

ÖROP 1980 - ÖEK 2024
Marktgemeinde Lunz am See

Örtliches Entwicklungskonzept - Siedlungskonzept - Entwurf

Übersicht

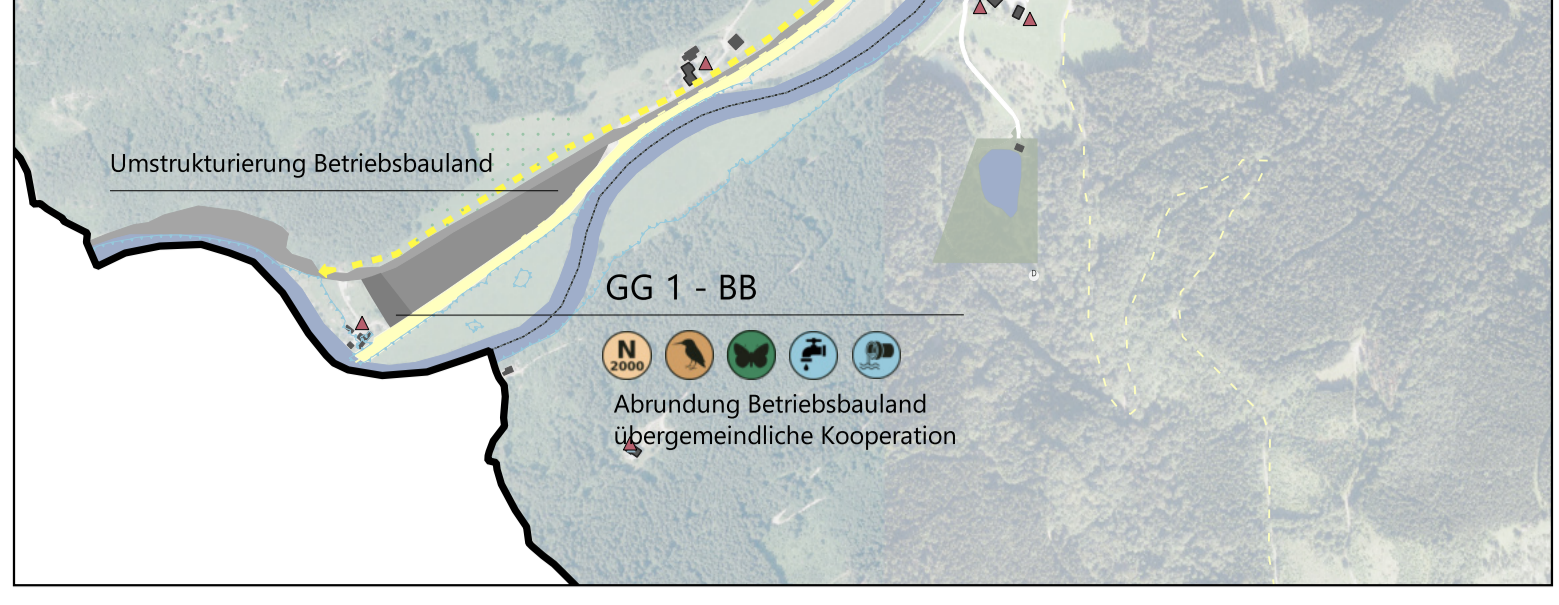
Maßstab M 1 : 15.000

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 m

Planverfasser:
Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fh 416.9956, LG St. Pölten
Riefthalgasse 12, 3120 Herzogenburg,
T.: +43(0)2762/85101

Planzahl: 22 047-SDKE
Datum: 12.12.2024
ÖK-Nr.: 10/2022

Kommunaldialog



Ausschnitt A - Maßstab 1:10.000

Legende - Bestand

Siedlungs-/Betriebsbereich

- Wohnbauland
- Betriebsbauland
- Gebäude laut DKM
- Leerstand Wohngebäude
- Nebenwohnsitz
- Denkmalschutz

