspitzen wird das Angebot durch zusätzliche Züge verdichtet.

Das Angebot der Lokalbahn kann als sehr gut bezeichnet werden und wird laufend verbessert. Eine Verkürzung der Fahrzeit zwischen Salzburg und Bergheim von derzeit 7 auf 5 Minuten wird angestrebt.

⁹⁵ Quelle: Verkehrskonzept 1990 / 2000

Abb. 6-2 Fahrmöglichkeiten im öffentlichen Nahverkehr Bergheims⁹⁶

	an Werktagen außer Samstag	an Samstagen wenn Werktag	an Sonn- und Feiertagen
Lokalbahn			
Richtung Salzburg	39	37	37
Richtung Oberndorf	36	34	34
Linie 15 (bis Bergheim)			
Bergheim - Friedhof	48	23	0
Friedhof - Bergheim	48	23	0
Linie 15 (bis Lengfelden)			
Lengfelden - Friedhof	51	40	24
Friedhof - Lengfelden	51	38	22
Kfl G 3040			
Richtung Salzburg	10	6	3
Richtung Oberndorf	9	6	3
Kfl 3031			
Richtung Salzburg	18	10	7
Richtung Mattsee	15	10	5
Kfl 8229			
Bergheim - Voggenberg	18	13	0
Voggenberg - Bergheim	8	13	0
Kfl 8329			
Siggerwiesen – Ober- trum	15	10	0
Obertrum – Sigger wiesen	15	11	0

6.5.3 Erschließung des Gemeindegebietes

Die Länge des Fußweges zur Haltestelle ist ein wichtiges Qualitätskriterium des öffentlichen Verkehrs, des Fußwegzeiten zur Haltestelle werden subjektiv viel negativer bewertet als die Fahrzeit im Verkehrsmittel.

Unter Zugrundelegung eines 500-Meter-Einzugsbereiches sind die größten Teile des Siedlungsgebietes von öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen. Einzelne Siedlungen wie Muntigl, Kirchfeld und Hagenau, die nicht innerhalb des 500-Meter-Bereiches liegen, werden durch die Lokalbahn erschlossen.

Hier wird ein 1000-Meter-Einzugsbereich angesetzt, weil bei Schienenverkehrsmitteln erfahrungsgemäß längere Fußwege in Kauf genommen werden.

Die Wohngebiete nördlich der Fischach (Wehrstraße, Gitzenweg usw.), sowie Plainkemeting, Gaglham liegen außerhalb der Einzugsbereiche von ÖV-Haltestellen. Das Gewerbegebiet Schlachthof liegt teilweise außerhalb des Einzugsbereiches.

Eine Analyse des gewidmeten, aber noch nicht genutzten Baulandes zeigt, dass der größere Teil der Wohn-Baulandreserven außerhalb des Einzugsbereiches öffentlicher Verkehrsmittel liegt. Dies gilt für den Bräumühlweg, das Gebiet zwischen Kirchfeld und Langwiesweg, das Gebiet zwischen der L 118 und der Dorfstraße und das Gebiet um den Uferweg östlich des Gastagweges.

Die Gewerbegebiet-Baulandreserven sind zum überwiegenden Teil schon heute durch öffentliche Verkehrsmittel erschlossen.

⁹⁶ Quelle: Verkehrskonzept Bergheim 1990 / 2000 Gschaider (Privatfirma)

6.6. Verkehrsanalyse KFZ- Verkehr

(Auszug aus dem Verkehrskonzept Bergheim 1990/1992)

6.6.1 Bisherige Entwicklung

Der Salzburger Zentralraum stellt einen Spitzenreiter bezüglich der KFZ-Verkehrszunahmen dar. Die Entwicklung des KFZ-Verkehrs in der Gemeinde Bergheim wurde anhand von Zählwerten für das übergeordnete Straßennetz genauer analysiert.

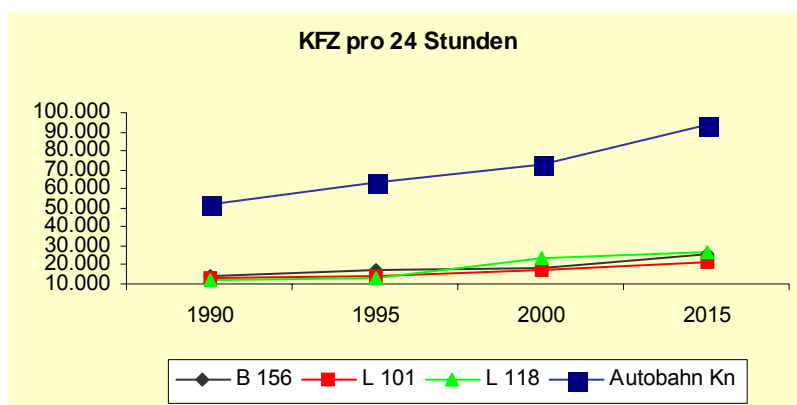
Abb. 6-3 Entwicklung des Kfz-Verkehrs auf dem übergeordneten Straßennetz in der Gemeinde Bergheim⁹⁷

Jahr	Handelszentrum		Lengfelden		Hagenau		Knoten Nord	
	B 156 km 6,27	SV- Anteil %	L 101 km 1,1	SV- Anteil %	L 118 k 2,6	SV- Anteil %	Auto- bahn K.N.	SV- Anteil %
1980 JDTV	7.856		10.081		10.186			
1985 JDTV	9830		9.806		10849			
1990 JDTV	14.200	18,8	13.500	5,5	12.388	5,8	51.925	11,7
1995 JDTV	17.500	17,0	14.000	5,4	12.862	6,1	63.545	11,1
2000 JDTV	18.000	15,7	17.231	5,4	23.229	4,0	72.741	12,0
2015 DTV (Trend)	26.000	17,0	21.000	6,0	27.000	6,0	94000	12,0

B 156 km 5,4 zwischen Lengfelden Kreuzung und Zufahrt Handelszentrum
 L 101 km 1,1 zwischen Lengfelden und Viehausen
 L 118 km 2,6 zwischen Autobahn und Dorfstraße
 Autobahn Salzburg Nord - Mitte

Auf der B 156 sind die Kfz-Verkehrszunahmen besonders stark. Der Kfz-Verkehr steigt jährlich um ca. 3 %.

Abb. 6-4 Bisherige und Trendprognose des Kfz-Verkehrs auf der Hauptverkehrsstrasse B 156, L 118 L101, Autobahn⁹⁸



⁹⁷ Quelle: Verkehrskonzept Bergheim 1990 / 2000, Verkehrsvorschau 2015 Sbg.-Land 2004

⁹⁸ Quelle: Verkehrskonzept Bergheim 1990 / 2000

Abb. 6-5 Anstieg des KFZ- Verkehrs auf den übergeordneten Straßennetz in der Gemeinde Bergheim in %⁹⁹

Jahr	L 101	L 118	B 156
1980 = 100	100,00	100,00	100,00
1985	97,20	106,50	125,12
1990	133,91	121,61	178,20
1995	143,83	126,31	222,75
2000	182,18	129,87	229,12
2015	208,31	265,06	330,95

Abb. 6-6 Anstieg des KFZ- Verkehrs von 2000 – 2015 in Prozent¹⁰⁰

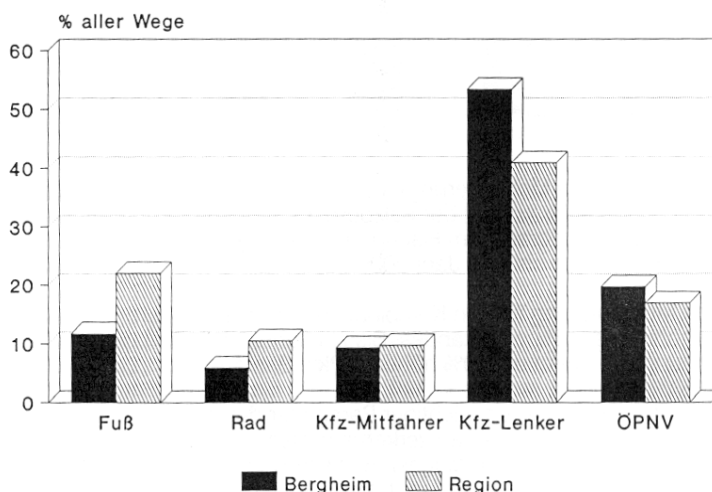
	L 101	L 118	B 156	Autobahn
	Lengfelden	Hagenau	Handelszentrum	Knoten Nord
2000 - 2015	21,87	104,09	44,44	29,22

Das übergeordnete Straßennetz ist zum Teil hoch belastet. Auffallend ist der hohe Lkw-Anteil auf der B 156 zwischen Knoten Nord und Siggerwiesen. Werte von über 15% wurden gezählt. Da LKW's nur zu bestimmten Tageszeiten fahren, erhöht sich der prozentuelle Anteil zu den Verkehrsspitzen erheblich.

6.6.2 Pendlerströme

Die Mobilität in Bergheim ist lt. Verkehrsuntersuchung höher als im polit. Bezirk (3,2 Wege gegenüber 3,07 Wege / Tag / Bewohner).

Mehr als 62 % aller Wege in Bergheim werden im motorisierten Individualverkehr, als Fahrer oder Mitfahrer, zurückgelegt. Für knapp 20 % aller Wege werden öffentliche Verkehrsmittel in Anspruch genommen. Nicht ganz 12 % aller Wege werden zu Fuß und etwa 6 % mit dem Rad bewältigt.

Abb. 6-7 Verkehrsmittelwahl der Wohnbevölkerung 1982¹⁰¹

⁹⁹ Quelle: Verkehrsvorschau 2015 Sbg.-Land 2004

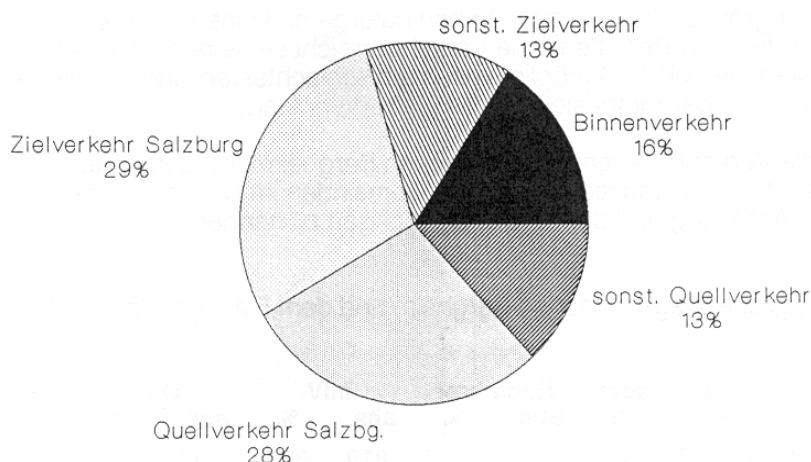
¹⁰⁰ Quelle: Verkehrsvorschau 2015 Sbg.-Land 2004

¹⁰¹ Quelle: Verkehrskonzept Bergheim 1990 / 2000

Im Vergleich mit anderen Umlandgemeinden hat Bergheim eine deutlich höhere Kraftfahrzeugnutzung zu verzeichnen. Das Fahrrad und das Verkehrsmittel „zu Fuß“ werden unterdurchschnittlich oft benutzt. Der Anteil des öffentlichen Verkehrs ist leicht überdurchschnittlich, vermutlich wegen der unmittelbaren Nähe zu Salzburg und dem guten Anschluss an Linien des Salzburger Nahverkehrsnetzes (Lokalbahn, Busse). Bei der Nutzung des öffentlichen Verkehrs liegt Bergheim mit 19,7 % sogar höher als die Stadt Salzburg mit 19,3 %!

Beim Außenverkehr (Ziel- und Quellverkehr) verlaufen 69 % aller Wege zwischen Bergheim und der Stadt Salzburg, weitere 24 % zwischen Bergheim und anderen Gemeinden des Flach- und Tennengaus. Die restlichen Wege sind solche nach Deutschland und über den Salzburger Zentralraum hinaus.

Abb.6-8 Bergheim bezogene Verkehrsströme 1982¹⁰²



Der Nordosten, die Neustadt, das Bahnhofsviertel und die Altstadt sind die dominierenden Ziele und Quellen in Salzburg.

Mehr als drei Viertel aller Wege zwischen Salzburg und Bergheim werden mit dem Pkw zurückgelegt, jede achte Fahrt mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Der nicht motorisierte Verkehr kommt auf einen Anteil von 10 %.

Die an Bergheim angrenzenden Stadtteile haben naturgemäß einen höheren Anteil beim nicht motorisierten Verkehr. Der öffentliche Verkehr erreicht seine höchsten Marktanteile in der Alt- und Neustadt, wo die Parkmöglichkeiten am schlechtesten sind. In allen anderen Stadtgebieten dominiert der motorisierte Individualverkehr klar.

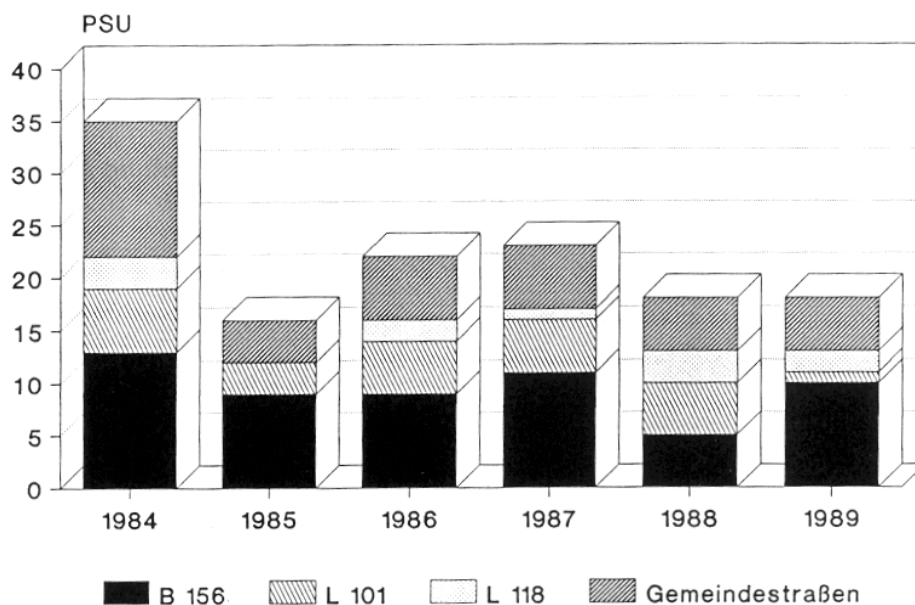
Betrachtet man die Verkehrsbeziehungen zwischen Bergheim und den anderen Gemeinden, so sind hier als wichtigste Ziele die Gemeinden im Nordosten des Flachgaus, Wals, Elixhausen, Anthering und der nördliche Flachgau zu nennen.

6.6.3 Verkehrssicherheit

Für die Analyse des Unfallgeschehens wurden alle Unfälle mit Personenschaden (PSU) der Jahre 1984 bis 1989 (6 Jahre) herangezogen.

Im Jahresdurchschnitt ereigneten sich im Gemeindegebiet von Bergheim 22 Unfälle mit Personenschaden mit 29 Verunglückten.

¹⁰² Quelle: Verkehrskonzept Bergheim 1990 /2000

Abb.6-9 Unfälle mit Personenschaden in Bergheim 1984 bis 1989¹⁰³

Die zeitliche Entwicklung zeigt die höchste Zahl von Unfällen 1984, ein Absinken auf weniger als die Hälfte im Jahr 1985, anschließend ein Ansteigen der Unfälle bis 1987 und wiederum eine Abnahme in den Jahren 1988 und 1989.

Die räumliche Verteilung des Unfallgeschehens zeigt eine deutliche Konzentration auf der Verbindung Salzburg (Knoten Nord) – Mattsee. Auf den Gemeindestraßen passierten etwa 30 % aller Unfälle.

6.7. Projektdokumentation

Die enorme Verkehrsbelastung in der Gemeinde Bergheim erforderte umfangreiche Maßnahmen zur Verkehrsumleitung und Verkehrsberuhigung.

Unterflurtrasse:

Eine Möglichkeit den Durchzugsverkehr auf der B 156 im Zentrum Bergheim zu entfernen, besteht durch den Bau einer Unterflurtrasse. Derzeit werden die Voruntersuchungen durchgeführt, ein ausführbares Projekt liegt vor.

Anschluss Halbknoten Hagenau:

Es ist geplant, im Bereich Hagenau einer halben Auffahrt auf die Autobahn (nur Auf- und Abfahrt nach Westen) herzustellen. Es liegen mehrere Varianten vor.

¹⁰³ Quelle Verkehrskonzept Bergheim 1990 / 2000

6.8. Zusammenfassende Problemanalyse

- Das Gemeindegebiet Bergheim wird von den nördlichen Verkehrsachsen der Stadt in den Salzburger Zentralraum und der Querverbindung dieser beiden Achsen durch das Ortszentrum durchschnitten und das übergroße Verkehrsaufkommen belastet die Gemeinde extrem.
- Die Autobahn zwischen Stadt Salzburg und Gemeinde Bergheim ist nur über den Knoten Nord erreichbar.
- Das Gemeindegebiet ist durch Gemeindestraßen gut erschlossen, das hohe Verkehrsaufkommen vor allem durch den Güterverkehr erfordert einen hohen finanziellen Aufwand für die Instandhaltung des Straßennetzes.
- Durch das bestehende Rad- und Fußwegenetzes mit Anbindung an die Stadt und Nachbargemeinden ist die Qualität der Naherholung stark verbessert worden. Für die Versorgung der Erholungssuchenden fehlen teilweise die Einrichtungen (Getränke- und Imbissstellen, Info und WC-Anlagen).
- Parkflächen sind im Zentrum Bergheim ausreichend (einschließlich der Parkplätze der Betriebe) vorhanden. Der Park & Ride Parkplatz an der Lokalbahnhaltestelle ist ausgelastet, das Zentrum Lengfelden hat zuwenig Parkplätze.
- Zentrum Bergheim, Handelszentrum, Lengfelden wird von den ÖV Linien mit der Lokalbahn und der Linie 15 versorgt. Für die Wohngebiete Fischach, Voggenbergsiedlung, Voggenberg dient der Gemeindebus, Das Wohngebiet entlang der Fischach (Bräumühlweg) ist nicht an die öffentlichen Verkehrsmittel angeschlossen.
- Die Linie 15 als einzige direkte Verbindung zu allen Hauptzielen in Salzburg ist wegen der langen Fahrzeit unattraktiv. Die direkte Linie 6 in Stadtzentrum endet an der Stadtgrenze.
- Die Lokalbahn weist bezüglich Fahrtenhäufigkeit und Betriebsdauer eine gute Bedienung auf. Der Bahnhof Bergheim ist für die Anzahl der Fahrgäste zu klein entspricht nicht mehr den technischen Erfordernissen. Die Unterführung unter der Bundesstraße von der Bahnstelle zum Ortsplatz wird nicht angenommen.
- 62 % aller Wege werden in Bergheim im motorisierten Individualverkehr zurückgelegt, nur 20 % mit öffentlichen Verkehrsmittel. Das Angebot des ÖV ist zu verbessern.

7. TECHNISCHE UND SOZIALE INFRASTRUKTUR

7.1 Hauptversorgungs- und Hauptentsorgungseinrichtungen

7.1.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Gemeindegebiet Bergheim ist durch eine Gemeindewasserleitung gesichert. Die Versorgung dieses Leitungsnetzes erfolgt durch den Gemeindebrunnen Bergheim und durch den Anschluss an die Tennengauer Wasserschiene, aus der derzeit ca. 1/3 der Wasserleistung entnommen wird.

Die technische Versorgung erfolgt über einzelne Pumpwerke und Hochbehälter. Die Überwachung der technischen Anlage ist im Gemeindeamt an einer Überwachungsstelle zusammengefasst. Einzelne Gebäude verfügen noch über eigene Brunnen oder Quellen, die in gewissen Zeitabständen chemisch und bakteriologisch untersucht werden.

