Wir leben die Stadt

Mechanismen des Bodenschutzes am Beispiel der Planungsinstrumente der Stadt Salzburg

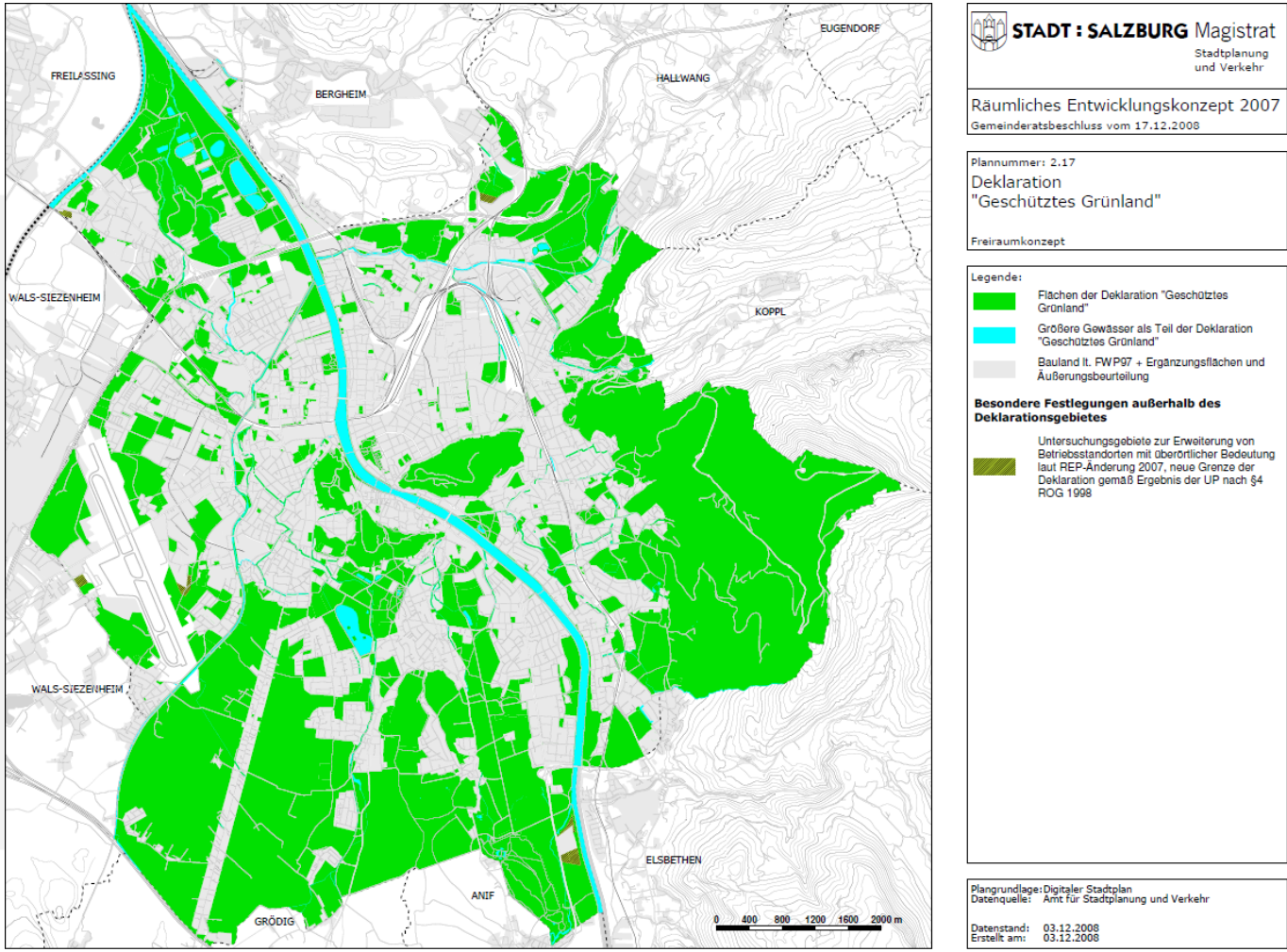
Unterschiedliche „Instrumente“

© Andreas Schmidbaur, Raumplanung und Baubehörde

3. Dezember 2025

Deklaration “Geschütztes Grünland”

- Seit den 80er Jahren
- Strenges Regelwerk für Verwaltung und Politik
- Über 50 % des Gemeindegebietes
- Änderungs-Bedingungen:
  - öffentliches Interesse
  - “Tauschfläche”
  - ¾- Mehrheit