Baulandreserven mit Bewertung

- Altreserve
- Flächenreserve
- Unbebaubar
- Verfügbar/Vertrag

Natur-/Grünraum

- Freizeitflächen
- Gewässer
- HQ 100 Linie
- Freizeibweg

Mobilität

- Haupterschließungsstraßen
- Weitere Straßen
- Freizeibweg

Legende - Entwicklung

Siedlungs-/Betriebsbereich

- Siedlungserweiterungs-/abrundungsfläche
- Betriebserweiterungs-/abrundungsfläche
- Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur
- Siedlungsabschluss
- Siedlungsband

Natur-/Grünraum

- Erhaltung innerörtlicher Grünräume
- Öffnen der Wiesenlandschaften im Nahbereich von Siedlungsgebiet
- Entwicklung naturnaher habitoffähiger Freizeitalfläche

Mobilität

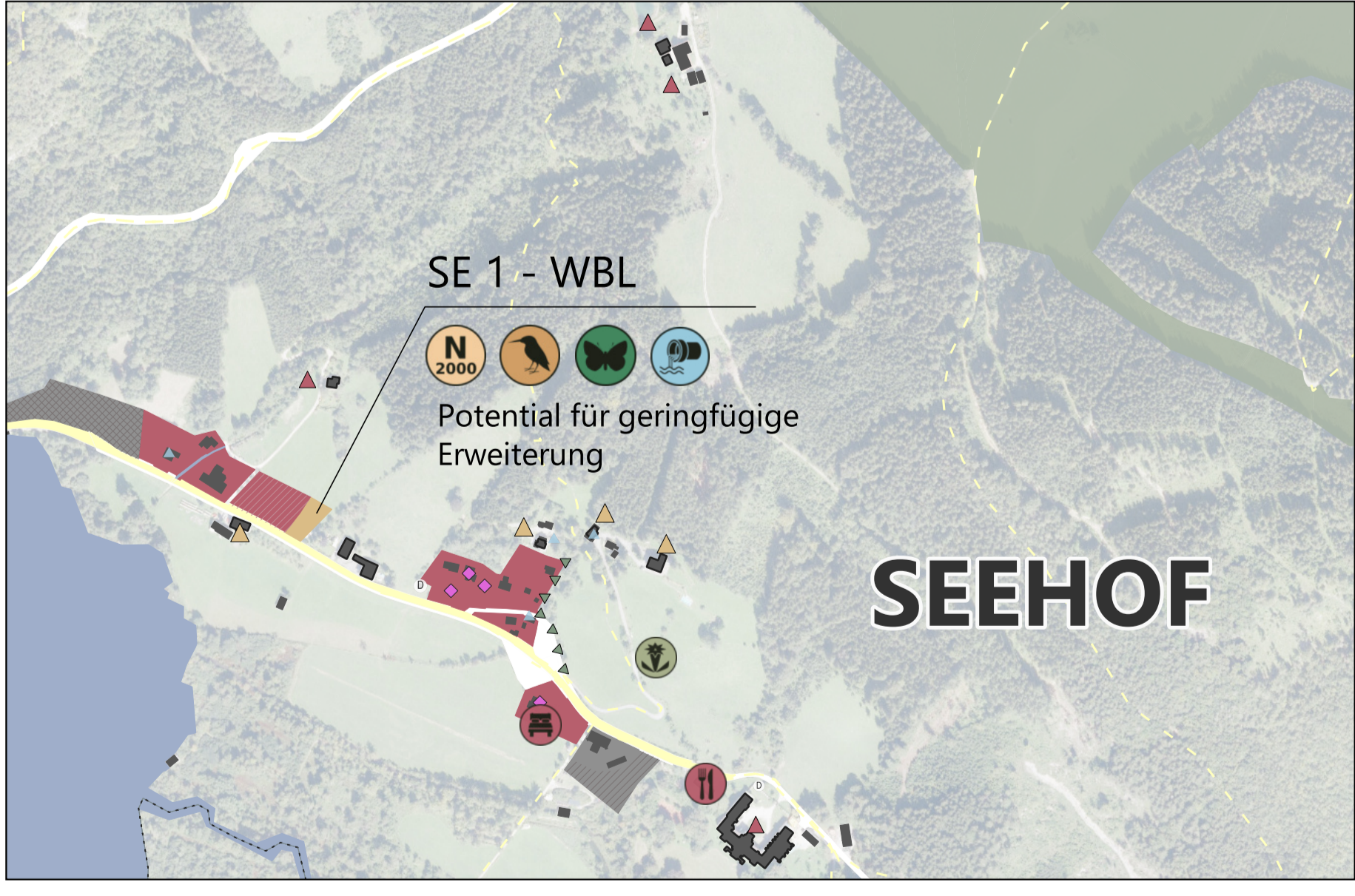
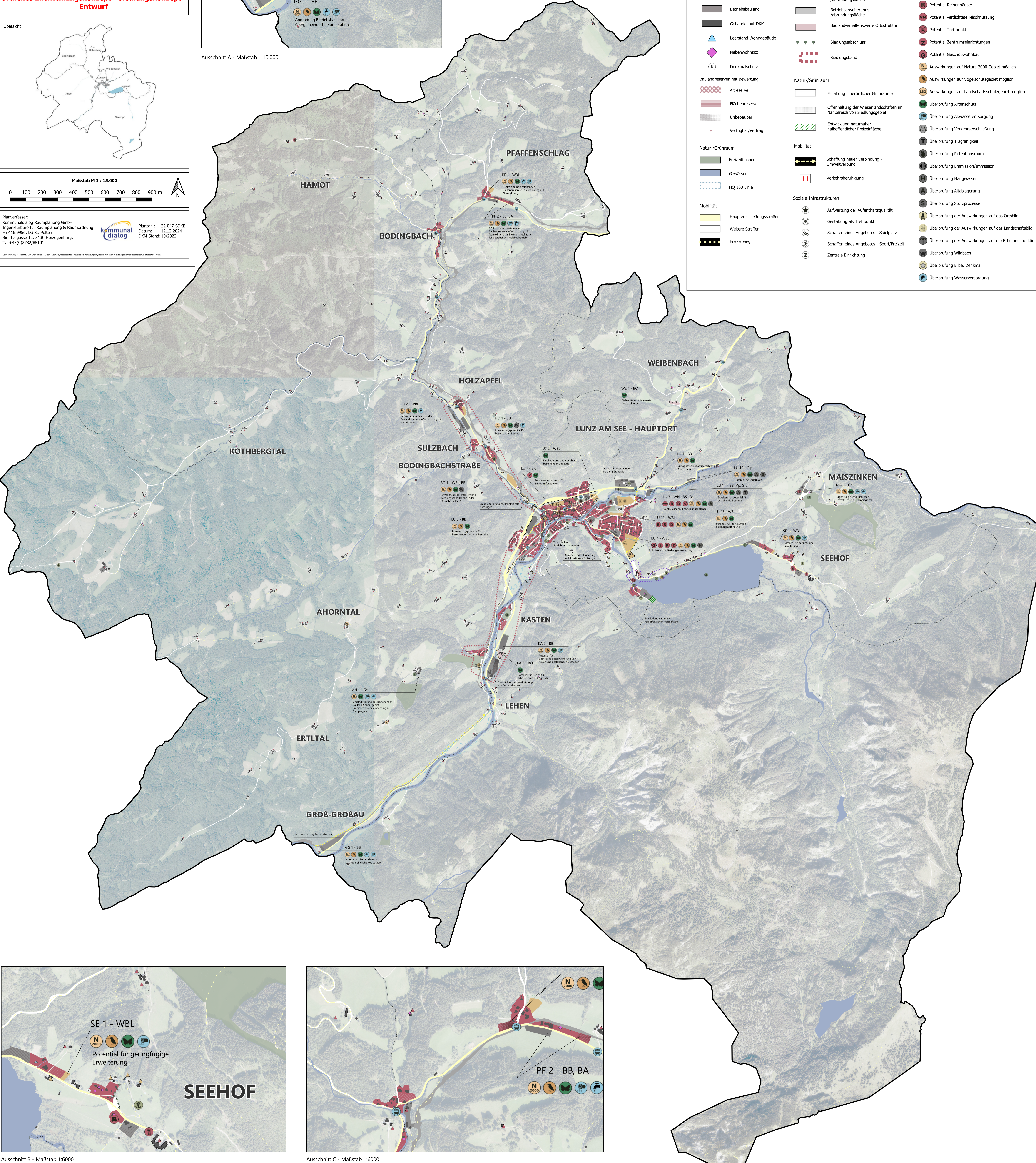
- Schaffung neuer Verbindung - Umwehverbindung
- Verkehrsberuhigung