Abb. 7-1 Gebäude und Bewohner nach Wasserversorgung¹⁰⁴

Wasserversorgung	Gemeinde		Bezirk	Land
	abs.	%	%	%
Gebäude				
eigene Wasserversorgung (Brunnen, Quelle)	130	12,3	15,8	16,8
öffent. Wasserleitungsnetz (-genossenschaft)	927	87,5	83,4	82,3
sonstige Wasserversorgung	3	0,3	0,9	0,9
	1.060	100,0	100,0	100,0
Bewohner von Hauptwohnsitzen				
eigene Wasserversorgung (Brunnen, Quelle)	539	11,7	14,0	12,2
öffentl. Wasserleitungsnetz (-genossenschaft)	4.049	88,1	85,4	87,4
sonstige Wasserversorgung	9	0,2	0,6	0,4
	4.597	100,0	100,0	100,0

7.1.2 Energie- und Fernwärmeversorgung

Die Stromversorgung erfolgt aus dem Ortsnetz der Salzburg AG. Das Erdgasnetz wird von der Salzburg AG betrieben und ständig ausgebaut. Der Bereich Hagenau I und teilweise Hagenau II wird mit Fernwärme aus dem Fernwärme-werk Nord der Stadt Salzburg versorgt.

In der Gemeinde Bergheim gibt es zwei Kleinkraftwerke im Bereich der Fischach und zwar in der ehemaligen Kartonagenfabrik Dietz und im Kloster Maria Sorg.

45,15 % der Hauszentralheizungen werden 2001 in Bergheim mit Heizöl, 12,73 % mit Holz, 1,83 % mit Koks/Kohle, 17,81 % mit Stadt-, Erdgas, 9,23 % mit Fernwärme, 9,49 % mit Strom, 2,64 % mit Hackschnitzel, Sägerspäne und 1,12 % mit sonstigen Brennstoffen betrieben. Mit dem Ausbau des Erdgasnetzes hat sich der Anteil des Erdgases bis heute sicherlich erhöht.

Die öffentlichen Gebäude, Gemeindeamt, Schulen, Kindergarten, Altenheim werden mittels Erdgas beheizt.

¹⁰⁴ Quelle: ÖSTAT; HWZ 1991

7.1.3 Abwasserleitung

Die Gemeinde Bergheim ist an die Kanalanlage des Reinhaltverbandes Großraum Salzburg Stadt und Umlandgemeinden in Siggerwiesen angeschlossen. Das Kanalsystem ist ein reines Trennsystem, die Oberflächenwasser werden entweder auf eigenem Grund zur Versickerung gebracht oder in einen vorhandenen Vorfluter eingeleitet. Bei den in den letzten Jahren bewilligten Bauten, werden Retentionsbecken vorgeschrieben.

7.1.4 Abfallsammlung und Behandlung

Die Müllabfuhr erfolgt durch eine Privatfirma und zwar Hausmüll und optional Biomüll. Zusätzlich werden 1 - 2 mal jährlich Sperrmüll und Gartenabfälle durch die Gemeinde gesondert gesammelt.

An mehreren Stellen im Gemeindegebiet werden Sammelcontainer für Glas, Plastik, Kartonen etc. aufgestellt und regelmäßig entleert.

Für die Bewohner Bergheims besteht die Möglichkeit kostenlos Sondermüll in einem eigenen Recyclinghof in Siggerwiesen zu entsorgen.

Für die Gartenabfälle wurde eine Kompostieranlage in Viehausen eingerichtet.

Im Gemeindeamt wurde eine Müllberatungsstelle eingerichtet.

7.1.5 Deponien, Altlasten

In Siggerwiesen betreibt die Salzburger Abfallbeseitigung Ges.m.b.H. & Co KG die Mülldeponien, Kläranlage, Sondermülldeponien etc. für den Großraum Salzburg.

7.2. Erziehungs- und Bildungseinrichtungen

In Bergheim und in Lengfelden befinden sich jeweils ein Kindergarten mit 3 Gruppen. Im Seniorenzentrum wurde eine Krabbelstube für 12 Kinder eingerichtet. Das Angebot ist ausreichend.

Die Volksschule befindet sich in Bergheim Zentrum.

Zu der Hauptschule ist in einem eigenen Bereich eine Betreuungsstelle für eine altersgemischte Schülergruppe vorhanden.

Die Hauptschule ist für den Schulsprengel Bergheim, Anthering und Elixhausen zuständig. Das Schulgebäude wurde in den letzten Jahren etappenweise saniert.

Das Musikschulwerk ist im Mehrzweckhaus untergebracht in dem sich auch der Proberaum der Bergheimer Musikkapelle und ein Veranstaltungssaal für ca. 250 Personen befindet.

7.3 Kulturelle Einrichtungen

Die alte Schmiede in Lengfelden wurde zu einem Museum und Aktionshaus umgebaut. Zahlreiche Vereine bilden die Basis für das kulturelle Leben in Bergheim. Für die meisten Vereine wurde in den letzten Jahren meist in Eigenregie mit Hilfe der Gemeinde Vereinslokale eingerichtet.

7.4 Öffentliche Verwaltung und Sicherheit

Die Gemeindeverwaltung befindet sich im neu erbauten Amtsgebäude im Zentrum Bergheims.

Das alte Gemeindeamt wurde renoviert und wird für öffentliche Dienste verwendet:

Gendarmerie
Arzt
Jugendzentrum

Im Gemeindegebiet gibt es 4 Freiwillige Feuerwehren:

Bergheim
Lengfelden
Muntigl
Voggenberg

7.5 Bauliche Freizeitstruktur

Abgesehen von der freiraumgebundenen Freizeitinfrastruktur stehen für die Sportvereine 2 Turnhallen zu Verfügung.

Im Bereich des Sportzentrum`s wurde ein neues Schwimmbad errichtet

7.6. Gesundheits- und Sozialwesen

In Bergheim gibt es 4 Ärzte, einen Zahnarzt, eine Physiotherapiegemeinschaft, eine Apotheke und eine Mutterberatungsstelle.

Die nächstgelegenen Krankenhäuser sind in der Stadt Salzburg und in Oberndorf.

Bergheim verfügt gemeinsam mit Elixhausen über ein modernes Seniorenzentrum.

Im umgebauten alten Gemeindeamt wurden Räumlichkeiten für ein Jugendzentrum vorgesehen.

7.7. Seelsorge

Das Pfarramt in Bergheim wurde in den letzten Jahren renoviert und um ein Veranstaltungszentrum vergrößert. Es befindet sich neben der Pfarrkirche. Gottesdienste werden auch in der Wallfahrtskirche Maria Plain und im Seniorenzentrum abgehalten.

7.8 Nahversorgung

Im Zentrum Bergheim ist die Nahversorgung durch ein gutes Handels- und Dienstleistungsangebot gewährleistet (Lebensmittelgeschäft, Apotheke, Fleischerei, Bäckerei, Bank und Friseur). In Kasern steht eine Bäckerei und ein Supermarkt zur Verfügung.

Die Tankstellen in Hagenau und Kreisverkehr Lengfelden hat durch den Verkaufsshop einen Teil der Nahversorgung übernommen.

2 Nahversorgungsbetriebe (Spar und Adeg) wurden zwischen Lengfelden und Bergheim errichtet.

In den übrigen Ortsteilen fehlt ein Nahversorgungsangebot.

7.9. Projektdokumentation

Die Gemeinde beabsichtigt einen großen Spielplatz im Bereich des Sport- und Erholungszentrum, und eine Parkanlage an Stelle des alten Schwimmbades zu errichten.

7.10. Zusammenfassende Problemanalyse

- Der größte Teil der Gemeindegebiete ist an die Gemeindewasserleitung angeschlossen. Aufwendungen für die Erweiterung des Netzes sind manchmal unwirtschaftlich.
- In der Gemeinde Bergheim befinden sich die Anlagen des Reinhaltverbandes Großraum Salzburg Stadt und Umlandgemeinden. Diese verursachen im Betrieb manchmal Geruchsbelästigungen.
- Die Stromversorgung erfolgt über das Ortsnetz der Salzburg AG. Das Erdgasnetz wird von der Salzburg AG betrieben. Der Ausbau des Gasnetzes ist noch nicht abgeschlossen, der Anteil der Ölheizungen beträgt über 45 %.
- In Bergheim bieten viele Vereine zahlreiche Veranstaltungen an, die Gemeinde unterstützt diese mit großen finanziellen Aufwand.
- Für die Versorgung der älteren Bewohner sind neben dem Seniorenzentrum zusätzliche Einrichtungen für die tägliche Versorgung erforderlich.
- Das neue Sportzentrum bietet viele Möglichkeiten der sportlichen Betätigung und muss noch mit einem Spielplatz erweitert werden.
- Die Nahversorgung fehlt in den Ortsteilen außerhalb der Zentren.

B ZIELE UND MASSNAHMEN

1. GESAMTENTWICKLUNG DER GEMEINDE

1.1 Stellung in der Region

1.1.1 Bevölkerung

Entwicklungsziele

- ⇒ Berücksichtigung der regionalen Vorgaben bei der Neuausweisung von Bauland
- ⇒ Bei der Umsetzung des 10 Jahres-Bedarfes im FWP ist von einem Nachverdichtungspotential auszugehen und ca.50 % der Gesamtfläche der Baulücken (unter 2000 m²) sollen auf den zu ermittelten Baulandbedarf angerechnet werden.

Maßnahmen

- Beschränkung der Siedlungsentwicklung hauptsächlich auf den gemeindeeigenen Bedarf aufgrund der im Sachprogramm „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum“ festgelegte Einordnung als „Sonstige Gemeinde“, unter Berücksichtigung der begründeten erhöhten Wanderungsbilanz
- Für neu ausgewiesenes Bauland ist auf einen häuslicheren Umgang mit Grund und Boden zu achten und mindestens der Richtwert Geschossflächenzahl 0,3 ist zu erreichen, wobei die GFZ als Durchschnitt für das neu auszuweisende Bauland heranzuziehen ist.
- Die im FWP 1988 ausgewiesenen großen vorhandenen Baulandreserven sind bei der Überarbeitung des FWP im Sinne des ROG §17a Abs.2 soweit rückzuwidmen, dass der 10-Jahres-Baulandbedarf der Gemeinde dem gewidmeten verfügbaren Bauland entspricht.
- Der Wohnungszuwachs sollte sich auf maximal 15% in den nächsten 10 Jahren beschränken.
- Die Ausweisung des Baulandes muss in Übereinstimmung mit der angestrebten Bevölkerungsentwicklung erfolgen
- Für die einheimische Bevölkerung ist günstiges Bauland gezielt von der Gemeinde zu sichern.
- Bauland ist vorrangig im Anschluss an bestehende Siedlungsgebiete auszuweisen. Dabei sind jene Flächen mit guter Infrastrukturausstattung und mit guter Erreichbarkeit im Öffentlichen Verkehr zu bevorzugen

- ⇒ Die Ausweisung von regionalen Vorrangbereichen für künftige Gewerbegebiete sollen, entsprechend den Zielen des Regionalprogramms, Standortqualitäten sichern und nutzbar machen
- ⇒ Die Weiterentwicklung der vorhandenen lokalen Gewerbegebiete ist zu sichern
- ⇒ Die Bereitstellung von Flächen für Betriebe soll vorrangig über die Erweiterung, Verdichtung, Umgestaltung und Umnutzung bestehender Industrie- und Gewerbegebiete erfolgen.

fentlichen Verkehr zu bevorzugen

- Als regionale Vorrangbereiche für künftige Gewerbegebiete weist das Regionalprogramm die Bereiche Kasern / Lengfelden / Bergheim und Siggerwiesen aus.
- Die bestehenden Gewerbegebiete sind in ihrer Entwicklung weitgehend abgeschlossen und diese sollen saniert und verdichtet werden.
- Neue Gewerbeflächen, die für die Erweiterung bestehender Betriebe erforderlich sind, sind nach den jeweiligen Bedarf auszuweisen.
- Gewerbeflächen für neu anzusiedelnde Betriebe sind mit geeigneten Verkehrsmaßnahmen im FWP auszuweisen.

1.1.2 Wirtschaft

Entwicklungsziele

Primärer Sektor

- ⇒ Obwohl die Gemeinde unmittelbar an die Landeshauptstadt angrenzt, ist ihr Charakter noch als „ländlich“ zu beschreiben. Dies zu bewahren ist der Wunsch der Bevölkerung.
- ⇒ Sicherung des Bestandes und Entwicklung einer bäuerlichen strukturierten Landwirtschaft in den Formen des Voll-, Zu- und Nebenerwerbs zur Sicherung der vielfältigen Funktionen, insbesondere zur Pflege der Kultur- und Naturlandschaft.
- ⇒ Der Erhalt der bestehenden Agrar- und Bodenstruktur ist wesentlich, um eine weitere Reduzierung der landwirtschaftlichen Arbeitsplätze zu verhindern.
- ⇒ Sicherung und Verbesserung der räumli-

Maßnahmen

Primärer Sektor

- Sicherung der Existenzgrundlage für die landwirtschaftlichen Betriebe unter Beachtung der im FWP ausgewiesenen und derzeit noch landwirtschaftlichen genutzten Aufschließungsgebiete.
- Anerkennung der Rolle des Landwirts als Landschaftspfleger und Lösung des Konfliktes zwischen Bewohner bzw. Erholungssuchenden und Landwirt.
- Erhaltung der bestehenden Biotope (Obstgärten etc.) als Gestaltungselement des Siedlungsbildes.
- Lösung des Problems der weichenden Kinder - Ausweisung von Siedlungsstandorten.
- Festlegung landwirtschaftlicher Vorrangflächen im Bereich größerer zusammenhängender Flächen mit guter Bewirtschaftbarkeit und hoher Bonität.

104

chen und wirtschaftlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft und Verbesserung der bäuerlichen Wertschöpfung.

- Berücksichtigung von landwirtschaftlichen Zuerwerbsmöglichkeiten auf den Hofstellen, Förderung von neuen Vertriebsformen der Vermarktung bäuerlicher Produkte. Bei Errichtung von Anlagen zur Biogasgewinnung sind diese in das Orts- und Landschaftsbild harmonisch einzufügen.
- Mögliche Umnutzung von landwirtschaftlichen Bauten.
- Festlegungen von Bewertungskriterien für die Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude können in Ergänzung zu den einschlägigen gesetzlichen Grundlagen als möglichst objektive Beurteilung herangezogen werden.¹⁰⁵

Sekundärer und tertiärer Sektor:

- ⇒ Die Ausweisung von Vorrangbereichen für Gewerbegebiete regionaler Bedeutung sollen Standortqualitäten sichern und nutzbar machen
- ⇒ Infrastruktureinrichtungen von überregionaler Bedeutung sind im Bestand und Entwicklung zu sichern
- ⇒ Rückwidmung von Industriegebiet in Gewerbegebiet
- ⇒ Freihalten der projektierten Bahntrasse für das generelle Projekt der Verbindungsbahn zwischen Westbahn und Lokalbahn.

Sekundärer und tertiärer Sektor:

- Regionale Vorrangbereiche für künftige Gewerbegebiete sind die Bereiche Kasern/Lengfelden und Siggerwiesen.
- Die Betriebsflächen des Reinhaltverbandes Großraum Salzburg, der Salzburger Abfallbeseitigung GmbH und des Wasserverband Salzburger Becken liegen im Grünland.
- .Seitens der Gemeinde Bergheim ist nicht beabsichtigt das Betriebsgebiet in Gewerbegebiet umzuwidmen, da die derzeitige Gesetzeslage die Errichtung von Betriebseinrichtungen für diese Anlagen im Grünland ermöglicht.
- Das bestehende Industriegebiet im Handelszentrum soll in Gewerbegebiet umgewidmet werden, da die seinerzeitige Beschränkung der Bebaubarkeit durch Baumassenzahlen weggefallen ist und die bestehende Bebauung einer industriellen Nutzung nicht entspricht.
- Das generelle Projekt der Verbindungsbahn der ÖBB und Salzburg AG verläuft von der Westbahn entlang des Plainbaches mit einer Untertunnelung zwischen Handelszentrum und Lokalbahntrasse. Ein Stichgleis er-

¹⁰⁵ Siehe Anhang: Umnutzung landwirtschaftlicher Bauten im Grünland zu Wohnzecken

⇒ Die Weiterentwicklung und Ausbau der bestehenden Betriebe sowie die Bereitstellung von Flächen für neue Betriebe sind für den Erhalt der Lebensqualität in der Gemeinde (Erhalt und Ausbau der Infrastruktur) zu sichern.

⇒ Die Gemeinde soll sich um neue umweltfreundliche Betriebe bemühen.

⇒ Die Möglichkeiten, die sich aus der Stellung als Naherholungsraum für die Stadt Salzburg ergeben, sollen genutzt werden, jedoch sind die negativen Auswirkungen des Fremden- und Naherholungsverkehrs zu vermeiden.

⇒ Das Ortszentrum Bergheim kann erst nach Lösung des Verkehrsproblems durch den Bau der Unterflurtrasse entstehen, Das Nahversorgungsangebot wird dann sichergestellt bzw. verbessert.

⇒ Ausbau des Fremdenverkehrs in qualitativer Hinsicht

schließt das Handelszentrum. Eine Detailplanung liegt nicht vor.

- Die bestehenden Gewerbegebiete sind in ihrer Entwicklung weitgehend abgeschlossen und sollen saniert und verdichtet werden.
- Neue Gewerbeflächen, die für die Erweiterung bestehender Betriebe erforderlich sind, sind nach dem jeweiligen Bedarf auszuweisen. Die Bereitstellung von solchen Flächen soll vorrangig über die Erweiterung, Verdichtung, Umgestaltung und Umnutzung bestehender Gewerbegebiete erfolgen.
- Gewerbeflächen für neu anzusiedelnde Betriebe sind nur mit geeigneten Verkehrerschließungen im FWP auszuweisen.
- Förderung von zukunftsorientierten Betrieben unter Beachtung der Anforderungen des Umweltschutzes zur Schaffung qualitativer hochwertiger Arbeitsplätze
- Bauten und Anlagen, die aufgrund ihres Verwendungszweckes an einen bestimmten Standort gebunden sind und im Grünland liegen, sind als Sonderfläche auszuweisen.
- Für die Versorgung der Naherholungssuchenden sind die notwendigen Einrichtungen vorzusehen.
- Durch eine Vergrößerung des Kerngebietes im Ortszentrum werden die Bedingungen für die Entwicklung der Betriebe verbessert.
- Gesamtwirtschaftlich sinnvolle Erweiterungen und qualitativer Verbesserungen bestehender Hotel- und Gastronomiebetriebe.

2. FREIRAUMKONZEPT

2.1 Landschaftsgefüge, Naturraum und Umweltbedingungen

Entwicklungsziele

- ⇒ Sicherung der Landschaftsschutzgebiete und der Grüngürtelbereiche.
- ⇒ Bei der Errichtung neuer öffentlicher Gebäude und bei der Gestaltung des Ortszentrums ist die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild verstärkt Beachtung zu schenken.
- ⇒ Einbindung der Ortsränder von Wohn- und Gewerbegebieten in die Landschaft .
- ⇒ Die raumrelevanten ökologisch wertvollen Grünstrukturen sind zu erhalten.
- ⇒ Bewahrung und Pflege der noch bestehenden naturnahen Bachläufe und Kleingewässer (Tümpel, Teiche) .
- ⇒ Sicherung der Wasserschutz- und Schongebiete

Maßnahmen

- Die bestehenden Landschaftsschutzflächen stellen ökologische Vorrangflächen dar.
- Im gesamten Ortsgebiet sind bei Neugestaltungen von Plätzen und anderen öffentlichen Bereichen landschaftsgestalterische und gärtnerische Planungen mit einzubinden. Baumpflanzungen mit standortgemäßen Arten sind durchzuführen.
- Die Gestaltung der Ortsränder ist durch Bepflanzung mit ortsüblichen Gewächsen sicherzustellen. Entsprechende Festlegungen sind in den Bebauungsplänen und Bauplänen zu treffen.
- Erhalt bestehender Solitärbäume und Pflanzung neuer Bäume an markanten Punkten in der Landschaft sind als raumordnerische Elemente besonders zu beachten.
- Der Fortbestand der ökologisch wertvollen Grünstrukturen entlang der Bachläufe, insbesondere der Fischach, ist sicherzustellen.
- Der Wert der naturnahen Gewässer und Tümpel für den Gesamtlebensraum der Gemeinde, auch wenn sie künstlich angelegt wurden, soll durch Informationen bewusst gemacht werden, um den Erhalt zu sichern.
- Bei Regulierungen und Sanierung bestehender Gewässer ist die Anwendung des naturnahen Wasserbaues mit biologischer Ufersicherung und Retentionsbereichen anzustreben, wobei der Hochwasserschutz zu beachten ist. Im besonderen sind davon betroffen.
- Plainbach Revitalisierung des denaturierten Plainbaches und Verbesserung der Fließgeschwindigkeit.
- Fischach im Bereich Uferweg – Macknergründe Mühlbach bei der Einmündung in die Fischach Einmündung der Fischach in die Salzach.