Räumliches Entwicklungskonzept

STADT : SALZBURG

- Bereits seit 1996 – **„Grünflächenabzug“:**
  Bei größeren Bauvorhaben (Bauplatz größer 5.000 m²) Zweckwidmung eines Anteils von 15-20% für die Schaffung von öffentlich nutzbaren Freiflächen und/oder zur Verbesserung der Grünraumversorgung bzw –vernetzung

- **Bedarfsdeckung zu 70 % im gewidmeten Bauland:**

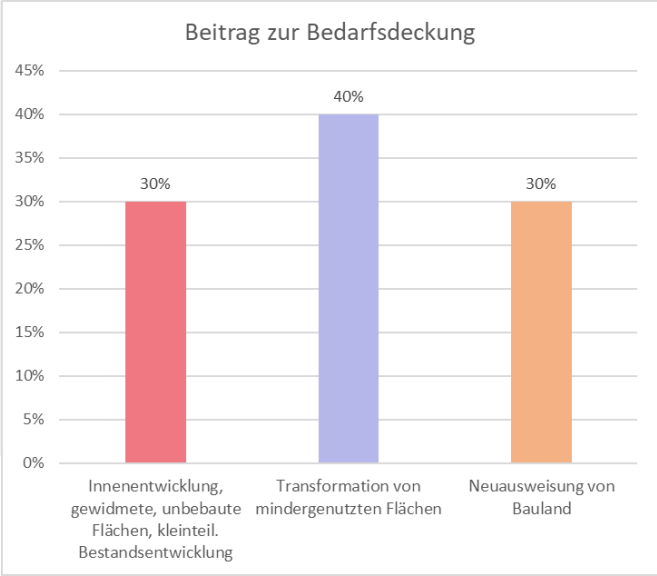
- Typ 1: Gewidmete, unbebaute Flächen

- Typ 2: Mögliches, neues Bauland mit flächengleichen Tausch (lt. Deklaration)

- Typ 3: Transformationsflächen

- Typ 4: Innenentwicklung (Dichtereserven, Aufzonung)

- Typ 5: Kleinflächen und Eigenbedarf



- “Leitfaden für Bauwerksbegrünung”

- Grünelemente im Aufbaustufen-Bebauungsplan

Pflanzbindungen - Verpflichtung zur Erhaltung von Grünbeständen (§ 61 Abs 1 ROG 2009)
Erhaltung von Einzelbäumen

Errichtung eines Wurzelschutzvorhangs mit Angabe des Abstandes zur Stammmitte — WV 2,50 m x)

Pflanzgebote - Verpflichtung zur Schaffung von Grünbeständen (§ 61 Abs 2 ROG 2009)
Die Lage ist geringfügig projektbezogen veränderbar.

- Pflanzung von Einzelbaum (großkronige Art, Stammumfang 30/35) im Pflanzfeld mit bis zum natürlichen Boden durchgehenden Erdkern
- Pflanzung von Einzelbaum (Stammumfang 20/25) mit Baumscheibe mit einer Mindestbreite von 2,50m bei einer Erdüberdeckung auf der Tiefgaragendecke von mindestens 0,90m
- Pflanzung von Einzelbaum (Stammumfang 20/25) bei einer Erdüberdeckung auf der Tiefgaragendecke von mindestens 0,80m
- Grünflächenschaffung inklusive Errichtung von permeablen Wegen, Spielgeräten und Sitzgelegenheiten, sowie Brandrauchentlüftungen mit einer maximalen Höhe von 99 cm, ebenerdige Gitterabdeckungen des Fließgewässers sowie Netlonrasen für Zufahrten und Aufstellflächen der Feuerwehr. Die Errichtung von Ladestationen für Elektrofahrräder (auch "S-Bike-System") ist möglich.
- Fließgewässer - Schaffung von Grünbeständen (§ 53 Abs 2 Z 14 ROG 2009)

  Verpflichtung zur Schaffung von Fließgewässern (erlebbar an der Oberfläche) mit dauerhafter Wasserführung und mit Uferböschung inklusive Anlage eines gewässerbegleitenden Wartungsweges in der Breite von ca. 1m entlang des westseitigen Ufers.

- Baumschutz-Verordnung: Novellierung 2024

- „Grünlandfonds“

- Verordnung Salzburger Grünflächenzahl 2024

Wir leben die Stadt

STADT : SALZBURG

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

© Andreas Schmidbaur, Raumplanung und Baubehörde