Soziale Infrastrukturen

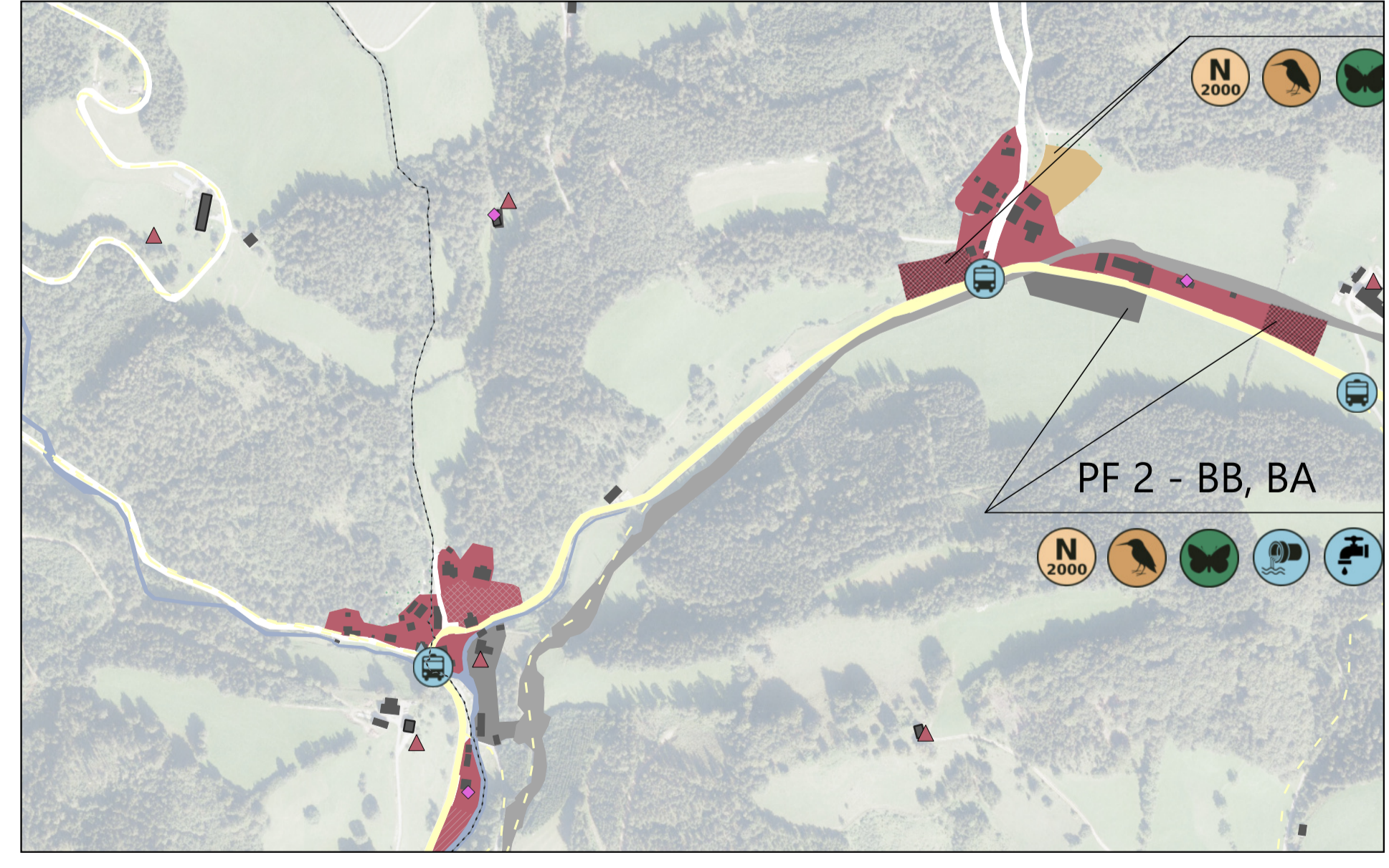
- Aufwertung der Aufenthaltsqualität
- Gestaltung als Treffpunkt
- Schaffen eines Angebotes - Spielplatz
- Schaffen eines Angebotes - Sport/Freizeit
- Zentrale Einrichtung