- | | |
|---|--|
| <p>⇒ Sparsamer Verbrauch von wertvollen Trinkwasser, Nutzung von Grau- und Brauchwasser.</p> | <ul style="list-style-type: none">• Der Schutz der Wasserschutz- und Schongebiete ist bei allen Maßnahmen zu beachten. |
| <p>⇒ Maßnahmen gegen die Lärmbelastung an Straßen, Eisenbahnstrecken sowie von lärmintensiven Gewerbe- und Freizeiteinrichtungen.</p> | <ul style="list-style-type: none">• Der Bau von Auffangbecken für Regenwasser, das zur Gartenbewässerung genutzt werden kann, soll gefördert werden.• Rücknahme unnötiger Versiegelungen im Zuge von Umgestaltungen und Vermeidung bei Neubauten.• Die von den Straßen ausgehenden Umweltbelastungen sind durch weitere massive Einpflanzungen, Errichtung von Lärmschutzwänden zu verringern und die Ausweitung des Ortsgebietes und damit verbunden die Reduktion der Geschwindigkeit entlang bestimmter Straßen ist voranzutreiben. |
| <p>⇒ Schaffung von Retentionsbereichen als Hochwasserschutz</p> | <ul style="list-style-type: none">• Für den Hochwasserschutz sind, neben den in den Gefahrenzonenplänen dargestellten Bereichen, geeignete Retentionsbereiche vorzusehen:<ol style="list-style-type: none">1. Fischach – Bauland bei Macknergründe2. Landwirtschaftliche Fläche an der Fischach vor der Lokalbahn bei Einmündung in die Salzach3. Mühlbach bei Einmündung in die Fischach4. Plainbach – nördlich des Bachverlaufes im Bereich der Hochspannungsleitungen – Bergheim ZentrumDie Flächen sind langfristig freizuhalten und gegebenenfalls in Grünland rückzuwidmen. |
| <p>⇒ Systematische Rekultivierung der im Altlastenkataster aufgezeichneten ehemaligen Deponien.</p> | <ul style="list-style-type: none">• Bei Neuausweisung von Bauland und Bebauung von Grundstücken ist die Sanierung der im Verdachtskataster eingetragenen Altlasten zu fordern |

2.2 Freiraumsystem

Entwicklungsziele

- ⇒ Festlegung der im Grüngürtel einbezogene Bereiche
Ziel des Grüngürtels ist es unter anderem die Verhinderung eines Zusammenschlusses der Gewerbegebiete „Handelszentrum“ und der Gewerbefläche Lengfelden. und der beiden Orte Bergheim und Lengfelden

- ⇒ Festlegung der Landschaftsschutzgebiete

- ⇒ Festlegung von Grünzügen:

- ⇒ Erhaltung bestehender und Schaffung neuer Grünverbindungen im Siedlungsgebiet.

Maßnahmen

- Im Regionalprogramm wurden in Bergheim als Grüngürtelbereiche festgelegt: Plainberg von Ortszentrum Bergheim bis einschl. Kreuzung Lengfelden, Bereich nördlich Handelszentrum Bergheim bis Fischach, Fläche zwischen Handelszentrum Bergheim und Handelszentrum Lengfelden, Bereich Maria Sorg bis Gemeindegrenze zu Hallwang

- Als Landschaftsschutzgebiete werden die Bereiche Plainberg und Luginersee festgelegt. Diese sind entsprechend den Ordnungsbestimmungen zu schützen.

- Grünzüge sind lineare Grünraumsysteme mit einer Mindestbreite von 30 Meter und werden festgelegt.
Lengfelden – zwischen Wohnsiedlung Lengfelden und Grafenholzweg,
Lengfelden nördlich der Fischach - zwischen der Bebauung am Hang des Hochgitzten und dem bestehenden Bauland an der Fischach, entlang der Fischach - südlich des Schwimmbades als Uferschutzzone,
Siggerwiesen - zwischen Wohnbebauung Siggerwiesen und Gewerbegebiet westlich davon an der Lokalbahn,
Siggerwiesen - zwischen Bauland EW in Siggerwiesen entlang der Zufahrtsstraße und möglicher Gewerbegebietweiterung an der Gemeindegrenze

- Die Bepflanzung des „Muntiglberges“ ist als markanter landschaftlicher Blickpunkt zu bewahren. Das Vorfeld und die Sicht auf den Muntigler Hügel dürfen bei Baulandausweisung im Bereich Muntigl nicht beeinträchtigt werden.

- Bestehende und neue Gewerbegebiete sind an den Bebauungsändern dicht zu mit raschwüchsigen bodenständigen Bäumen und Sträucher zu bepflanzen. Die Bepflanzungsverpflichtung ist in den behördlichen Genehmigungsbescheiden festzulegen.

2.3 Freiflächennutzung

Entwicklungsziele

- ⇒ Festlegung von landwirtschaftlichen Eignungsbereichen
- ⇒ Sicherstellung der landwirtschaftlichen Nutzung der Grün- und Waldflächen, die auch eine Erholungsfunktion aufweisen.
- ⇒ Festlegung von Vorrangzonen für die Naherholung und Ausbau der dafür notwendigen Infrastruktur.
- ⇒ Sicherung und Entwicklung des Sport- und Erholungszentrum Bergheim. Weitere Verbesserung des Sport- und Freizeitangebotes.
- ⇒ Festlegung von Vorrangachsen für Freizeit und Erholung
- ⇒ Festlegung von ökologischen Vorrangbereichen

Maßnahmen

- Im Regionalprogramm werden die landwirtschaftlichen Flächen im Talboden zwischen Muntigl und Aupoint und der Bereich östlich der Ortschaft Voggenberg festgelegt. Die landwirtschaftlich intensiv genutzten Bereiche sollen durch Pflanzungen kleiner Gehölze und Hecken strukturell aufgewertet werden. z. B. Pflanzungen entlang der Zufahrts- und Verkehrswege.
- Die Doppelnutzung der Grün- und Waldflächen für Erholung und Landwirtschaft darf nicht zur Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung führen.
- Im Regionalprogramm wird Maria Plain als Vorrangbereich für Freizeit und Erholung festgelegt. Zusätzlich werden die Bereiche Gitzen oberhalb der Wohnbebauung zwischen Hintergitzen und Schwabgitzen, Lengfelden bis Maria Sorg und Trasse der Bundesbahn, Voggenberg mit Luginger- und Raggingersee und die Sportanlage mit Schwimmbad zwischen B 156, Fischach und Muntigl festgelegt. Die Vorrangbereiche sind ausreichend durch öffentliche Verkehrsmittel zu erschließen.
- Westlich der Landesstraße B 156 im Kreuzungsbereich mit der Fischach befindet sich das Sport- und Erholungszentrum. Die bestehende „Reindlau“, ein Auwaldrest der Fischach und die Grünstrukturen im Bereich der Einmündung des Mühlbaches in die Fischach und Einmündung in die Salzach sind zu erhalten. Die Erweiterung des Sport- und Erholungszentrums nach Norden bis zur Waldgrenze wäre möglich.
- Im Regionalprogramm werden als Vorrangachsen für Freizeit und Erholung der Salzach-Treppelweg festgelegt. Für die Erholungssuchenden sollen an dieser Achse Freizeit- und Erholungseinrichtungen vorgesehen werden.
- Im Regionalprogramm wurden in Bergheim als ökologischen Vorrangbereiche festgelegt: Auwaldreste entlang von Salzach, Fischach

110

⇒ Sicherung der ökologischen Bereiche

und deren Vernetzung
Wasserschutzgebiet

- Entlang der Salzach und Fischach sind die Reste des Auwaldes und die Uferbepflanzung zu pflegen und zu erhalten, sofern dies in Gemeindekompetenz liegt.
- Die noch vorhandenen ökologische Ausgleichsflächen sollen unter allen Umständen erhalten bleiben, einschl. der Wiederherstellung bereits beseitigter Vernetzungsstrukturen, die zum Fortbestand des Lebensraumes nützlicher Pflanzen und Tiere und zur nachhaltigen Sicherung des landwirtschaftlichen Bodens notwendig sind.
- Die in der Biotopkartierung aufgezeigten Biotope sind bei Baulandausweisungen und Bauplatzerklärungen auf ihren Bestand zu prüfen und der Erhalt ist zu sichern.

⇒ Erhalt der in der Biotopkartierung ausgewiesenen Flächen.

3. SIEDLUNGS UND ORTSBILDKONZEPT

3.1 Siedlungsentwicklung und Flächennutzung der Siedlungsgebiete

3.1.1 Baulandbedarf

Vorausschätzung der Bevölkerungsentwicklung

Entwicklung nach Geburten und Wanderungsbilanzen

Bevölkerung 2004	4852 EW
natürliche Bevölkerungsentwicklung 1991 – 2001	5,7 %
Bevölkerungszuwachs 4852 x 5,7 % (2005-2015)	+ 276 EW
Wanderungsbilanz	
Annahme (Steuerungselement der Gemeinde)	+380 EW
Bevölkerungsentwicklung bis 2015	5508 EW

(Berechnung nach Vorgaben durch Sach- und Regionalprogramm)	
250 WE x 2.5 EW/Haushalt (VZ 2001) =	625 EW
Bevölkerungsentwicklung bis 2015	5539 EW

Die künftige Bevölkerungsgröße für 2015 wird daher mit 5500 EW als Zielgröße angenommen.

Begründung für die angenommene über die natürliche gemeindeeigene Bevölkerungsentwicklung hinausgehende Bevölkerungsgröße bis 2015:

Auf Grund der wirtschaftlichen Gunstlage Bergheims und der bisherigen Entwicklung im gewerblichen Bereich – es sind zwei überörtliche Gewerbestandorte im Gemeindegebiet situiert – ist ein höheres Wachstum gegenüber den Vorgaben des Sachprogramms Siedlungsentwicklung und Betriebstandorte notwendig, um ein ausgeglichenes Verhältnis Wohnbevölkerung zu Arbeitsplätzen abzusichern.

Im Hinblick auf die demographische Entwicklung in der Gemeinde und die daraus erkennbare Problematik, nämlich Überalterung, sinkende Auslastung von Kindergärten und Schulen, hohe Infrastrukturkosten etc. ermöglicht nur eine höhere Wanderungsbilanz die Absicherung der bestehenden Infrastruktur.

Vorausschätzung des Wohnbedarfes

Haushaltsgrößen

- Die statistische Anzahl von Einwohner pro Haushalt betrug
- 1991: 2,8 EW pro Haushalt,
- 2001: 2,5 EW/Haushalt.
- Als durchschnittlicher Orientierungswert wird laut Handbuch Raumordnung Salzburg 2,3 EW/Haushalt angegeben.
- Der Rechenwert für die Bevölkerungsentwicklung in Bergheim wird mit 2,4 EW/Haushalt festgelegt.

künftige Bevölkerung	5500
künftige Haushaltsanzahl 2015= WE/2.4 EW = 5500 : 2,4	2291
abzüglich Bestand	- 1877
Haushaltszuwachs 2005 – 2015	414
Neubau aus Wohnungsdefizit	0
Ersatzbedarf aus Substandardwohnung 2001 : 32 Whg. (Kat.C+D), davon 50 %	16
Überregionale Vorgaben	0
Wohnungsbedarf 2015	430 WE

Vorausschätzung des Wohnbaulandbedarfes

Daten zur Wohnbaustruktur:

- | | |
|---|---|
| ▪ Durchschnittliche Geschossfläche inkl. Umfassungswände
je Wohnung im Einfamilienhaus | 180 m ² |
| je Wohnung in verdichteten Flachbau | 150 m ² |
| Wohnung im Geschossbau
pro Einwohner | 100 m ²
40 m ² |
| ▪ Vorhandene Gebäude 2001
mit landwirtschaftlichen
Betrieb (nicht im Bauland) | 1272
- 55 |
| Nichtwohngebäude | <u>- 168</u> |
| Wohngebäude 2001 | 1049 |

112

davon	Anzahl	gerundet	
mit 1 oder 2 Wohnungen	915	87 %	1-2 FH
mit 3 – 10 Wohnungen	125	12 %	Verd.FB
mit 11 oder mehr Wohnungen	2	1 %	Gesch.WB
mit zusätzlicher Nutzung	7		
	<u>1049</u>	100 %	

- Baulandflächenbilanz 2005

Bauland mit Widmung EW.DG, KG	135,46 ha
Bebaut (78,59% des BL)	106,45 ha
Unbebaut (21,41 % des BL)	29,00 ha
davon < 2000 m ² Grundstücksfläche	7,79 ha

Wohnbaulandermittlung

- Annahme zur Wohnstruktur 2005 – 2015

Künftiger Wohnbedarf	430 WE
Abzüglich Innenverdichtung, angenommen 50%	215 WE
Künftiger Wohnbedarf zur Erweiterung bestehender Siedlungsgebiete	215 WE
Freistehende 1-2 Familienhäuser 50 %	108 WE
Verdichteter Flachbau 40 %	86 WE
Geschosswohnbau 10 %	22 WE
Bruttobauland = Nettobauland + 25 % Aufschließungsflächen	

Freistehende EHF oder Doppelhäuser

GFZ (Brutto) = GFZ (netto) 0.30/1.25 (25% BruttoBL-Zuschlag)	
GFZ netto = 0.3	GFZ brutto = 0,24
Geschossfläche je WE in m ² (ca. 150 m ² NFL)	180
Anzahl der Wohneinheiten	108
Bruttobauland je WE (180 : 0,24) in m ²	750
Baulandbedarf (150 x 750) in ha	8,06 ha

Verdichteter Flachbau

GFZ netto = 0,45	GFZ brutto = 0,36
Geschossfläche je Wohneinheit in m ² (netto 120 m ²)	150
Anzahl der Wohneinheiten	86
Bruttobauland je WE (150 : 0,36)	417
Baulandbedarf in ha	3,58 ha

Geschosswohnbau

GFZ netto = 0,6	GFZ brutto = 0,48
Geschossfläche je Wohneinheit in m ² (netto 80 m ²)	100
Anzahl der Wohneinheiten	22
Bruttobauland je WE (100 : 0,48) in m ²	208
Baulandbedarf (30 x 208) in ha	0,45 ha

Wohnbaulandbedarf gesamt 12,09 ha

Zusammenstellung Wohnbaulandbedarf:

Wohnbaulandbedarf 2005 - 2015 lt. Berechnung	12,09 ha
für in Wohnbauland zulässige Betriebe lt. Berechnung	<u>7,15 ha</u>
Wohnbaulandbedarf (inkl. Betriebsflächen im EW u. KG)	19,24 ha

Laut. Baulandflächenbilanz in den Widmungskategorien EW, DG und KG sind 29,00 ha unbebaut.

Für die nächsten 10 Jahre sind ca.19,24 ha neues Wohnbauland erforderlich.

Die Fläche der derzeit vorliegenden Ansuchen um Umwidmung in EW beträgt ca. 8,00 ha.

Die unverbauten größeren zusammenhängenden Baulandflächen standen in den letzten Jahren nicht zur Verfügung.

Es ist daher ausdrücklich anzumerken, dass Rückwidmungen des gehorteten Baulandes notwendig sein werden, um den tatsächlichen Wohnbaulandbedarf realisieren zu können.

Vorausschätzung des Betriebsflächenbedarfes

Generelle Orientierungswerte sind lediglich sehr grobe Näherungswerte zur Abschätzung der Größenordnung des Baulandbedarfes.

Wesentlich bei der Ermittlung des Baulandbedarfes ist es, sowohl

- den Flächenbedarf für die angestrebten oder angenommenen zusätzlichen Arbeitsplätze zu ermitteln, als auch
- den allfälligen künftigen Erweiterungsbedarf von bereits vorhandenen Arbeitsplätzen zu berücksichtigen.

Orientierungswerte für den Flächenbedarf / Arbeitsplatz nach Wirtschaftsabteilungen*

Wirtschaftsabteilung	Flächenbedarf in m ² Pro Arbeitsplatz	Davon im Gewerbe- u. Industriegebiet
Industrie u. prod. Gewerbe	165	80 %
Handel	140	70 %
Beherbg. u. Gastronomie	95	
Verkehr u. Nachrichten	150	50 %
Übrige Dienste	45	

* Quelle: Handbuch Raumordnung Salzburg, Abt. 7 der Salzburger Landesregierung

Vorausschätzung der Arbeitsplatzentwicklung 2001 -2015

Wirtschaftsabteilung	Arbeitsplatz ca. Bestand	Arbeitsplätze angestrebt	Arbeitsplatz Zuwachs
Industrie u. prod. Gewerbe	1100	1200	100
Handel, Lagerung	ca.1500	1700	200
Lagerung, Spedition	ca. 500	700	200
Beherbg. u. Gastronomie	172	232	60
Verkehr u. Nachrichten	735	900	165
Geld-,Kreditw.,Privatv.,Wi-D	430	600	170
Übrige Dienste	440	600	160
gesamt	4877	5932	1055

Quelle: Statistik Austria; Beschäftigte in Arbeitsstätten, AZ 2001, AZ 1991,

Eigene Hochrechnung: Veränderung 1991 – 2001 x 1.5 (15 Jahre), bzw. eingeschätzt.

Die prozentuelle Hochrechnung im Bereich Geld- Kreditwesen und Finanz- und Versicherungsberatung wird eingeschätzt, da eine lineare Berechnung nicht möglich ist. Die Beratungsunternehmen besteht größtenteils aus 1- 2 Beschäftigten und befinden sich örtlich im EW. Die übrigen Dienste werden ebenfalls geschätzt.

Vorausschätzung Baulandbedarf für Arbeitsplatzzuwachs

Wirtschaftsabteilung	Flächenbedarf pro Arbeitsplatz in m ²	Arbeitsplatz Zuwachs	Zusätzlicher Flächenbedarf in ha	Davon im Gewerbe- u. Industriegebiet
Industrie u. prod. Gewerbe	165	100	1,65	1,32
Handel	140	200	2,80	1,96
Lagerung, Spedition	400	200	8,00	8,00
Beherbg. u. Gastronomie	95	60	0,57	
Verkehr u. Nachrichten	150	165	2,48	1,24
Geld-,Kreditw.,Privatv.,Wi-D.	45	170	0,77	
Übrige Dienste	45	160	0,72	
gesamt		1055	16,98	12,52

Allfälliger Erweiterungsbedarf für bestehende Betriebe bzw. Arbeitsplätze

Wirtschaftsabteilung	Flächenbedarf pro Arbeitsplatz in m ²	Arbeitsplatz ca. Bestand	Zusätzlicher Flächenbedarf in ha	Davon im Gewerbe- u. Industriegebiet
Industrie u. prod. Gewerbe	30	1100	3,30	2,64
Handel	20	1500	3,00	2,10
Lagerung, Spedition	20	500	1,00	1,00
Beherbg. U. Gastronomie	15	172	0,26	0,00
Verkehr u. Nachrichten	0	735	0,00	0,00
Geld-,Kreditw.,Privatv.,Wi-D	0	430	0,00	0,00
Übrige Dienste	5	440	0,22	0,00
gesamt			8,25	5,74

Zusammenstellung:

Baulandbedarf		
für neue Arbeitsplätze in GG	12,52 ha	
für Betriebserweiterung in GG	5,74 ha	
gesamt in Gewerbe und Industrie		18,26 ha
für neue Arbeitsplätze in EW und KG	4,64 ha	
für Betriebserweiterung in EW und KG	2,51 ha	
gesamt (im Wohnbaulandbedarf berücksichtigt)		7,15 ha
Gesamter Flächenbedarf für Arbeitsplatzzuwachs		25,41 ha

Bei den Gewerbe- und Industrieflächen sind derzeit 5,90 ha unverbaut. Es ist die Verfügbarkeit sicherzustellen und gegebenenfalls sind Rückwidmungen erforderlich.

ZUSAMMENFASSUNG DES BAULANDBEDARFES BIS 2015

WOHNBAULANDBEDARF (inkl. Betriebserweiterung im EW u. KG)	19,24 ha
BETRIEBSFLÄCHENBEDARF (inkl. Arbeitsplätze und Betriebe)	<u>18,26 ha</u>
GESAMT	37,50 ha

3.1.2 Anordnung und funktionelle Gliederung des Baulandes

Allgemein:

Entwicklungsziele

- ⇒ Rückführung der Baulandreserven im Flächenwidmungsplan auf den 10-Jahres-Baulandbedarf.
- ⇒ Baulandausweisung nur in Übereinstimmung mit dem 10 Jahresbedarf.
- ⇒ Baulandausweisung nur im Bereich der vorhandenen bzw. geplanten Infrastruktureinrichtungen wie Wasserversorgung, Kanalanschluss, Einzugsbereich öffentlicher Verkehrsmittel, Versorgungsmöglichkeit mit Gütern des tägl. Bedarfes auch ohne Auto, etc., sowie unter besonderer Berücksichtigung des Siedlungsbildes und der naturräumlichen Erfordernisse.
- ⇒ Erhalt der landwirtschaftlichen Baustruktur und raumverträgliche Nutzung mit gewerblicher Nutzung bei Nebenerwerb oder nach Aufgabe der Landwirtschaft

Maßnahmen

- Nicht verfügbare Baulandflächen des bestehenden Flächenwidmungsplanes können zum Zweck einer wirtschaftlich sinnvollen Siedlungsentwicklung in Grünland nach ROG 1998/2004, § 19, Abs.15. rückgewidmet werden.
- Baulandausweisungen im Flächenwidmungsplan nach der Baulandbedarfsberechnung und der Flächenbilanz.
- Im Bereich der roten Gefahrenzone darf keine Baulandwidmung vorgenommen werden, gewidmete Flächen sind rückzuwidmen.
- Keine Ausweisung von neuem Bauland in Gebieten, die bereits durch Lärm und Emissionen belastet sind. Die in den Verordnungen festgelegten Grenzwerte sind einzuhalten.
- Keine neue Baulandausweisung für Grundeigentümer, die noch über Baulandreserven verfügen.
- Keine Baulandausweisung in Streulage. Für „weichende Kinder“ sind geeignete Siedlungsstandorte zu suchen und bereitzustellen.
- Die landwirtschaftliche Baustruktur muss erhalten und eine raumverträgliche Nutzung ermöglicht werden.
Nach Aufgabe von landwirtschaftlichen Betrieben werden die Gebäude oft anderer Nutzung zugeführt. Diese sind, sofern sie im Bauland liegen, in eine GFZ- Berechnung zur Ausnutzung des Bauplatzes einzubeziehen.
- Lückenschließungen im Grünland sind nach den Bestimmungen des ROG im Flächenwidmungsplan einzutragen.
- Vermeidung neuer Siedlungsansätze außerhalb des Ortsverbandes.
- Bestehende gewerbliche Betriebe sollen in

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Festlegung von maximalen Entwicklungsgrenzen der Siedlungsgebiete. ⇒ Vermeidung von städtischen Bau- und Siedlungsformen (Wohnblocks), Anwendung verdichteter Bauformen. ⇒ Vermeidung von Baulandentwicklung in Streulagen ⇒ Festlegung der Mindestabstände bei Hochspannungsleitungen | <ul style="list-style-type: none"> ihrem Bestand gesichert und eine Erweiterung ermöglicht werden. • Festlegung der max. Siedlungsgrenzen im Flächenwidmungsplan unter Berücksichtigung der natürlichen Grenzen und örtlichen Gegebenheiten. • Erstellung eines Baudichteplans und Bebauungsplänen mit Festlegung der Bauungskriterien. • Gewidmete Siedlungssplitter in Außenlagen dürfen aus raumordnungsfachlichen Gründen keine Erweiterung erfahren und Baulandausweisung in Streulagen ist nicht möglich. • Gemäß einer Forderung des Referates für Umweltmedizin darf in Gebieten, die der dauernden Wohnnutzung dienen, die Stärke des Magnetfeldes nicht mehr als 10 μT (Mikrotelsa) betragen, um bei Personen mit Herzschrittmachern Beeinträchtigungen der Gesundheit zu vermeiden. Von Hochspannungsleitungen sind dazu beidseits folgende Mindestabstände von der Leitungsachse einzuhalten:
für 110 kV-Leitungen: 11 m
für 220 kV-Leitungen 16 m
für 380 kV-Leitungen: 22 m |
|---|---|

Detailbereich Bergheim – Zentrum

Entwicklungsziele

- ⇒ Bergheim–Zentrum soll als Gemeindehauptort in seiner zentrale Funktion verstärkt werden
- ⇒ Neugestaltung und Erweiterung des Ortzentrum Bergheim nach Verbesserung der Verkehrssituation, d.h. Zerschneidung des Ortes durch die Landesstraße.

Maßnahmen

- Stärkung der zentralen Versorgungs- und Arbeitsplatzfunktion.
- Sicherung der bestehenden und nach Möglichkeit Erweiterung der Wohnfunktion zur Erhaltung der Funktionsmischung, unter Beachtung auf Landschaftsschutzgebiet und Grüngürtel.
- Nach Lösung des Verkehrsproblems und Verlegung der Landesstraße als „Unterflurtrasse“ soll das Ortszentrum mit allen wesentlichen Versorgungs- und Verwaltungseinrichtungen, ausgebaut werden. Die öffentlichen Bereiche sind neu zu gestalten.

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Sicherstellung der Nahversorgung und Ausbaumöglichkeit der Gastronomie. ⇒ Erhalt des Landschaftsschutzbereiches unterhalb der Bergheimer Kirche im bestehenden Ausmaß ⇒ Sicherung der Grundflächen für die Unterflurtrasse ⇒ Verbesserung des Zugangs zur Lokalbahn und Salzach | <ul style="list-style-type: none"> • Das im FWP ausgewiesene Kerngebiet ist zu vergrößern, um den Ausbau der kleingewerblichen Nahversorgung zu unterstützen und die Ausbaumöglichkeit der Hotelanlage Gmachl ev. auch als Beherbergungsgroßbetrieb zu sichern. • Das in das Ortszentrum hineinragende Landschaftsschutzgebiet des Plainberges und der Grüngürtel, insbesondere die Sichtachsen auf das Kirchenensemble müssen unangestastet bleiben. • Das nördlich der Hauptschule angrenzende Grünland ist teilweise für den Bau der Unterflurtrasse freizuhalten und anschließend bis zur Fischach als Vorrangfläche für Freiraum gebundene Erholungsnutzung vorzusehen. • Der Zugang vom Ortszentrum zur Lokalbahn ist attraktiver und sicherer zu gestalten und bei Neugestaltung der Lokalbahnstation Bergheim sind infrastrukturelle Einrichtungen vorzusehen. |
|--|--|

Detailbereich Bergheim – Südlich der Fischach

Entwicklungsziele

- ⇒ Verdichtung des an das Zentrum Bergheim anschließende Wohngebiet und vorrangig Bebauung der Baulandreserven.
- ⇒ Festlegung von maximalen Entwicklungsgrenzen der Siedlungsgebiete.

Maßnahmen

- Die Baulandreserven sind vorrangig zu bebauen.
- Eine Erweiterung der Baulandflächen nach Westen bis zum Plainbach ist möglich, jedoch nach Erschöpfung der vorhandenen Baulandreserven und entsprechend des Baulandbedarfes. Mit einer Baulandneuwidmung ist auch eine Verbesserung der Verkehrserschließung zu verbinden.
- Die Siedlungsgrenze Richtung Osten ist definiert durch die Grüngürtelgrenze und einer Parzellenreihe entlang der Zufahrtsstraße bis zur Lärmschutzgrenze 65 db.
- Die Siedlungsgrenze nach Westen ergibt sich aus dem Verlauf des Plainbaches und dem an die Fischach angrenzenden Auwald.
- Die Bebauungsgrenze Richtung Osten ist als Ortsrand zu bepflanzen und in die Land-

118

- ⇒ Sicherung von Grünzügen und Grünflächen im Siedlungsgebiet
- ⇒ Schutzmaßnahmen gegen Hochwasser

- schaft einzubinden.
- Bei Neuwidmung von Bauland und bei der Erstellung von Bebauungsplänen ist auf die Schaffung von öffentlichen Plätzen zu achten und eine Durchgrünung im öffentlichen Bereich vorzusehen.
- Bei der Fischach an der östlichen Grenze des Baulandes ist eine Fläche zur Retention von Hochwassers der Fischach zum Schutz der bestehenden Siedlung freizuhalten.

Detailbereich Bergheim – Wohnsiedlung, Langwiesenweg

Entwicklungsziele

- ⇒ Keine wesentliche Erweiterung der Bebauung im der Wohnsiedlung. Schließung von Baulücken und Ergänzung von Randzonen.
- ⇒ Rückführung der Baulandreserven im Flächenwidmungsplan auf den 10-Jahres-Baulandbedarf im Bereich Langwiesenweg.
- ⇒ Festlegung von maximalen Entwicklungsgrenzen der Siedlungsgebiete.
- ⇒ Sicherung von Grundflächen für die Verbindungsbahn Westbahn mit Lokalbahn
- ⇒ Nutzungsbeschränkung durch Lärmbelastung

Maßnahmen

- Die Baulandreserven sind vorrangig zu bebauen. Eine geringfügige Erweiterung des Baulandes nach Osten ist möglich.
- Großflächigen Baulandreserven, die nicht zur Bebauung zur Verfügung stehen, sollen trotz zentraler Lage in Grünland rückgewidmet werden.
- Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes Plainberg und Grüngürtel darf für eine Baulanderweiterung nicht überschritten werden.
- Die Siedlungsgrenze nach Osten ergibt sich aus der Parzellentiefe und der Breite der Aufschließungsstraße
- Ein Zusammenschluss des Ortsteiles Wohnsiedlung mit Hagenau ist nicht vorgesehen.
- Auf das generelle Projekt der Verbindungsbahn der ÖBB und Salzburg AG - Ausfahrt aus Plainbergtunnel und Anschluss an die Trasse der bestehenden Lokalbahn ist Rücksicht zu nehmen, eine Detailplanung liegt nicht vor.

rünland zwischen Landesstraße und Dorfstraße für eine Wohnbebauung aufgrund der starken Lärmbelastung durch den Verkehr auf der L118 nicht rückgewidmet werden.

Detailbereich Hagenau – Siedlung

Entwicklungsziele

- ⇒ Siedlungserweiterung als Abrundung des Bestandes.
- ⇒ Festlegung von maximalen Entwicklungsgrenzen der Siedlungsgebiete.
- ⇒ Sicherung von Grundflächen für den Autobahnanschluss Hagenau

Maßnahmen

- Eine Ausweitung des Siedlungsbereiches bis zum Grüngürtel wäre möglich
Die Baulandreserven sind vorrangig zu bebauen.
- Siedlungserweiterungen nach Südosten und Nordwesten sind nicht möglich
Die nördlich Siedlungsgrenze darf die Grüngürtelgrenze nicht überschreiten.
- Ein Zusammenschluss des Ortsteiles Hagenau mit der Wohnsiedlung Kirchfeld ist nicht vorgesehen.
- Grundflächen, die für den Bau des Autobahnknoten Hagenau benötigt werden, sind nach dem gültigen Straßenbauprojekt freizuhalten.

Detailbereich Siedlungen - Kemating, Gaglham und Radeck

Entwicklungsziele

- ⇒ Keine Ausweitung des Baulandes in den Landschaftsschutzbereich und Grüngürtel.
- ⇒ Keine wesentliche neue Baulandausweisungen in Kemating und Gaglham
- ⇒ Beschränkte Baulandausweisung in Radeck.

Maßnahmen

- Die Ausweisung von Bauland ist aufgrund des Landschaftsschutzgebietes und Grüngürtel nicht vorgesehen.
- Die bäuerliche Struktur soll erhalten bleiben, eine weitere Wohnbautätigkeit ist hinten zu halten.
- Baulandausweisung im Bereich Sechtelberggütl innerhalb der nicht vom Grüngürtel geschützten Flächen als Erweitertes Wohngebiet, Voraussetzung ist eine einwandfreie Verkehrsaufschließung und der Nachweis in Form von Lärmmessungen, dass die Fläche für eine Baulandwidmung geeignet ist.

Detailbereich Bergheim – nördlich der Fischach und Voggenbergsiedlung

Entwicklungsziele

- ⇒ Rückführung der Baulandreserven im Flächenwidmungsplan auf den 10-Jahres-Baulandbedarf.
- ⇒ Vorrangige Bebauung der vorhandenen Baulandreserven.
- ⇒ Widmung des Bereiches Seniorenzentrum „St. Georgshaus“ als Kerngebiet für Erweiterung der Gesamtanlage
- ⇒ Festlegung von maximalen Entwicklungsgrenzen der Siedlungsgebiete.

Maßnahmen

- Die nicht verfügbaren Baulandreserven im Bereich nördlich der Siglmühle können zum Zweck einer wirtschaftlich sinnvollen Siedlungsentwicklung in Grünland nach ROG 1998/2004, § 19, Abs.15. rückgewidmet werden.
- Die Baulandreserven sind vorrangig zu bebauen.
- Für Erweiterungen des Altenheims „St. Georgshaus“ wurden von der Gemeinde Grundvorsorge betrieben. Der Bereich Altenheim und die Erweiterungsflächen sind als Kerngebiet im FWP auszuweisen.
- Die Fläche des alten Schwimmbades ist als Grundreserve der Gemeinde vorgesehen und wird vorläufig als Erholungsfläche genutzt.
- Bis auf eine zusätzliche Parzellenreihe beim Hintergitzten ist die Entwicklung der Voggenbergsiedlung abgeschlossen und darf Richtung Hochgitzten keinesfalls erweitert werden.
- Bestehende gewerbliche Betriebe sollen in ihrem Bestand gesichert und eine Erweiterung ermöglicht werden.
- Regionale Siedlungsgrenze im Hangbereich zum Voggenberg Grenze der bestehenden Widmung. Diese verbindet eine Baulandausweisung im Bereich des landwirtschaftlichen Betriebes Max Oberholzer. Anlässlich der Überarbeitung des Regionalprogrammes ist diese Siedlungsgrenze zu überdenken, weil eine Erweiterung des Baulandes aus Sicht der Gemeinde erforderlich ist.
- Regionale Siedlungsgrenze im Bereich Fischach-Teich- und Bachfeldweg Grenze der bestehenden Baulandwidmung. Diese Grenze ist bei Überarbeitung des Regionalprogrammes neu festzulegen, da sie eine von der Gemeinde gewünschte Baulandentwicklung verhindert.

- ⇒ Sicherung des Bestandes und der Weiterentwicklung bestehender Betriebe
- ⇒ Umwidmung bestehender Baulandflächen im Bereich Sigmühle in Betriebsfläche
- ⇒ Keine Baulanderweiterung im Nahbereich stark emittierender Verkehrsflächen

- Siedlungsgrenze im Norden des Siedlungsgebietes von der Voggenberg bis zur alten Landesstraße entlang der Waldgrenze, nördlich der Furtmühlstraße Grenze der bestehenden Baulandwidmung bis zur alten Landesstraße
- Bauten und Anlagen, die aufgrund ihres Verwendungszweckes an einen bestimmten Standort gebunden sind und im Grünland liegen, sind als Sonderfläche auszuweisen.
- Die bestehenden Betriebe sind in ihrer Entwicklung zu unterstützen.
- Umwidmung von bestehender Baulandflächen EW in Betriebsflächen entlang der Landesstraße B 156
- Keine weitere Baulandausweisung nördlich der Furtmühlstraße im Bereich Landesstraße B 156

Detailbereich Handelszentrum

Entwicklungsziele

- ⇒ Das bestehende Handelszentrum ist in seiner Entwicklung weitgehend abgeschlossen. Eine Verdichtung des Gewerbegebietes im derzeitigen Widmungsbestand wird angestrebt, zusätzlich eine Widmungserweiterung Richtung Osten bis zur Grüngürtelgrenze.
- ⇒ Änderung der bestehenden Widmung EW an der westlichen Randzone, da die Fläche mit einem Gewerbeobjekt bebaut ist.
- ⇒ Rückwidmung von Industriegebiet in Gewerbegebiet

Maßnahmen

- Erweiterung des Gewerbegebietes „Handelszentrum“ um eine 77 m breite Grundstücksfläche nach Osten bis zur Grenze des Grüngürtels.
- Die Baulandfläche im Westen des Handelszentrums, die im bestehenden FWP als EW ausgewiesen und durch einen Schutzstreifen von GG getrennt ist, soll als Betriebsfläche BE gewidmet und der Schutzstreifen aufgelassen werden.
- Das bestehende Industriegebiet im Handelszentrum soll in Gewerbegebiet umgewidmet werden, da die seinerzeitige Beschränkung der Bebaubarkeit durch Baumassenzahlen weggefallen ist und die bestehende Bebauung einer industriellen Nutzung nicht entspricht.
- Einzelne unbebaute Baulandflächen im

122

- ⇒ Das Gewerbegebiet soll gegenüber seiner Umgebung räumlich wirksam abgegrenzt werden.
- ⇒ Sicherung von Grundflächen für die Verbindungsbahn Westbahn mit Lokalbahn

Widmungsgebiet werden noch bebaut.

- Die Ränder der Gewerbefläche entlang der Landesstraße und zu den östlichen Grünlandflächen sind intensiv für einen dichten pflanzlichen Sichtschutz zu gestalten.
- Auf das generelle Projekt der Verbindungsbahn zwischen Westbahn und Lokalbahn, mit Anschlussgleis in das Handelszentrum ist Rücksicht zu nehmen, eine Detailplanung liegt nicht vor.

Detailbereich Kasern – Lengfeldensiedlung

Entwicklungsziele

- ⇒ Keine Erweiterung der Wohnbebauung in der Lengfeldensiedlung
- ⇒ Baulanderweiterung im Bereich Grafenholzweg
- ⇒ Erweiterung des Gewerbegebietes entlang der Landesstraße B 156.
- ⇒ Festlegung von maximalen Entwicklungsgrenzen der Siedlungsgebiete.

Maßnahmen

- Die Wohnbebauung ist, außer der Bebauung vorhandener Restparzellen, abgeschlossen, Eine Baulanderweiterung für Wohnbau ist nicht beabsichtigt, eine Verdichtung sollte möglich sein.
- Eine Baulanderweiterung im Bereich Grafenholzweg ist nach Erschöpfung der Baulandreserven unter Bedachtnahme der Lärmbelastung durch Landesstraße und Westbahn möglich.
- Entlang der Landesstraße B 156 können vorhandene freien Flächen zwischen den Gewerbegebieten in GG umgewidmet werden, Zu den Wohngebieten sind ausreichende Schutzstreifen als Grünflächen vorzusehen. Mit der Neuwidmung von Gewerbeflächen sind auch Maßnahmen zur verbesserten Verkehrserschließung verbunden.
- Lengfelden Wohnsiedlung: Siedlungsgrenze ist Grenze der bestehenden Baulandwidmung
- Siedlungsgrenze Grafenholzweg: nördlich keine Erweiterung und südlich 1 Parzellenreihe entlang der Straße in Fortsetzung der bestehende Baulandwidmungsgrenze.
- Siedlungsgrenze des GG südlich des MGC bis Gemeindegrenze und 15 Meter von der Bachmitte des Plainbaches. Zur bestehenden Baulandwidmung ist ein Schutzstreifen von ca. 40 Meter, auch als Sichtachse auf

- | | |
|--|---|
| <p>⇒ Festlegung eines Grünzuges als trennendes Raumordnungselement</p> | <p>Radeck, einzuhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Siedlungsgrenze der nördlichen Gewerbegebietserweiterung Richtung Lengfelden-Wohnsiedlung ist ein Schutzstreifen von 40 Meter einzuhalten. • Zwischen den Siedlungsgrenzen Grafenholzweg und Lengfelden Wohnsiedlung ist ein Grünzug vorzusehen. |
|--|---|

Detailbereich Lengfelden – südlich der Fischach

- | Entwicklungsziele | Maßnahmen |
|--|--|
| <p>⇒ Ausbau des Ortnebenzentrums</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Das kleine bestehendes Ortzentrum soll weiter ausgebaut werden. |
| <p>⇒ Verdichtung und Verbauung der Baulandreserven</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Die Verwertung der Baulandreserven ist vorrangig anzustreben. |
| <p>⇒ Baulandausweisung auf Grund des Rückbaues des alten Straßenverlaufes</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Durch das Abrücken der Landesstraße B 156 und Rückbau des alten Straßenverlaufes ist eine zusätzliche Baulandausweisung möglich. |
| <p>⇒ Schaffung von zusätzlichen Parkflächen im Bereich der gastronomischen Betriebe.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Für die gastronomischen Betriebe sind zusätzliche Parkflächen vorzusehen. Eine zusätzliche Verkehrsbelastung ist zu vermeiden. |
| <p>⇒ Festlegung von maximalen Entwicklungsgrenzen der Siedlungsgebiete.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Richtung Bergheim Siedlungsgrenze Grenze der bestehenden Baulandwidmung Siedlungsgrenze zur Landesstraße 5 Meter vor der Isophonenlinie 65 dB. |
| <p>⇒ Lückenschließung nach ROG 1998, § 45, in d. g. F.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Lückenschließung im Bereich Hammerer, gegenüber der Buwogsiedlung am südlichen Fischachufer. |

Detailbereich Lengfelden – nördlich der Fischach

- | Entwicklungsziele | Maßnahmen |
|--|---|
| <p>⇒ Rückführung der Baulandreserven im Flächenwidmungsplan auf den 10-Jahres-Baulandbedarf.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Die nicht verfügbaren Baulandreserven im Bereich Bräumühlweg beim Kindergarten und nördlich der Straße können zum Zweck einer wirtschaftlich sinnvollen Siedlungsentwicklung in Grünland nach ROG 1998/2004, § 19, Abs.15. rückgewidmet werden. |

124

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Baulanderweiterung nur nach Bebauung der Baulandreserven. ⇒ Festlegung eines Grünzuges als trennendes Raunordnungselement ⇒ Festlegung von maximalen Entwicklungsgrenzen der Siedlungsgebiete. ⇒ Sicherung des Bestandes und der Weiterentwicklung bestehender Betriebe | <ul style="list-style-type: none"> • Die Baulandreserven sind vorrangig zu bebauen. Baulanderweiterung nur nach Bebauung der Baulandreserven • Zwischen der Bebauung entlang der Fischach und der separierten neuen Siedlung ist ein Grünzug vorzusehen. • Siedlungsgrenze an der Bebauung am Hang des Hochgitzen ist die Grenze der bestehenden Baulandwidmungsfläche • Siedlungsgrenze oberhalb des Gitzenweges ist die Grenze bestehende Baulandwidmung • Auf die bestehenden Betriebe ist Rücksicht zu nehmen, jedoch ist die Funktion der ehemaligen Kartonagenfabrik Dietz zu hinterfragen |
|--|---|

Detailbereich Viehausen

Entwicklungsziele

- ⇒ Verdichtung und Verbauung der Baulandreserven
- ⇒ Ergänzung des bestehenden Gewerbegebietes Richtung Osten.
- ⇒ Festlegung von maximalen Entwicklungsgrenzen der Siedlungsgebiete.
- ⇒ Rückführung der Baulandreserven im Flächenwidmungsplan auf den 10-Jahres-Baulandbedarf.
- ⇒ Sicherung des bestehenden Kloster Maria Sorg und dessen wirtschaftliche Entwicklung

Maßnahmen

- Keine neue Baulandausweisung solange die Baulandreserven nicht verbaut sind
- Das im FWP ausgewiesene Gewerbegebiet an der Gemeindegrenze zu Elixhausen kann nach Südosten bis zur Gemeindegrenze erweitert werden.
- Baulandausweisung innerhalb der bestehenden Bebauung und ostseitig der Mattseer Landesstraße nach Norden ist möglich.
- Erweiterung des Gewerbegebietes bis zur Gemeindegrenze und nach Süden bis zur bestehenden Widmung.
- Siedlungsbereich Viehausen östlich der Landesstraße beginnend mit der Isophonenlinie mit 65 dB bis zur Gemeindegrenze.
- Die nicht verfügbare Baulandreserve im Bereich Ableitenweg – Kläranlage Elixhausen soll in Grünland rückgewidmet werden.
- Die bestehenden Bauten des Kloster Maria Sorg sollen in ihren Widmungen geändert

- ⇒ Lückenschließung nach ROG 1998, § 45, in d. g. F.

und den wirtschaftlichen Erfordernissen angepasst bzw. ausgebaut werden.

- Lückenschließung im Bereich Hainach.

Detailbereich Muntigl

Entwicklungsziele

- ⇒ Erhalt der bäuerlichen Struktur und Weilers.
- ⇒ Sicherung der Geländeformen und Sicht auf den Weiler.
- ⇒ Erweiterung des Dorfgebietes im Sinne des dörflichen Charakters und für den Eigenbedarf wäre möglich.
- ⇒ Erweiterung des Gewerbegebietes an der Stadtgrenze
- ⇒ Bereitstellen einer Versorgungseinrichtung an der Salzach im Bereich Überfuhr für die Benutzer des Treppelweges entlang der Salzach.

Maßnahmen

- Der Erhalt der bäuerlichen Struktur und Sicherung der Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe.
- Die am östliche Ortsrand verlaufende Terrassenkante und die Hauptsichtachsen - Blick von Mühlbachmündung, südliche Zufahrt, Zufahrt von der Kreuzung an der B 156 und Muntigler Hügel - sind freizuhalten.
- Um nicht eine ungewollte Bauentwicklung auszulösen, sollte nur eine bedarfsbezogene beschränkte Baulanderweiterung, die auch die Entwicklung der bäuerlichen Betriebe berücksichtigt, vorgenommen werden.
- Das südlich der Fischach an der Stadtgrenze bestehende Gewerbegebiet kann nach Norden bis zur Fischach erweitert werden, es ist jedoch ein 30 Meter breiter Schutzstreifen zur Fischach hin zu berücksichtigen. Im Anschluss an die mögliche Erweiterung ist bis zur Fischach eine ca. 120 Meter breite Retentionsfläche sicher zu stellen. Die Zufahrt zu den Gewerbeflächen muss wie bisher über die Stadt Salzburg erfolgen, es ist eine gemeinsame Verkehrslösung mit der Stadt anzustreben.
- In der Nähe des landwirtschaftlichen Betriebes „Überfuhr“ ist eine Fußgänger- und Radfahrerbrücke über die Salzach und Saalach als Verbindung der EURegio - Salzburg – Berchtesgadener Land – Traunstein geplant, die die Gemeinde Bergheim mit der Stadt Salzburg und Freilassing verbinden würde. In diesem Bereich ist eine Versorgungseinrichtung an der Salzach für die Benutzer des Treppelweges entlang der Salzach wünschenswert.

126

⇒ Keine Baulandausweisung in Streulage.

- Eine mögliche Siedlungsergänzung (Arrondierung) darf nur an bereits vorhandenes Bauland anschließen, um die Geschlossenheit des Weilers nicht zu stören. Die bestehenden Biotopflächen (z.B. Streuobstwiesen), die Wirkung auf das dörfliche Erscheinungsbild und der Blick auf „Muntigl“ sind in die Entscheidung über eine Baulandausweisung mit einzubeziehen

Die Bauformen haben sich dem dörflichen Charakter anzupassen.

Das Vorfeld und die Sicht auf den Muntigler Hügel dürfen bei Baulandausweisung im Bereich Muntigl nicht beeinträchtigt werden.

- Baulandentwicklung nach Norden und nach Westen bis zu einer Parzellenreihe nördlich des Feuerwehrgebäudes.

⇒ Festlegung von maximalen Entwicklungsgrenzen der Siedlungsgebiete.

Siedlungsgrenze für die Entwicklung nach Süden Abrundung des Bestandes unter Berücksichtigung der bestehenden Streuobstbiotope.

Siedlungsgrenze nach Osten bis max. zur verlaufenden frei zu haltenden Terrassenkante.

Detailbereich Siggerwiesen

Entwicklungsziele

- ⇒ Die Umwidmung von Dorfgebiet in Ländliches Kerngebiet.
- ⇒ Widmung von Betriebsgebieten im Anschluss an Gewerbegebiet und Landesstraße
- ⇒ Entwicklung des Gewerbegebietes entlang der Lokalbahn und Anschluss an das Gewerbegebiet Anthering.

Maßnahmen

- Das derzeit im FWP gewidmete Dorfgebiet sollte in landwirtschaftliches Kerngebiet umgewidmet werden.
- Als Übergang zwischen EW und GG sollen hauptsächlich betrieblich genutzte Flächen als Betriebsgebiet im Anschluss an Gewerbegebiet und Landesstraße gewidmet werden.
- Die Entwicklung des Gewerbegebietes kann sich nach Norden entlang der Lokalbahn und Anschluss an das Gewerbegebiet Anthering erstrecken und nach Westen Richtung Salzach erstrecken . Gebiete für Handelsgroßbetriebe sind nicht möglich. Voraussetzung für neue Bauflächenausweisungen ist eine entsprechende Verkehrslo-

- ⇒ Entwicklung des ländlichen Kerngebietes und Erweiterterem Wohngebietes nach Süden im beschränkten Umfang
- ⇒ Festlegung von Grünzügen und Schutzstreifen.
- ⇒ Festlegung von maximalen Entwicklungsgrenzen der Siedlungsgebiete.
- ⇒
- sung und die Sanierung der Zufahrtsstraße mit einer ordnungsgemäßen Entsorgung der Oberflächenwässer.
Die Widmung der Flächen östlich der Lokalbahn werden von der Gemeinde nur nach tatsächlichen Bedarf, bezogen auf ein entsprechendes Unternehmen, gewidmet
Naturschutzbehördlichen Belange sind zu berücksichtigen, insbesondere wird auf die unmittelbare Nähe des Natura 2000 Gebietes Salzachauen und auf mögliche Einwirkungen durch die Betriebe darauf hingewiesen und auf die erforderliche Renaturierung der Schotterabbaufäche der Firma SSK hingewiesen.
- Eine Entwicklung des ländlichen Kerngebietes und Erweiterterem Wohngebietes nach Süden im beschränkten Umfang nach Ausnutzung der Baulandreserven möglich.
 - Die Trennung der westlichen Grenze des Ländlichen Kerngebietes von dem bestehenden Gewerbegebiet entlang der Lokalbahn und dem möglichen GG der Fa. Kardeis ist durch einen mindestens 50 Meter breiten Grünzug zu sichern, der bis an die Geländekante anschließt.
 - Auf eine strikte Trennung zwischen ländlichem Kerngebiet und Gewerbegebiet durch Festlegung von Grünzügen und Schutzstreifen ist zu achten.
 - Mögliche Erweiterung des Gewerbegebietes nach Norden bis zur Gemeindegrenze zu Anthering, nach Westen bis zum Betriebsgelände der SAB und RHV. Die mögliche Erweiterung des GG von der Gemeindegrenze Anthering nach Süden ist durch einen ca. 100 Meter breiten Grünzug zu der bestehenden Baulandwidmung bzw dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben begrenzt.
 - Siedlungsgrenze der möglichen Erweiterung des ländlichen Kerngebietes:
 - nach Norden mögliche Erweiterung von Bestand durch bogenförmige Abrundung,
 - nach Süden von der bestehenden Baulandwidmung beginnend im Westen bis ca. 40 Meter südlich des BL- Bestandes im Osten

⇒ Ausweisung eines Gewerbegebietes zur Sicherung des Betriebes Kardeis

⇒ Festlegung von Zonen für eine mögliche neue Verkehrsverbindung

⇒ Infrastruktureinrichtungen von überregionaler Bedeutung sind im Bestand und Entwicklung zu sichern

⇒ Sicherung der Lokalbahntrasse

- nach Westen parzellentiefe Erweiterung, die Verbauung darf maximal bis zur Geländekante reichen.
- Siedlungsgrenze der möglichen Erweiterung des Erweiterten Wohngebietes entlang der Straße nach Siggerwiesen nach Süden beginnend von der bestehenden Widmung im Osten bis ca. 40 Meter südlich des Bestandes im Westen
- Der bestehende Betrieb Kardeis ist in seiner Entwicklung durch Ausweisung eines Gewerbegebietes im Bereich des Firmenbestandes im Ausmaß von ca. 85 x 120 Meter parallel zum bestehenden Gewerbegebiet zu sichern.
- Entlang der Gemeindegrenze zu Anthering ist im Anschluss an das Schutzgebiet Salzaichau - Natura 2000 ein Bereich in der Breite von 100 bis 200 Meter für eine neue Verkehrsverbindung nach Bayern zu sichern. Bei den erforderlichen Planungen sind die angrenzenden Gemeinden mit einzubeziehen.
- Die Betriebsflächen des Reinhaltverbandes Großraum Salzburg, der Salzburger Abfallbeseitigung GmbH und des Wasserverband Salzburger Becken liegen im Grünland. Die Gemeinde Bergheim beabsichtigt nicht das Betriebsgebiet in Gewerbegebiet umzuwidmen, da die derzeitige Gesetzeslage die Errichtung von Betriebseinrichtungen für diese Anlagen im Grünland ermöglicht. Sie unterstützt jedoch die Errichtung aller erforderlichen Betriebsanlagen, sofern diese nicht die Lebensqualität der Gemeindebevölkerung beeinträchtigen.
- Bei Neuausweisungen von Gewerbegebiet ist die Möglichkeit von Anschlussgleisen an die Lokalbahn zu berücksichtigen.

Detailbereich Voggenberg

Entwicklungsziele

⇒ Erhalt der bäuerlichen Struktur und Weilers.

Maßnahmen

- Erhalt der bäuerlichen Struktur und Sicherung der Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe.

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Beschränkte Baulanderweiterung, die die Entwicklung der bäuerlichen Betriebe berücksichtigt.
 ⇒ Keine Baulandausweisung in Streulage,
 ⇒ Lückenschließung nach ROG 1998 in d. g.F. § 45.
 ⇒ Zusammenlegung von Bauparzellen durch Grundtausch für Bauflächen für weichende Kinder im Dorfgebiet | <ul style="list-style-type: none"> • Der Weiler ist stark von bäuerlicher Struktur geprägt, jedoch auch eine starke Wohnbauentwicklung aufweist. Eine Erweiterung des Dorfgebietes ist im geringen Umfang möglich. Um nicht eine ungewollte Bauentwicklung auszulösen, darf nur eine Baulanderweiterung nach Bedarf, die die Entwicklung der bäuerlichen Betriebe berücksichtigt, zulässig sein.
 • Keine Baulandausweisung in Streulage und Einzelparzellen, insbesondere im Nahbereich landwirtschaftlicher Betriebe.
 • Lückenschließung im Bereich Korb, Reit, Hohegg und Kerath möglich.
 • Durch Grundtausch ist eine Zusammenlegung von Bauparzellen für weichende Kinder im Dorfgebiet beabsichtigt. |
|---|---|

3.2 Bodenpolitik der Gemeinde

Entwicklungsziele:

- ⇒ Eine angemessene Baulandvorsorge für den Bedarf der Gemeindebürger ist anzustreben.

Maßnahmen:

- Von Seiten der Gemeinde ist durch privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. § 14 ROG eine aktive Bodenpolitik zu betreiben.

- Zur Baulandvorsorge für die einheimische Bevölkerung sollen weitere Ankäufe von Grundflächen durch die Gemeinde erfolgen und die dann in verdichteter Bauweise bebaut nach den Vergaberichtlinien an heimische Bauwerber weitergegeben werden.

3.3 Siedlungsformen und Dichten

Entwicklungsziele:

- ⇒ Eine Bebauung innerhalb der bestehenden Ortsbereiche soll mit sparsamen Grundverbrauch erfolgen.

- ⇒ In neu ausgewiesenen Baulandflächen ist gem. Sachprogramm „Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger

Maßnahmen:

- Baudichteleitpläne zumindest für die Hauptorte sind zu erstellen.

- Begrenzung der GFZ mit max. 0.4 für das Gemeindegebiet, ausgenommen Kerngebiete, solange ein Baudichteplan nicht vorliegt.

130

Zentralraum“ durchschnittlich eine Geschossflächenzahl von mind. 0.3 zu erreichen

⇒ Festlegung von Bebauungskriterien für Wohnungsbauten im Gemeindegebiet

- Städtischen Bau- und Siedlungsformen (Wohnblocks) sollen möglichst vermieden und verdichtete Bauformen angewendet werden.
- Begrenzung der Gebäudehöhen mit max. 2 Geschossen und Dachgeschoss.
- Bei starker Hanglage ist die Bebauung so zu planen, dass an der Talseite nicht mehr als 3 Geschosse einschließlich Kellergeschoss sichtbar bleiben.
- Im FWP ist festzulegen, dass auf Ansuchen der Bauausschuss die GFZ auf 0.5 für den Aus- und Umbau des Bestandes erhöhen kann.
- Ausnahmegenehmigungen sollten nur aus zwingenden Gründen genehmigt werden und die Gemeindevertretung hat bei der Beurteilung strengste Maßstäbe anzulegen., wobei rein wirtschaftliche Überlegungen allein grundsätzlich nicht zur Begründung herangezogen werden sollten.

3.4 Einbindung in die umgebende Landschaft

Entwicklungsziele:

- ⇒ Endgültige Siedlungsgrenzen sollen in einem harmonischen Übergang in die Landschaft eingebunden werden
- ⇒ Im Landschaftsschutzgebiet Plainberg sollen die Dekanatskirche Bergheim und die Wallfahrtskirche Maria Plain möglichst von überall sichtbar bleiben.

Maßnahmen:

- Auf eine entsprechende Bepflanzung der Siedlungsränder soll im Rahmen der Bebauungsplanung Bedacht genommen werden.
- Im Ortszentrum Bergheim ist die Fläche des Landschaftsschutzes von jeder Bebauung freizuhalten, um den Blick auf die Kirche zu ermöglichen.
- Bei der Errichtung neuer Gewerbebetriebe ist bei der Gestaltung der Außenanlagen besonders auf das Orts- und Landschaftsbild Rücksicht zu nehmen, die Straßenbereiche sind jedenfalls mit einem pflanzlichen Sichtschutz zu gestalten.

3.5 Ortsbild und Ortsgestaltung

Entwicklungsziele:

- ⇒ Erhalt bestehender historischer Bausubstanz (Bürger und Bauernhäuser, etc.).
- ⇒ Der Charakter der bestehenden Bebauung soll weitgehend erhalten bleiben
- ⇒ Der ländliche Charakter der Weiler soll erhalten bleiben.
- ⇒ Bepflanzung bestehender bzw. neuer Siedlungsränder.

Maßnahmen:

- Die noch bestehende historische Bausubstanz (Bürger und Bauernhäuser, etc.) sollen erhalten und gegebenenfalls revitalisiert werden
- Bei Neu- und Umbauten im Bereich mit historischen Bauten und im Ortskern ist auf die Einbindung in die bestehende Baustruktur besondere zu achten.
- Bauten in moderner Architektur haben sich mit Material, Farbe und Proportionen in harmonischer Weise mit der bestehende Bebauung auseinander zu setzen.
- Bei der Errichtung von Wohngebäuden im Dorfgebiet ist darauf zu achten, dass sie sich hinsichtlich Form und Gestaltung in das Ortsbild einfügen.
- Beim Neubau von Bauernhöfen soll die typische Flachgauer T-Form beibehalten werden.
- Bestehende bzw. neue Siedlungsränder sollen durch standortgerechte Pflanzen gestaltet werden.

4. VERKEHRSKONZEPT

4.1 Überregionales Verkehrsnetz

Entwicklungsziele:

- ⇒ Erhalt der Lebensqualität in bestehenden und künftigen Wohngebieten durch Abwehr starker Verkehrsbelastung, insbesondere durch die beiden Hauptverkehrsachsen und der Autobahn

Maßnahmen:

- Für die Verbesserung der Verkehrssituation im Ortszentrum Bergheim liegt ein Projekt vor, dass ab Ende des Handelzentrum bis zum Anschluss an die L 118 eine Untertunnelung der Landesstraße vorsieht. Auf der derzeitigen Straßenebene wäre nur mehr der Ortsverkehr möglich und die beiden derzeit bestehenden kleinen Zentren würden zu einem Ortszentrum miteinander verbunden werden. Dieses Projekt soll auch unter Mithilfe der Gemeinde rasch verwirklicht werden.

132

- | | |
|--|---|
| <p>⇒ Bau der Autobahnauffahrt Hagenau
Verbesserung der Anbindungen des ÖV
zur Stadt Salzburg</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Die Autobahnauffahrt Hagenau und die Umlegung der Landesstraße L118 ist derzeit in der Vorplanung mit mehreren Varianten. Bei der Planung ist auf eine Reduzierung der derzeitigen starken Lärmbelastung durch Autobahn und Landesstraße zu achten. Die Umverlegung der Landesstraße Richtung Lokalbahntrasse ist anzustreben und die Einbindung der Zu- und Ausfahrten in die Oberndorfer Landesstraße ist durch verkehrstechnische Maßnahmen zu verbessern. |
| <p>⇒ Verbesserung der Einbindung der Zu- und Ausfahrten aus der Siedlung Hagenau in die Oberndorfer Landesstraße durch verkehrstechnische Maßnahmen.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Die beiden Verkehrsprojekte Untertunnelung und Anschlussknoten Hagenau stehen funktional in Verbindung und sind möglichst gleichzeitig zu verwirklichen. |
| <p>⇒ Sicherung von Kreuzungen von Gemeindestraßen mit den Landesstraßen.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Die Kreuzung der Straße aus Muntigl und der Landesstraße B 156 ist stark unfallgefährdet und es ist nach einer besseren Verkehrslösung zu suchen. |

4.2 Regionales und lokales Verkehrsnetz

Entwicklungsziele:

- ⇒ Neue Gewerbe- und Siedlungsgebiete nur mit entsprechender Verkehrsplanung.
- ⇒ Der fließende Kfz-Verkehr soll sich mit einer auf das Umfeld angepassten Geschwindigkeit bewegen.

Maßnahmen:

- Für die Gewerbegebietserweiterung in Siggerwiesen ist die Sanierung der bestehenden Zufahrtsstraße erforderlich (Entsorgung der Regenwässer, Bankette etc.).
- Eine Erweiterung des Gewerbegebietes entlang der Landesstraße in Kasern ist nur mit einer neuen Verkehrserschließung möglich.
- Die Einleitung und Querung von lokalen Straßen in und über die Landesstraße führt aufgrund der hohen Verkehrsbelastung der Landesstraße zu hoher Unfallgefahr, insbesondere im Ortsbereich Bergheim. Die Sicherung der Konfliktpunkte soll vorrangig behandelt werden.
- Freihalten der Trasse für die projektierte Verbindung der Lokalbahn zur Westbahn.
- Ausweitung des Ortsgebietes zwischen Bergheim und Lengfelden entlang dem Handelszentrums zu Verringerung der Verkehrsgeschwindigkeit

4.3 Fuß- und Radwegenetz und ruhender Verkehr

Entwicklungsziele:

- ⇒ Erweiterung des Radwegenetzes und Anbindung an vorhandene Netze der Nachbargemeinden.

- ⇒ Ziele für die Verbesserung des fließenden und ruhenden Verkehr in der Gemeinde

- ⇒ Festlegung der erforderlichen PKW - Abstellplätze pro Wohneinheit in der Gemeinde

- ⇒ Verbesserung des Zuganges zum Lokalbahnhof Bergheim

- ⇒ Verbesserung und Erweiterung des Wanderwegenetzes

Maßnahmen:

- Das bestehende Radwegenetz ist weiter auszubauen und an die Verkehrsnetze der Nachbargemeinde anzubinden. Bei der Planung ist auf möglichst auf Wegeföhrung nach dem Trennprinzip zu achten.

- Für die Radwegebenutzer und Erholungssuchenden sind an den Hauptstrecken (z.B. Treppelweg Salzach) die Möglichkeit für Versorgungseinrichtungen (Getränke- und Imbissstellen, Info und WC-Anlagen zu schaffen.

- Zur Verbesserung der Sicherheit für die Fußgänger sind im Ortsbereich Gehsteige zu errichten

- Abbau von Barrieren und behinderten gerechte Ausgestaltung von Kreuzungen für den Fußgänger.

- Im Zuge der Schaffung des Ortszentrums Bergheim ist auch die Anordnung der Parkplätze zu prüfen.

- Im Ortszentrum Lengfelden sind zusätzliche Parkflächen zu schaffen.
- Kreuzungsbereiche bei Fußgänger und Radfahrerübergängen sind mit Sicherheitsanlagen auszustatten

- Die Obergrenze der Stellplatzzahlen ist mit 2 pro neuer Wohnung festgelegt.

- Die Verbindung Ortsplatz und Haltestelle Lokalbahnhof unter der Landesstraße ist attraktiver und sicherer zu gestalten

- Ein Wanderweg über den Hochgitzten sollte errichtet werden.

- Die bestehenden Wanderwege und Fitnessparcours sind zu erhalten und auszubauen.

4.4 Öffentlicher Personenverkehr und ÖV-Netz

Entwicklungsziele:

- ⇒ Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs bei den Ein- und Auspendler durch Förderung des öffentlichen Verkehrs und Verbesserung des Angebotes
- ⇒ Verbesserung der Erreichbarkeit und Errichtung von Haltestellen an den Buslinien
- ⇒ Schaffung von P&R Anlagen zur Reduzierung des Individualverkehrs
- ⇒ Verbesserung des ÖV-Netzes in der Gemeinde

Maßnahmen:

- Bei der Bedienungshäufigkeit und Betriebszeiten sollte eine Qualitätsverbesserung erreicht werden.
- Die Buslinie G sollte von der Stadtgrenze bis Bergheim verlängert werden.
- Die einzelnen Buslinien verschiedener Verkehrsträger sollten koordiniert werden, um den Benützern größtmöglichen Komfort anzubieten.
- Für die Buslinie der Gemeinde ist in der Fischachstraße Kreuzung Unterfeldstraße zur Sicherung der Fahrgäste eine Haltestelle mit Busbucht zu errichten.
- Die Haltestelle Bergheim der Lokalbahn sollte vergrößert mit einer fahrgastfreundliche Ausgestaltung der Haltestelle (Warteflächen, Witterungsschutz, Beleuchtung, Serviceeinrichtungen, Radabstellmöglichkeiten, öffentl. WC-Anlage usw.).
- Die P&R - Anlage bei der Lokalbahnhaltestelle ist zu vergrößern.
- Das Wohngebiet entlang der Fischach (Bräumlweg) ist über Verlängerung der Gemeindebushaltestelle an das öffentliche Verkehrsnetz an zu schließen.

5. TECHNISCHES UND SOZIALES INFRASTRUKTURKONZEPT

5.1 Hauptversorgungs- und Hauptentsorgungseinrichtungen

Entwicklungsziele

- ⇒ Minimierung der Beeinträchtigung durch Hochspannungsleitungen in den Wohngebieten.
- ⇒ Sicherung der Abfallbeseitigung in der Gemeinde

Maßnahmen

- Die 110 kV Leitung, die den Schulparkplatz überspannt, soll in diesem Bereich verkabelt werden.
- Die Möglichkeit der kostenlosen Entsorgung ist in der Müllsammelstelle Siggerwiesen für jeden Hauhalt gegeben.

- ⇒ Verbesserung der Einrichtungen für den Erhalt der Infrastruktur in der Gemeinde

- Für den Bau eines großen Bauhofes ist eine entsprechende Fläche vorzusehen.

5.2 Erziehungs- und Bildungseinrichtungen und kulturelle Einrichtungen

Entwicklungsziele

- ⇒ Aufgrund des Bestandes und der rückläufigen Zahl der 0-14 jährigen Bewohner der Gemeinde sind ausreichend Bildungs- und Erziehungseinrichtungen vorhanden und es sind in den nächsten Jahren keine räumliche Erweiterungen erforderlich, jedoch soll das Bildungsangebot erhalten und verbessert werden.
- ⇒ Förderung des Vereinswesen als kultureller Bestandteil des gesellschaftlichen Lebens in der Gemeinde.

Maßnahmen

- Die bestehenden Schulgebäude sind laufend zu sanieren und zu modernisieren.
- Das Jugendzentrum ist im Betrieb zu unterstützen.
- Die renovierte „Alte Schmiede“ soll für private Bildungsveranstaltungen zur Verfügung stehen.
- Der große Zahl von Vereinen kultureller und sportlicher Art stehen zahlreiche Örtlichkeiten zur Verfügung, in denen sie die Vereinstätigkeit ausüben können. Die Gemeinde soll die Vereine im Rahmen ihrer Möglichkeit unterstützen.
- Verkehrsberuhigung im Nahbereich der Schulen.

5.3 Öffentliche Verwaltung und öffentliche Sicherheit

Entwicklungsziele

- ⇒ Der Fortbestand aller bestehenden Einrichtungen ist sicherzustellen.
- ⇒ Aufgrund reger Bautätigkeit in den letzten Jahren ist derzeit kein Bedarf an weiteren öffentlichen Einrichtungen

Maßnahmen

- Die Besetzung des Polizeiposten ist sicherzustellen.
- Das Bürgerservice ist durch das Angebot moderner Medien zu verbessern.

5.4 Bauliche Freizeitinfrastruktur

Entwicklungsziele

- ⇒ Die Gemeinde Bergheim besitzt ein neues modernes Freischwimmbad. Ein Teil die-

Maßnahmen

- Der Eislaufplatz sollte überdacht werde.

136

ser Freizeitanlage wird im Winter als Eislaufplatz genutzt. Bei Bedarf könnte das Bad erweitert werden.

⇒ Für die Jugend ist das Angebot an Sport- und Freizeiteinrichtungen zu verbessern.

- Für die Errichtung weiterer Freizeiteinrichtungen sind entsprechende Flächen vorzusehen, vor allem im Bereich der Sportanlage und Schwimmbades.
- Verbesserung des Angebotes an frei nutzbaren Spielflächen für Jugendliche.

5.5 Gesundheits-, Sozialwesen und Seelsorge

Entwicklungsziele

- ⇒ Die Funktionen des Altenheims sollen erweitert werden.
- ⇒ Bau einer neuen Aufbahnhalle

Maßnahmen

- Im Altenheim soll eine Tagespflegestation eingerichtet oder das mobile Pflegedienstangebot verbessert werden.
- Für den Bau einer Aufbahnhalle soll die Fläche vor dem neuen Friedhof freigehalten werden.

5.6 Nahversorgung

Entwicklungsziele

- ⇒ Bergheim soll weiterhin, gemäß LEP 2003 als Teil des „Stadt- und Umlandbereiches Salzburg“, die Voraussetzungen für eine Gemeinde der Kategorie C erfüllen.
- ⇒ Durch die Erweiterungen und Ausbau der bestehenden Gasthäuser zu Hotels fehlt in Bergheim ein „Dorfwirtshaus“. Eine solche Einrichtung sollte entstehen.

Maßnahmen

- Die Nahversorgungsbetriebe im Ortszentrum Bergheim sollen bei der Gestaltung des neuen Ortszentrums mit eingebunden werden, um eine entsprechende Versorgungsqualität gewährleisten zu können.
- Schwachstellen in der Angebotstruktur sowie entsprechende Verbesserungsvorschläge sollen in Zusammenarbeit mit den Wirtschafttreibenden im Rahmen eines Marketingkonzeptes herausgearbeitet werden.
- Eine bestehende Gaststätte im Rahmen eines Vereinshauses oder Schwimmbad könnte die Funktion eines „Dorfwirtshauses“ übernehmen.

C ANHANG

1. **Umnutzung landwirtschaftlicher Bauten im Grünland zu Wohnzwecken**

- Die für die Umnutzung in Fragen kommenden Gebäude bzw. Gebäudeteile sollen in einem räumlich – funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle stehen. Ein nicht privilegiertes Wohnen ist aus der Sicht der Raumplanung in Landwirtschaftsbauten die in keinem räumlich funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle stehen, generell zu untersagen. Hier ist also eine Nichtnutzung einer Nachnutzung der Vorzug zu geben.
- Die äußere Gestalt des Gebäudes muss im Wesentlichen erhalten bleiben. Bei unvermeidlichen Veränderungen der äußeren Erscheinung (Auf-, Zubauten, Fassadenänderungen) ist auf die gestalterische und funktionelle Einbindung in das landwirtschaftliche Ensemble besondere Rücksicht zu nehmen.
- Die Gebäude müssen sich für den Umnutzungszweck bautechnisch eignen und sich in einem guten, baulichen bzw. sanierungswürdigen Zustand befinden. Eine Änderung des Verwendungszweckes von landwirtschaftlichen Bauten, deren Aufnahme der Benutzung weniger als 10 Jahre zurückliegt, kommt nach § 24 Abs.3 Zif. 6 ROG 1998 nicht in Betracht.
- Die erforderliche Infrastruktur wie Kanal, Wasser und Strom muss bereits zum Zeitpunkt der Antragstellung der Umnutzung im Bestand vorhanden sein. Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen für den vorgesehenen Verwendungszweck müssen dem Stand der Technik entsprechen. Ein zusätzlicher Investitionsbedarf für die Gemeinde zur Schaffung der notwendigen Infrastruktur darf nicht entstehen. Bei erforderlichen Nachbesserungen bei Zufahrt und Ver- und Entsorgungsleitungen ist das Einvernehmen mit der Gemeinde herzustellen. Bei der Kostentragung hat das Prinzip der Wirtschaftlichkeit zu gelten (§ 17 (5) ROG 98).
- Die Umnutzung muss „hofverbandsverträglich“ sein, d.h. die agrarische Bewirtschaftung der Hofstelle darf nicht behindert werden. Auch Art und Ausmaß eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens und mögliche Lärm- und Geruchsemissionen etc. sind vor der Genehmigung genauestens zu prüfen.

2. **Baulandbedarfsermittlung – Allgemeine Bemerkungen und Begriffsbestimmungen**

Allgemeines:

Der Baulandbedarfsermittlung werden durch das ROG 1998/2004 zwei Rahmenbedingungen vorgegeben:

- 1.) Der Raumordnungsgrundsatz der haushälterischen Nutzung von Grund und Boden insbesondere der sparsame Umgang mit Bauland (§ 2 Abs. 2. Z.1 ROG 1998).
- 2.) Die Bestimmung, dass sich das Ausmaß des Baulandes nach den Bedarf zu richten hat, der in der Gemeinde in einem Planungszeitraum von 10 Jahren voraussichtlich besteht; der Bedarf ist dabei nach Nutzungsarten detailliert zu begründen. (§ 17a Abs. 2 ROG 1998/2004).

Daraus ergibt sich, dass eine Baulandbedarfsermittlung als unverzichtbares Erfordernis anzusehen ist und das konkrete Maß der Baulandausweisung im Flächenwidmungsplan sich dabei nach den Festlegungen des räumlichen Entwicklungskonzeptes richtet.

Begriffsbestimmungen:

SIEDLUNGSGEBIET	Bebaute Flächen, einschließlich zugehöriger Gärten, Höfe, öffentlicher Grünflächen und Verkehrserschließung
BRUTTOBAULAND	Gewidmetes Bauland einschließlich der Flächen für die Verkehrserschließung und öffentlicher Grünflächen innerhalb des Baulandes (Spielplätze etc.)
NETTOBAULAND	Bebaute bzw. bebaubare Grundflächen im gewidmeten Bauland (im allgemeinen = Bauplatzflächen) (Zur Orientierung: Zuschlag auf Nettobauland von 25% - 35% = Bruttobauland)
BRUTTOWOHNDICHTE	Einwohner je Hektar Bruttobauland (EW / ha) Die Bruttowohndichte lässt sich aus der Brutto - Geschossflächenzahl (GFZ) und der durchschnittlichen anteiligen Geschossfläche (brutto) je Einwohner (BGF / EW) ableiten: $EW / ha = \frac{GFZ \text{ (Brutto)} \times 10.000}{BGF / EW}$
NETTOWOHNDICHTE	Einwohner je Hektar Nettobauland (EW / ha)
BESCHÄFTIGUNGSDICHTE	Beschäftigte je Hektar Gewerbe- oder Industriegebiet (jeweils brutto oder netto)
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHENZAHL	Verhältnis von Gesamtgeschossfläche zu Bruttobauland (Planungsgröße f. REK, FWP) $GFZ \text{ (Brutto)} = \frac{\text{Summe der Geschossflächen}}{\text{Bruttobaulandfläche}}$
NETTOGESCHOSSFLÄCHENZAHL	Verhältnis von Gesamtgeschossfläche zu Nettobauland (Planungsgröße f. Bebauungsplan) $GFZ \text{ (Netto)} = \frac{\text{Summe der Geschossflächen}}{\text{Nettobaulandfläche}}$

Datengrundlage und methodische Vorgangsweisen:

a.) Wohnbaulandbedarf

Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung als Ausgangsfaktoren:

Die Rahmendaten zur Ermittlung des künftigen Flächenbedarfes für den Wohnungsbau bilden die

- **voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung und die**
- **voraussichtliche Entwicklung der Haushaltszahlen.**

Während sich dabei die so genannte natürliche Bevölkerungsentwicklung aufgrund der relativ stabilen Trends bei den Fruchtbarkeits- und Sterberaten (im Sinn einer Trendhochrechnung) verhältnismäßig realistisch ermitteln lässt, sind Aussagen über die künftige Wanderungsbilanz einer Gemeinde (Zu- oder Abwanderung) immer reine Annahmen; dies entweder im Sinn einer erwünschten Entwicklung oder im Sinn von Obergrenzen.

Einen wesentlichen Faktor stellt bei der Berechnung des Wohnbaulandbedarfes dann die Umlegung der künftigen Bevölkerungszahl auf die Zahl der sich daraus ergebenden Haushalte und damit der erforderlichen Wohnungen dar. Zur Ermittlung der künftigen Haushaltsgröße (Einwohner je Haushalt) als realistische Planungsvorgabe für das REK sollte von der bestehenden Struktur der Gemeinde ausgegangen werden; die Bezirks- oder Landesdurchschnittswerte aufgrund von Volkszählungen können hier bestenfalls grobe Näherungsangaben bieten. Der anhaltende Trend zu immer weniger Bewohnern je Haushalt wird in seinen Auswirkungen auf den Wohnungsbedarf in der Regel unterschätzt.

Eventuelle weitere Einflussgrößen zur Abschätzung des künftigen Wohnbaulandbedarfes:

- ein bestehendes Wohnungsdefizit
- Ersatzbedarf (Abbruch, Nutzungsänderungen best. Wohnungen, Wohnungszusammenlegungen)
- Innenverdichtung: Dem Raumordnungsgrundsatz – Vorrang für die Siedlungsentwicklung nach innen – sollten Siedlungsgebiete erst nach Schließung der inneren Lücken erweitert werden. Über die Erfassung und Bilanzierung der bestehenden bebauten Flächen kann das Nachverdichtungspotential abgeschätzt werden.

Bebauungsdichte als wesentliche Einflussgröße:

Umlegung der ermittelten Wohnungsanzahlen über Vorgaben für die Bebauungsdichte in den Baulandbedarf.

Dabei sind zu berücksichtigen

- die angestrebte Bebauungsstruktur (angenommener Anteil von Wohnungen in freistehenden Einfamilienhäuser, in Häusern im verdichteten Flachbau und im Geschosswohnungsbau).
- Sparsamer Umgang mit Bauland, Festlegung von Bebauungsdichten (Minstdichten)
- Siedlungsentwicklung an den Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs
- Verdichtungsziele aus überörtlichen Entwicklungsprogrammen

Umsetzung des ermittelten Baulandbedarfes im REK – Baulandbilanz:

Eine wesentliche Grundlage für die praktische Umsetzung der Baulandbedarfsberechnung im Siedlungskonzept des REK und in der Folge im Flächenwidmungsplan bildet die Erfassung und die Bilanzierung der bestehenden bebauten Flächen. Sie geben zusammen mit dem abgeschätzten Wohnbaulandbedarf darüber Auskunft wie viele Flächen innerhalb bestehender weitgehend bebauter Siedlungsgebiete zur Verfügung stehen und wie viel zusätzlicher Bedarf an neuen Baulandgebieten benötigt wird.

b.) Flächenbedarf für betriebliche Zwecke

Betriebsstruktur und Arbeitsplatzanzahl:

Die Ausgangsbasis zur Ermittlung des Flächenbedarfes einer Gemeinde für betriebliche Zwecke bilden die **Betriebsstruktur und Arbeitsplatzanzahl**.

Dabei sind einerseits die bestehenden Betriebe zu berücksichtigen (Erweiterungsbedarf); andererseits bildet die für den Planungszeitraum angenommene oder angestrebte Entwicklung von Betriebsstruktur und Arbeitsplatzanzahl den wesentlichen Faktor für die Baulandbedarfsermittlung.

Weit mehr als im Bereich der Baulandbedarfsermittlung für Wohnbauzwecke sind allerdings Voraussagen über die zukünftige betriebliche Entwicklung und die Entwicklung der Arbeitsplatzanzahl einer Gemeinde von Unsicherheiten behaftet. Sie stellen daher in der Regel eher Zielaussagen dar, die von der Gemeinde angestrebt werden.

Flächenbedarf je Arbeitsplatz als Berechnungsgröße:

Zur Ermittlung des Flächenbedarfes für betriebliche Zwecke stellt der **spezifische Flächenbedarf je Arbeitsplatz** die entscheidende Berechnungsgröße dar.

Aus verschiedenen Quellen liegen dafür nach Wirtschaftsabteilungen oder Branchen gegliederte Orientierungswerte vor. Um solche Werte anwenden zu können, ist eine entsprechende Gliederung der künftigen (angenommenen) Arbeitsplätze in einer Gemeinde nach Wirtschaftsabteilungen erforderlich. Auf diese Weise kann der Flächenbedarf für die künftigen zusätzlichen Arbeitsplätze ermittelt werden. Darüber hinaus ist jedoch in der Regel auch mit einem Flächenbedarf für eine Erweiterung schon bestehender Betriebe bzw. durch die abzusehende Vergrößerung des Flächenbedarfes bestehender Arbeitsplätze zu rechnen. Dieser Erweiterungsbedarf ist zweckmäßigerweise gesondert zu ermitteln.

Teile des Flächenbedarfes für betriebliche Zwecke sind auch **außerhalb von Gewerbe- oder Industriegebieten** abzudecken (z.B. für Handel, Beherbergung und Gaststätten, Dienstleistungen). Diese Flächen sind den übrigen Baulandflächen (im Erweiterten Wohngebiet, Kerngebiet etc.) zuzurechnen.

Vorgaben durch das Landesentwicklungsprogramm

- Der Baulandbedarf ist unter Berücksichtigung der regionalen Stellung und Änderungen in der Größenstruktur der Haushalte abzuschätzen.

Vorgaben durch das Sachprogramm

- Bergheim ist als „Sonstige Gemeinde“ eingestuft, d.h. eine GFZ (netto) mind. 0,3 als Durchschnitt für neues Bauland.
- Zur Ermittlung des Baulandbedarfes für 10 Jahre nach § 17a Abs. 2 ROG 1998/2004 wird ein Wohnungszuwachs von max. 15 % zugrunde gelegt.
- Bei der Umsetzung des 10-Jahres Bedarfes im FWP sind 30 % der Gesamtfläche der Baulücken (unter 2000 m²) auf den ermittelten Baulandbedarf anzurechnen.

Vorgaben durch das Regionalprogramm

- Als Richtwert zur Abschätzung des regionalen Wohnungsbedarfes für die nächsten (10 Jahre 1996-2006) wurde für Bergheim ein Bedarf von max. 15% = 250 Wohneinheiten als verbindliche Maßnahme festgelegt. Laut Volkszählung 2001 gab es 1877 Haushalte in Bergheim, hochgerechnet ergibt sich ein Bedarf von 280 Wohneinheiten für die nächsten 10 Jahre (2005-2015).

3. Öffentlichkeitsarbeit und Stellungnahmen

Der Entwurf des REK wurde auf verschiedene Art der Öffentlichkeit bekannt gemacht:

1. Die wesentlichen Aussagen der Ziele und Maßnahmen, dargestellt mit den grundsätzlichen Ergebnissen der Strukturuntersuchung und den daraus resultierenden Problemanalysen wurden in Form von Textauszügen und Plänen in einer Ausstellung in der Halle des Gemeindeamtes vom 13. – 29. April 2005 präsentiert.
2. Am 22. April 2005 fand im Festsaal des Mehrzweckhauses eine Vorstellung des REK in Form einer Power Point Präsentation mit anschließender Diskussion statt. Während dieser Diskussion wurden sowohl die allgemeinen Aussagen des REK als auch detaillierte Probleme erörtert. Als Vertreter der Salzburger Landesregierung, Abt. Raumplanung nahm Herr Mag. Michael Stock teil.
3. In der Zeit vom 30. April bis 14. Mai 2005 wurde im lokalen Informationsfernsehsender BergheimTV über das Kabelnetz der Salzburg AG der Entwurf in Form einer Power Point Präsentation ausgestrahlt.
4. Am 11. Mai 2005 fand für die Vertreter des Regionalverbandes Stadt Salzburg und Umlandgemeinden im Gemeindeamt eine Informationsveranstaltung statt.

Folgende Stellungnahmen wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit abgegeben.

- a. Stellungnahme des Regionalverbandes Stadt Salzburg und Umlandgemeinden.
Die in der Stellungnahme enthaltenen Anregungen wurden im Entwurf des REK aufgenommen.
- b. Stellungnahme der Stadt Salzburg vom 23.5.2005
Die Anregungen im REK aufgenommen
- c. Stellungnahme der Gemeinde Anthering vom 19. Mai 2005-08-23
Das Ersuchen eine gemeinsame Verkehrslösung bei der Erweiterung der Gewerbegebiete in Siggerwiesen in Bergheim und Anthering und eine möglichen neuen Salzach-

brücke auszuarbeiten, wird von der Gemeinde Bergheim für richtig erachtet und im Entwurf aufgenommen.

- d. Stellungnahme der Pfarre Bergheim vom 29.4.2005
Für das Grundstück 209, KG Bergheim an der Dorfstraße neben der Bäckerei Rösslhuber soll eine Baulandwidmung vorgesehen werden
Das erwähnte Grundstück liegt im Grüngürtel- und Landschaftsschutzbereich Plainberg und ist daher von einer Baulandwidmung freizuhalten. Aus der Sicht des Ortsbildes ist der Blick über diese Fläche auf die Dekanatskirche und das umgebende Friedhofsensemble mit der mächtigen Friedhofsmauer und der kleinen Aufbahnhalle als wichtige Sichtachse zu bewerten.
- e. Stellungnahme einer Grundstückseigentümergruppe aus Siggerwiesen (Pircher) vom 27.4.2005
Die Eigentümer sprechen sich gegen eine, wie im Leitbild dargestellte mögliche Baulanderweiterung in Siggerwiesen nach Süden aus. Die Argumente gehen vom Verlust des familiären Charakters des Dorfes, höherem Verkehrsaufkommen bis zum Hinweis, dass sie die Grundstücke erworben haben, weil südlich davon Grünland ist.
Auf die Einwendungen wurde im Entwurf insoweit Rücksicht genommen, als die mögliche Erweiterungsfläche reduziert wurde. Das Argument des „dörflichen Charakters“ trifft deshalb nicht zu, da die Änderung der Widmung „Dorfgebiet“ - aufgrund der starken gewerblichen Entwicklung in Siggerwiesen – in „Ländliches Kerngebiet“ im Entwurf vorgesehen ist. Ein subjektives Recht auf Grünland vor dem eigenen Grundstück kann es auch in der Raumplanung nicht geben.
- f. Stellungnahme einer Grundstückseigentümergruppe (DDr. Butler) vom 24.4.2004
Die Eigentümer sprechen sich gegen eine Baulandentwicklung im Gebiet zwischen Gangsteig – Keltenweg – Fischach - Plainbach aus, mit dem Argument, dass eine funktionsgerechte Verkehrserschließung nicht gegeben sei.
Von einer Baulandentwicklung im zentralen Siedlungsraum abzugehen entspricht nicht den Grundsätzen der örtlichen Raumplanung. Auf die Stellungnahme wurde jedoch insoweit eingegangen, als ausdrücklich eine Baulandwidmung nur möglich ist, wenn eine entsprechende Verkehrslösung (Grundabtretungen und Straßenerweiterungen) vorliegt.
- g. Land Salzburg – Abteilung Raumplanung - Zusammenfassende Begutachtung gemäß § 13 Abs.4 ROG 1998 vom 23.6.2005.
Die empfohlenen Richtigstellungen und Ergänzungen zur Strukturuntersuchung wurden im wesentlichen berücksichtigt. Die ergänzenden Erhebungen betreffend Gemeindestraßen und deren Anlageverzeichnisse zum Verkehrskonzept konnten nicht durchgeführt werden, da die grundbücherliche Einverleibung von Abtretungsflächen für die Straßenerweiterungen nur im Bedarfsfall durchgeführt wird. Die Feststellung welche Grundabtretung in welcher Größe erforderlich wird, ist in der jeweiligen Bauplatzerklärung festgehalten.
Zu Ziele und Maßnahmen wurden folgende Punkte behandelt:
Zu 1.1.1 Gesamtentwicklung: Der Begriff „Ballungsrandgemeinde“ aus LEP 1994 wurde durch neuen Begriff aus dem LEP 2003 „Gemeinde des Zentralraumes Salzburg mit Verstädterungstendenzen“ ausgetauscht.
Zu 1.2 Bevölkerung: Die Begründung für eine erhöhte Wanderungsbilanz bei der Bevölkerungsentwicklung wurde im REK dargestellt.
Zu 1.3 Wirtschaft: Die Korrekturen wurden im REK berücksichtigt.
Zu Themenkreis Umnutzung landwirtschaftlicher Bauten wurde ein Auszug betreffend Nutzung von Bauten für Wohnzwecke dem Anhang beigelegt.
Zu 2. Freiraumkonzept: Die Punkte wurden im REK berücksichtigt.
Zu 3. Siedlungs- und Ortsbildkonzept: Maximale Siedlungsgrenzen einschließlich der regionalen Siedlungsgrenzen wurden im REK beschrieben.

- Zu Punkt 1 und 1a: Zielaussagen zu RHV/ SAB im REK beschrieben
 - Zu Punkt 2: GG-Aupoint, keine Rückwidmungen vorgesehen
 - Zu Punkt 3: Grünraumfestlegungen im Textteil formuliert.
 - Zu Punkt 4: keine Gewerbeentwicklung in Siggerwiesen im REK vorgesehen.
 - Zu Punkt 5: Grünraumfestlegungen im REK Berücksichtigt
 - Zu Punkt 6: Muntigl Siedlungsgrenzen beschrieben, Sichtachsen festgelegt.
 - Zu Punkt 7: Freihaltung des Muntigler Hügel berücksichtigt
 - Zu Punkt 8: Betriebsgebietwidmung vorgesehen
 - Zu Punkt 9: entfällt
 - Zu Punkt 10: Grünstruktur in der Voggenbergsiedlung aus REK herausgenommen
 - Zu Punkt 11: Vorbehaltsfläche für Erholungsnutzung aus REK herausgenommen
 - Zu Punkt 12: Retentionsflächen im REK beschrieben und planlich dargestellt.
 - Zu Punkt 13: Baulandausweisung zurückgenommen, Lückenschließung möglich.
 - Zu Punkt 14: Siedlungsgrenze und Grünzug dargestellt.
 - Zu Punkt 15: Klosteranlage Maria Sorg, Planungsaussage getroffen.
 - Zu Punkt 16: Viehausen, Anregungen im REK aufgenommen, Baulandentwicklung reduziert, Hainbach Lückenschließung.
 - Zu Punkt 17: Grünzug dargestellt.
 - Zu Punkt 18: Voggenbergsiedlung Baulanderweiterung bleibt, erst möglich wenn bei Änderung des Regionalprogramms Siedlungsgrenze verändert wird.
 - Zu Punkt 19: Radeck,
 - Zu Punkt 20: Forderung erfüllt.
 - Zu Punkt 21: Baulanderweiterung zurückgezogen.
 - Zu Punkt 22: Forderung erfüllt.
 - Zu Punkt 23: Keine Ausweitung bei Streusiedlungen.
 - Zu Punkt 24, 25, 26, 27: Legende korrigiert
 - Zu Punkt 28: Zielsetzungen im Freiraumkonzept berücksichtigt.
 - Zu Punkt 29: Grüngürtel wird berücksichtigt.
- h. Land Salzburg – Abteilung Naturschutzfachdienstes vom 18.5.2005
Anregungen berücksichtigt, soweit damit der Rahmen des REK nicht gesprengt wird.
 - i. Land Salzburg – Abteilung Verkehrsplanung vom 9.6.2005
Anregungen im REK aufgenommen
 - h. Land Salzburg – Abteilung Raumplanung; Landesplanung und Sagis vom 31.5.2005
Siehe Stellungnahme Land Salzburg – Abteilung Raumplanung
 - j. Land Salzburg – Abteilung Wasserwirtschaft vom 24.6.2005
Anregungen im REK aufgenommen.
 - k. Land Salzburg – Abteilung Umweltschutz vom 23.5.2005
Anregungen im REK aufgenommen.
 - l. Land Salzburg – Abteilung Geologischer Dienst vom 18.5.2005
Kein Einwand
 - m. Stellungnahme Forsttechnischer Dienst vom 30.5.2005
Kein Einwand
 - n. Stellungnahme Landes Umwelt Anwaltschaft vom 6.6.2005:
Anregungen im REK aufgenommen
 - o. Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes vom 23.5.2005
Anregungen im REK aufgenommen

4. Niederschrift der Gemeindevertretungssitzung vom 23.8.2005

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:30 Uhr

Schriftführer: Eder Alexandra

Anwesend: Bgm. Moßhammer Josef
Vzbgm. Rehr Engelbert

Die Gemeinderäte:

ÖVP

Unger Herbert
Eichberger
Zitz Anton

SPÖ

Schwab Heinz
Schratzberger Norbert

Die Gemeindevertretungsmitglieder:

ÖVP

Berger Hermann
Eisl Franz
Dr. Gföllner Karin
Hutzinger Johann
Klein Michael
Braunwieser Josef

SPÖ

Rieder Norbert
Höfer Elfriede
Vordermaier Albert

FPÖ/ULB

Dr. Caspart Wolfgang
Mag. (FH) Zauner Martin

entschuldigt:

Gierlinger Hermann, GV Rößlhuber Anna und GV Schmitzberger Elisabeth

T A G E S O R D N U N G

- 1) Eröffnung der Sitzung und Begrüßung
- 2) Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung der Gemeindevertretung und der Beschlussfähigkeit
- 3) Niederschriftgenehmigung
- 4) Bamberger Nina – Erhöhung Betreuungskontingent Tagesbetreuung
- 5) Stellenplanausweitung Behindertenarbeitsplatz
- 6) ÖKÖ-Bau GmbH – Sanierung Haus Gaglhamerweg 54; Berufungen
- 7) Räumliches Entwicklungskonzept (REK) Beschlussfassung
- 8) Allfälliges

Die für den Beschluss des REK nicht relevanten Tagesordnungspunkte wurden in der Niederschrift weggelassen.

TOP 1) Eröffnung und Begrüßung

Bgm. Moßhammer eröffnet die Sitzung und begrüßt die Erschienenen.

TOP 2) Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit

Bgm. Moßhammer stellt fest, dass die Sitzung ordnungsgemäß einberufen wurde und die Tagesordnung zeitgerecht zugegangen ist. Von den 21 Mitgliedern der Gemeindevertretung sind zu Sitzungsbeginn 18 anwesend und ist somit die Gemeindevertretung beschlussfähig.

TOP 7) Räumliches Entwicklungskonzept (REK) Beschlussfassung

Bgm. Moßhammer ersucht Herrn Arch. Dipl.-Ing. Wiedmann den Entwurf des REK vorzutragen:

Arch. Dipl.-Ing. Wiedmann berichtet:

Der Entwurf des REK wurde auf verschiedene Art der Öffentlichkeit bekannt gemacht:

1. Die wesentlichen Aussagen der Ziele und Maßnahmen, dargestellt mit den grundsätzlichen Ergebnissen der Strukturuntersuchung und den daraus resultierenden Problemanalysen wurden in Form von Textauszügen und Plänen in einer Ausstellung in der Halle des Gemeindeamtes vom 13. – 29. April 2005 präsentiert.
2. Am 22. April 2005 fand im Festsaal des Mehrzweckhauses eine Vorstellung des REK in Form einer Power Point Präsentation mit anschließender Diskussion statt. Während dieser Diskussion wurden sowohl die allgemeinen Aussagen des REK als auch detaillierte Probleme erörtert. Als Vertreter der Salzburger Landesregierung, Abt. Raumplanung nahm Herr Mag. Michael Stock teil.
3. In der Zeit vom 30. April bis 14. Mai 2005 wurde im lokalen Informationsfernsehkana-
l BergheimTV über das Kabelnetz der Salzburg AG der Entwurf in Form einer Power Point Präsentation ausgestrahlt.
4. Am 11. Mai 2005 fand für die Vertreter des Regionalverbandes Stadt Salzburg und Umlandgemeinden im Gemeindeamt eine Informationsveranstaltung statt.

Grundsätzlich wird vorausgesetzt, dass der Inhalt des REK den Mitgliedern der Gemeindevertretung bekannt ist. Das Konzept wurde in mehreren Sitzungen gemeinsam erarbeitet.

Folgende Stellungnahmen wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit abgegeben. Diese sind im einzelnen zu behandeln und wurden in das Konzept eingearbeitet.

- a) Stellungnahme des Regionalverbandes Stadt Salzburg und Umlandgemeinden.
Die in der Stellungnahme enthaltenen Anregungen wurden im Entwurf des REK aufgenommen.
- b) Stellungnahme der Stadt Salzburg vom 23.5.2005
Die Anregungen wurden im REK aufgenommen
- c) Stellungnahme der Gemeinde Anthering vom 19. Mai 2005-08-23
Das Ersuchen eine gemeinsame Verkehrslösung bei der Erweiterung der Gewerbegebiete in Siggerwiesen in Bergheim und Anthering und eine möglichen neuen Salzachbrücke auszuarbeiten, wird von der Gemeinde Bergheim für richtig erachtet und im Entwurf aufgenommen.
- d) Stellungnahme der Pfarre Bergheim vom 29.4.2005
Für das Grundstück 209, KG Bergheim an der Dorfstraße neben der Bäckerei Rößlhuber soll eine Baulandswidmung vorgesehen werden

Das erwähnte Grundstück liegt im Grüngürtel- und Landschaftsschutzbereich Plainberg und ist daher von einer Baulandwidmung freizuhalten. Aus der Sicht des Ortsbildes ist der Blick über diese Fläche auf die Dekanatskirche und das umgebende Friedhofensensemble mit der mächtigen Friedhofsmauer und der kleinen Aufbahnhalle als wichtige Sichtachse zu bewerten.

- e) Stellungnahme einer Grundstückseigentümergeuppe aus Siggerwiesen (Pircher) vom 27.4.2005
Die Eigentümer sprechen sich gegen eine, wie im Leitbild dargestellte mögliche Baulanderweiterung in Siggerwiesen nach Süden aus. Die Argumente gehen vom Verlust des familiären Charakters des Dorfes, höherem Verkehrsaufkommen bis zum Hinweis, dass sie die Grundstücke erworben haben, weil südlich davon Grünland ist. Auf die Einwendungen wurde im Entwurf insoweit Rücksicht genommen, als die mögliche Erweiterungsfläche reduziert wurde. Das Argument des „dörflichen Charakters“ trifft deshalb nicht zu, da die Änderung der Widmung „Dorfgebiet“ aufgrund der starken gewerblichen Entwicklung in Siggerwiesen in „Ländliches Kerngebiet“ im Entwurf vorgesehen ist. Ein subjektives Recht auf Grünland vor dem eigenen Grundstück kann es auch in der Raumplanung nicht geben.
- f) Stellungnahme einer Grundstückseigentümergeuppe (DDR. Butler) vom 24.4.2004
Die Eigentümer sprechen sich gegen eine Baulandentwicklung im Gebiet zwischen Gangsteig – Keltenweg – Fischach - Plainbach aus, mit dem Argument, dass eine funktionsgerechte Verkehrserschließung nicht gegeben sei. Von einer Baulandentwicklung im zentralen Siedlungsraum abzugehen entspricht nicht den Grundsätzen der örtlichen Raumplanung. Auf die Stellungnahme wurde jedoch insoweit eingegangen, als ausdrücklich eine Baulandwidmung nur möglich ist, wenn eine entsprechende Verkehrslösung (Grundabtretungen und Straßenerweiterungen) vorliegt.
- g) Land Salzburg – Abteilung Raumplanung - Zusammenfassende Begutachtung gemäß § 13 Abs.4 ROG 1998 vom 23.6.2005
Die empfohlenen Richtigstellungen und Ergänzungen zur Strukturuntersuchung wurden im wesentlichen berücksichtigt. Die ergänzenden Erhebungen betreffend Gemeindestraßen und deren Anlageverzeichnisse zum Verkehrskonzept konnten nicht durchgeführt werden, da die grundbücherliche Einverleibung von Abtretungsflächen für die Straßenerweiterungen nur im Bedarfsfall durchgeführt wird. Die Feststellung welche Grundabtretung in welcher Größe erforderlich wird, ist in der jeweiligen Bauplatzerklärung festgehalten.
Zu Ziele und Maßnahmen wurden folgende Punkte behandelt:
Zu 1.1.Gesamtentwicklung: Der Begriff „Ballungsrandgemeinde“ aus LEP 1994 wurde durch neuen Begriff aus dem LEP 2003 „Gemeinde des Zentralraumes Salzburg mit Verstädterungstendenzen“ ausgetauscht.
Zu 1.2 Bevölkerung: Die Begründung für eine erhöhte Wanderungsbilanz bei der Bevölkerungsentwicklung wurde im REK dargestellt.
Zu 1.3 Wirtschaft: Die Korrekturen wurden im REK berücksichtigt.
Zu Themenkreis Umnutzung landwirtschaftlicher Bauten wurde ein Auszug betreffend Nutzung von Bauten für Wohnzwecke dem Anhang beigefügt
Zu 2. Freiraumkonzept: Die Punkte wurden im REK berücksichtigt.
Zu 3. Siedlungs- und Ortsbildkonzept: Maximale Siedlungsgrenzen einschließlich der regionalen Siedlungsgrenzen wurden im REK beschrieben.
Zu Punkt 1 und 1a: Zielaussagen zu RHV/ SAB im REK beschrieben, welche die Belasung dieser Flächen im Grünland ist. Umweltschutzanlagen können auch im Grünland errichtet werden. Es soll damit verhindert werden, dass hier Anlagen nach kaufmännischen Absichten errichtet werden, sondern rein dem öffentlichen Interesse reserviert bleiben.

Zu Punkt 2: Im Gewerbegebiet Aupoint sind keine Rückwidmungen vorgesehen. Eine Freigabe des Gewerbegebietes sollte jedoch erst dann erfolgen, wenn die Verkehrslösung Bergheim gegeben ist.

Zu Punkt 3: Die Grünraumfestlegungen von mind. 100 m zwischen dem Gewerbegebiet Siggerwiesen und Dorf Siggerwiesen ist im Textteil formuliert.

Zu Punkt 4: keine Gewerbeentwicklung in Siggerwiesen in Fortsetzung der Lokalbahn im REK vorgesehen

Zu Punkt 5: Grünraumfestlegungen im Bereich Kardeis, Siggerwiesen wurden im REK berücksichtigt

Zu Punkt 6: Im Bereich Muntigl wurden die Siedlungsgrenzen beschrieben und Sichtachsen festgelegt.

Zu Punkt 7: Die Freihaltung des Muntigler Hügel wurde berücksichtigt

Zu Punkt 8: Für Siedlungsansätze im unmittelbaren Nahbereich stark emittierender Verkehrsträger wurde Betriebsgebietswidmung vorgesehen.

Zu Punkt 9: entfällt

Zu Punkt 10: Die Grünstruktur in der Voggenbergsiedlung wurde aus dem REK herausgenommen.

Zu Punkt 11: Die Vorbehaltsfläche für Erholungsnutzung wurde aus dem REK herausgenommen

Zu Punkt 12: Die Retentionsflächen wurden im REK beschrieben und planlich dargestellt.

Zu Punkt 13: Die Baulandausweisung im Bereich Hammerergut an Fischach wurde zurückgenommen, hier ist eine Lückenschließung möglich.

Zu Punkt 14: Die Siedlungsgrenze und die dargestellte Grünstruktur wurden im Textteil dargestellt.

Zu Punkt 15: Für die Klosteranlage in Maria Sorg wurde eine Planungsaussage getroffen.

Zu Punkt 16: Viehausen - Anregungen wurden ins REK aufgenommen und die Baulandentwicklung reduziert; im Bereich Hainbach erfolgt eine Lückenschließung.

Zu Punkt 17: Im Bereich Grafenholzweg wurde der Grünzug dargestellt und formuliert.

Zu Punkt 18: Voggenbergsiedlung – die Baulanderweiterung bleibt, eine Widmung ist erst möglich wenn bei Änderung des Regionalprogramms die Siedlungsgrenze verändert wird.

Zu Punkt 19: Radeck – der Bereich des Sechtelbergütts mit angrenzender Erweiterung soll bleiben, jedoch mit der Auflage, dass eine Widmung abhängig von einer ausreichenden Verkehrserschließung und entsprechendem Lärmgutachten ist.

Zu Punkt 20: Kasern und Lengfelden Siedlung – die Erweiterung des Gewerbegebietes ist nur unter Berücksichtigung eines ausreichenden Immissionsschutzes zur Wohngebietswidmung und Lösung der Verkehrsfragen denkbar und wurde diese Forderung erfüllt.

Zu Punkt 21: Bergheim nördlich der Fischach – die Baulanderweiterung wurde zurückgezogen.

Zu Punkt 22: Bergheim südlich der Fischach – die Forderung betreffend der Verkehrserschließung wurde erfüllt.

Zu Punkt 23: Keine Ausweitung bei Streusiedlungen (Siedlungssplitter).

Zu Punkt 24, 25, 26, 27: die Legende im Leitbild wurde korrigiert

Zu Punkt 28: Sport- und Freizeiteinrichtung entlang der Fischach: die Zielsetzungen wurden im Freiraumkonzept berücksichtigt.

Zu Punkt 29: Hagenau – die geringfügige Erweiterung Richtung Plainberg wurde mit der Grüngürtelabgrenzung abgestimmt.

h) Land Salzburg – Abteilung Naturschutzfachdienstes vom 18.5.2005
Anregungen berücksichtigt, soweit damit der Rahmen des REK nicht gesprengt wird.

i) Land Salzburg – Abteilung Verkehrsplanung vom 9.6.2005

Anregungen im REK aufgenommen

- j) Land Salzburg – Abteilung Raumplanung; Landesplanung und SAGIS vom 31.5.2005
Siehe Stellungnahme Land Salzburg – Abteilung Raumplanung
- k) Land Salzburg – Abteilung Wasserwirtschaft vom 24.6.2005
Anregungen im REK aufgenommen.
- l) Land Salzburg – Abteilung Umweltschutz vom 23.5.2005
Anregungen im REK aufgenommen.
- m) Land Salzburg – Abteilung Geologischer Dienst vom 18.5.2005
Kein Einwand
- n) Stellungnahme Forsttechnischer Dienst vom 30.5.2005
Kein Einwand
- o) Stellungnahme Landes Umwelt Anwaltschaft vom 6.6.2005:
Anregungen im REK aufgenommen
- p) Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes vom 23.5.2005
Anregungen im REK aufgenommen

Zur Geschäftsordnung:

Bgm. Moßhammer schlägt vor der weiteren Diskussion zum REK eine Pause vor und unterbricht von 20:25 bis 20:40 Uhr die Sitzung.

Bgm. Moßhammer ersucht nach der Pause um Diskussion zum REK.

GR Schwab: im REK wird beim Bauland Bedarf von einer Wohnungsgröße von 2,5 Personen je Haushalt ausgegangen. Bekanntlich reduziert sich die Haushaltsgröße immer mehr und ist daher damit ein größerer Wohnbedarf erforderlich. Er stellt daher die Frage, ob diesem erhöhten zukünftigen Baulandbedarf im REK Rechnung getragen wurde. Laut REK sind 16,9 ha für den Wohnbau vorgesehen und soll dies für eine Steigerung der Bevölkerung von 700 Einwohnern bei einer Haushaltsgröße von 2,5 Personen entsprechen. Davon sind 1,6 ha an Gemeindegrund vorhanden für den sozialen Wohnbau. Für ihn stellt sich grundsätzlich die Frage was sozialer Wohnbau ist.

Arch. Wiedmann: der soziale Wohnbau wird über die Wohnbauförderung geregelt. Die Erstellung hierfür erforderlicher Richtlinien ist nicht Aufgabe des REK. Dem zukünftigen erhöhten Wohnbedarf wurde damit Rechnung getragen, als dass das Wohnbauland auf 19,2 ha erhöht wurde.

GR Schwab: nach dem derzeit gültigen Flächenwidmungsplan stehen derzeit über 29 ha unverbautes Bauland zur Verfügung. D. h., dass laut Flächenbilanz ca. 10 ha rückgewidmet werden müssen und fragt, wie und wo dies geschehen soll.

Arch. Wiedmann: die unverbauten Grundstücke sind im einzelnen zu bewerten und bestimmten Kriterien zu unterziehen. Die Teilbereiche unter 2.000 m² ist nicht sinnvoll zurückzuwidmen.

Bgm. Moßhammer erklärt, dass für jeden Baulandwunsch außerhalb des Baulandes Flächen im selben Ausmaß vom bestehenden Bauland rückzuwidmen sind.

GR Schwab fragt, ob auch daran gedacht ist, Flächen, welche sich im Gemeindeeigentum befinden, rückzuwidmen.

Bgm. Moßhammer: eine Rückwidmung von gemeindeeigenen Flächen ist nicht vorgesehen. Der ehemalige Parkplatz altes Bad ist Vorsorgefläche für allfällige Erweiterung und der Grund altes Schwimmbad ist Erholungsfläche. Eine Rückwidmung bedeutet nicht gleichzeitig reines Grünland, sondern erhält die Bezeichnung „Vorsorgefläche“ und erhält eine eigene Markierung in der Plandarstellung. Es sollen grundsätzlich nur jene Flächen ausgewiesen werden, welche auch verfügbar sind. Anzumerken ist noch, dass nach wie vor die Besteuerung nach der Widmung im Raum steht.

GR Schwab: in REK steht, dass eine Bebauung dort nicht für sinnvoll erachtet wird, wo ein hoher Lärmpegel ist, wie z. B. Grafenholzweg, Sechtlberg usw..

Bgm. Moßhammer: im Bereich Grafenholzweg ist der Bahnlärm durch den inzwischen Lärmschutz gelöst.

GR Schwab:fragt zur Altlastenkartierung, ob die wirklich bestehen und wie man damit umgeht.

Arch. Wiedmann antwortet: es handelt sich hier um Verdachtsflächen, welche vom Land erhoben wurden und in das REK aufzunehmen sind.

GV Dr. Caspart: der Diskussion kann er entnehmen, dass Rückwidmungen wichtiger sind als Neuwidmungen. Laut Stellungnahme der Aufsichtsbehörde soll im Bereich Viehausen, nördlich des Leichartingweges eine Erweiterung des Baugebietes nicht mehr erfolgen. In diesem Bereich befinden sich mindestens sechs freie Parzellen und frage, ob diese unverbauten Grundstücke nicht ausreichend sind.

Arch. Wiedmann: wenn ein Grundbesitzer über gewidmetes Bauland verfügt, kann er keine weitere Widmungen erhalten. Wenn dies nicht zutrifft, sind die Voraussetzungen zu prüfen und nach sachlichen Kriterien zu entscheiden.

GV Berger: beim REK sollte man sich im Bereich des Möglichen das Korsett nicht zu eng schnüren. Baulanderweiterungen im REK bedeuten ja nicht automatisch entsprechende Widmung im Flächenwidmungsplan. Man hat aber auf lange Sicht gesehen einen größeren Spielraum für entsprechende Baulandnutzungen.

Bgm. Moßhammer: im gegenständlichen Bereich handelt es sich bei einem der Bauern um den Wallmischbauern in Viehausen. Dieser hat zwar einen großen Grundbesitz, jedoch keinen einzigen Quadratmeter Bauland. Für die zwei weichenden Kinder, welche im Ort bleiben möchten, sollte je ein kleines Stück Bauland gewidmet werden. Die Grundstücke grenzen direkt an bebautes Bauland an und verfügen über die erforderliche Aufschließung.

GV Dr. Caspart: er möchte den Grundbesitzer nicht einengen, möchte jedoch auf den Umstand hinweisen, dass diese Grundstücke z. B. durch den Verkehr beeinträchtigt sind.

Vizebgm. Rehrl: bei beiden Grundbesitzern handelt es sich um praktizierende Landwirte und muss der Bestand der Gemeinde von Interesse sein. Bauparzellen um das Haus sind eine schlechte Variante und ist seines Erachtens die vorgesehene die wesentlich bessere.

GV Mag. (FH) Zauner: bei der Starkstromleitung über den Schulparkplatz handelt es sich um eine 110 KV-Leitung und nicht 30 KV-Leitung wie im Plan eingetragen und er sucht um entsprechende Berichtigung.

GV Dr. Caspart: auf Seite 90 muss es bei der Bewertung für Viehausen im letzten Satz richtig heißen „direkt an Gewerbebetriebe in Elixhausen angrenzenden (und nicht Ant-hering)“.

Arch. Wiedmann: die zuvor gemachten Anregungen werden berichtigt.

Bgm. Moßhammer stellt den Antrag, den vorliegenden Entwurf des räumlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Bergheim, wie vor beraten, zu beschließen.

Abstimmung: Der Antrag des Bgm. Moßhammer wird **einstimmig** angenommen.

Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt der Bürgermeister die Sitzung.

Die Niederschrift umfasst 6 Seiten.

Der Bürgermeister

Fraktf. ÖVP

Fraktf. SPÖ

Fraktf. FPÖ/ULB

Schriftführerin

5. BAULAND-FLÄCHENBILANZ

**RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT
DER GEMEINDE BERGHEIM**

Strukturuntersuchung

BAULAND-FLÄCHENBILANZ BESTAND

Stand. Februar 2005

Blatt Nr ha	1		2		3		4		5		6		7		8		Summe		
	Bauland	unbebaut	Bauland	unbebaut	Bauland	unbebaut	Bauland	unbebaut	Bauland	unbebaut	Bauland	unbebaut	Bauland	unbebaut	Bauland	unbebaut	Bauland	unbebaut	
EW			2,19 davon <0,2 ha	0,57 0,33					54,16 davon <0,2 ha	16,22 2,41	34,26 davon <0,2 ha	5,94 2,53	12,79 davon <0,2 ha	2,97 0,39	13,50 davon <0,2 ha	1,31 1,01	116,91 davon <0,2 ha	27,01 6,65	
KG											2,45		0,65				3,10	0,00	
DG			2,10 davon <0,2 ha	0,34 0,34	6,54 davon <0,2 ha	0,83 0,60			6,81	0,62							15,45 davon <0,2 ha	1,80 0,94	
GG			10,89	1,59					7,63	2,70	22,80	1,61			1,53		42,86	5,90	
IG											12,08						12,08	0,00	
EZ											0,38						0,38	0,00	
SF			0,18								0,68						0,86		
Summe			15,36 davon <0,2 ha	2,50 0,67	6,54 davon <0,2 ha	1,43 0,60			68,60 davon <0,2 ha	19,54 2,41	72,65 davon <0,2 ha	7,55 2,53	13,44 davon <0,2 ha	2,97 0,39	15,04 davon <0,2 ha	1,31 1,01	191,64 davon <0,2 ha	34,71 7,59	
												GG+IG+EZ+SF ha		56,18		EW+KG+DG ha		135,46	
												unbebaut ha		5,90		unbebaut ha		28,81	
																davon <0,2 ha		7,59	

QUELLENVERZEICHNIS

- Ausnahmegenehmigungen, Bauplatzerklärungen, Baubewilligungen
- Bevölkerung, Erwerbstätige, Haushalte – Prognosen für das Land Salzburg und ausgewählten Teilregionen, veröffentlicht vom Amt der Salzburger Landesregierung
- Biotopkartierung, 1999, Amt der Salzburger Landesregierung
- Blick in die Region, Ausgabe 1997, veröffentlicht vom Amt der Salzburger Landesregierung
- Bundesdenkmalamt Abt. Bodendenkmale, Wien, Archäologische Schutzzonen im Gemeindegebiet Bergheim, Mai 2005
- Das goldene Buch der Gemeinde Bergheim
- Ein Blick auf die Gemeinde Bergheim, Statistik Österreich, Erstellung: Juli 2004
- Eigene Erhebungen zur Ermittlung der verbauten Baulandflächen
- Entwicklungsperspektiven des Salzburger Zentralraumes 1995-2000-2005, veröffentlicht vom Amt der Salzburger Landesregierung
- Erdgasleitungspläne Salzburg AG
- Flächenwidmungsplan Bergheim
- Fremdenverkehrsentwicklung Gemeinde Bergheim 1985 - 2002, Gemeindeamt Bergheim
- Handbuch Raumordnung Salzburg, Amt der Salzburger Landesregierung, Abt. 7 - Raumplanung 7. Ausgabe 2001
- Haushaltsentwicklung, Wohnbau und Wohnungsbedarf in Österreich 1961 - 2031, ÖROK Schriftenreihe 103/1992
- Jahresrechnung 1991, Gemeindeamt Bergheim
- Jahresrechnung 1992, Gemeindeamt Bergheim
- Jahresrechnung 1994, Gemeindeamt Bergheim
- Jahresrechnung 1995, Gemeindeamt Bergheim
- Jahresrechnung 1996, Gemeindeamt Bergheim
- Jahresrechnung 1997, Gemeindeamt Bergheim
- Jahresrechnung 1998, Gemeindeamt Bergheim
- Jahresrechnung 1999, Gemeindeamt Bergheim
- Jahresrechnung 2000, Gemeindeamt Bergheim
- Jahresrechnung 2001, Gemeindeamt Bergheim
- Jahresrechnung 2002, Gemeindeamt Bergheim
- Jahresrechnung 2003, Gemeindeamt Bergheim
- Kfz- Lärmkataster für das Bundesland Salzburg 2004 Amt der Salzburger Landesregierung
- Landesentwicklungsprogramm 2003, Amt der Salzburger Landesregierung – Abt. Landesplanung und Raumordnung
- Ländliches Bauen, Heft 1 der Arbeitsgruppe „Bauen auf dem Lande“, Amt der Salzburger Landesregierung
- Modellprojekt Freiraumkonzept der Marktgemeinde Seekirchen, Stadler/Schwarz, erstellt April 1996
- Ortsplan der Gemeinde Bergheim, Verkehrsverband Bergheim
- Örtliche Raumplanung, Seminarunterlagen SIR Juni 1999
- Räumliches Entwicklungskonzept Bergheim, Strukturanalyse 1987, 2000
- Räumliches Entwicklungskonzept Bergheim, Ziel- und Maßnahmenkatalog 1987
- Regionalprogramm Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden, Teile 1,2 und 3, 1999
- Sachprogramm "Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte im Salzburger Zentralraum", Heft 12, Amt der Salzburger Landesregierung - Abt. Landesplanung und Raumordnung
- Salzburger Grundkarten M 1:5000, Amt der Salzburger Landesregierung, Abt. 7
- Salzburger Raumordnungskataster M 1.5000, Amt der Salzburger Landesregierung, Abt. 7
- SIR Strukturprofile Bergheim, Daten und Fakten zur Gemeindeentwicklung, erstellt 2000
- Unselbständig Beschäftigte im Bundesland Salzburg in sachliche und regionale Gliederung, Juli 1998, veröffentlicht vom Amt der Salzburger Landesregierung
- Unselbständig Beschäftigte im Bundesland Salzburg in sachliche und regionale Gliederung, Jänner 2000, veröffentlicht vom Amt der Salzburger Landesregierung
- Verdachtsflächenkataster vom Amt der Salzburger Landesregierung, Abt. für Kultur und Umweltschutz Stand 16.6.2004
- Verkehrskonzept Bergheim 1990 / 2000 Koch/Römer/Stichler, herausgegeben 1992

- Wasser- und Kanalpläne der Gemeinde Bergheim Stand 2003
 - Wohnungsbedarf 1998 – 2000, veröffentlicht vom Amt der Salzburger Landesregierung
 - Wohnungsbestand per 1.1.1999, Ergebnisse zu Wohnungsbestandsfortschreibung für die Salzburger Gemeinden, erstellt am 9.3.2000, veröffentlicht vom Amt der Salzburger Landesregierung
 - Wohnungssuche und Wohnungswechsel im Bundesland Salzburg, Kurzfassung, Amt der Salzburger Landesregierung
 - Zug- Lärmkataster für das Bundesland Salzburg, 2004, Amt der Salzburger Landesregierung
 - Zusammenhänge von Bebauungsdichte, Bebauungsart und Erschließungskarten, SIR, G. Braumann / 1986
 - Klimatopographie von Salzburg 1961 – 1990 mit Ergänzungen bis 2000, Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik
 - Baulandbedarfsermittlung in der Gemeinde Bergheim 2000 / 2004, Architekt Dipl.-Ing. Werner Wiedmann
 - Verkehrsvorschau 2015 Salzburger Landesstraßennetz 2004, Autobahnen und Landesstraßen
 - Verkehrsvorschau 2015 Autobahnen und Landesstraßen B in Land Salzburg, Stand 19.3.2003. Amt der Salzburger Landesregierung Abt. 6, Abt. 6/7 Verkehrsplanung
 - Standortpotenzial für überregionale Betriebsstandorte im gemeinsamen Wirtschaftsraum Salzburg und Bayern. Regionalverband Salzburg Stadt und Umlandgemeinden Oktober 2000.
 - Sanierung untere Salzach
 - Salzburger Landesentwicklungsprogramm 2003
 - Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung hrsg. Vom Referat 7/03 – Örtliche Raumplanung und 16/02 Umweltschutz Salzburg 2003
 - Hochwasserschutz im Land Salzburg, 2003 Ergebnisbericht Salzburg Stadt – Umlandgemeinden Regionalprogramm Kurzfassung 1998
 - Euregio Kartenband Hrsg. Euregio Salzburg – Berchtesgadener Land – Traunstein, 2003
-