Erforderliche Untersuchungen und mögliche Potentiale

- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Potential verdichtete Mischnutzung
- Potential Treffpunkt
- Potential Zentrums-einrichtungen
- Potential Geschosswohnbau
- Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiet möglich
- Auswirkungen auf Vogelschutzgebiet möglich
- Auswirkungen auf Landschaftsschutzgebiet möglich
- Überprüfung Artenschutz
- Überprüfung Abwasserentsorgung
- Überprüfung Verkehrserschließung
- Überprüfung Tragfähigkeit
- Überprüfung Retentionsraum
- Überprüfung Emission/Immission
- Überprüfung Hangwasser
- Überprüfung Altablagung
- Überprüfung Sturzprozesse
- Überprüfung der Auswirkungen auf das Ortsbild
- Überprüfung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild
- Überprüfung der Auswirkungen auf die Erholungsfunktion
- Überprüfung Wildbach
- Überprüfung Erbe, Denkmal
- Überprüfung Wasserversorgung



Ausschnitt B - Maßstab 1:6000



Ausschnitt C - Maßstab 1:6000

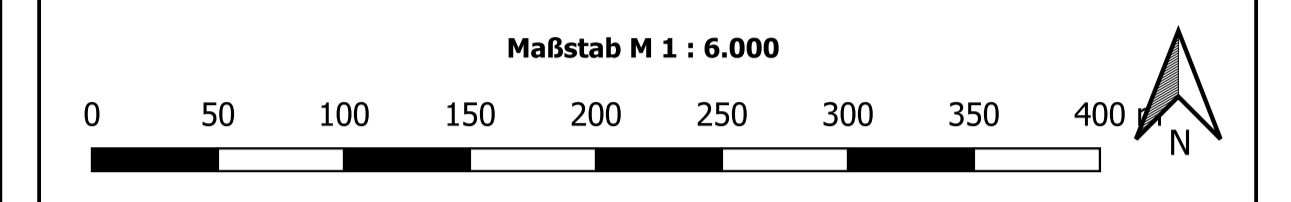
Erforderliche Überprüfungen und mögliche Potentiale

<p>LU 1 - BB</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Auswirkung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz 	<p>LU 2 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überprüfung Artenschutz 	<p>LU 3 - WBL, BS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Auswirkung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Hangwasser - Potential Einfamilienhäuser - Potential Reihenhäuser - Potential verdichtete Mischnutzung - Potential Treffpunkt 	<p>LU 4 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Auswirkung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Hangwasser - Potential Einfamilienhäuser - Potential Reihenhäuser - Potential Doppelhäuser - Potential Geschosswohnbau 	<p>LU 6 - BB</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Auswirkung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz 	<p>LU 7 - BK</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überprüfung Artenschutz - Potential Zentrums-einrichtungen 	<p>LU 10 - GIp</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Auswirkung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Abtagung - Überprüfung Sturzgefährdung 	<p>LU 11 - BB, Vp, GIp</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Auswirkung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Abtagung - Überprüfung Tragfähigkeit 	<p>LU 12 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Auswirkung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Potential Einfamilienhäuser - Potential Reihenhäuser - Potential Doppelhäuser 	<p>LU 13 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Auswirkung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz
<p>KA 2 - BB</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Auswirkung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Abwasserentsorgung 	<p>KA 3 - BO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überprüfung Artenschutz 	<p>BO 1 - WBL, BB</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Auswirkung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Wildbachgefährdung 	<p>AH 1 - Gc</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Abwasserentsorgung - Überprüfung Wildbachgefährdung - Überprüfung Wasserversorgung 	<p>HO 1 - BB</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Auswirkung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Wildbachgefährdung - Überprüfung Wasserversorgung 	<p>HO 2 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Auswirkung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Wasserversorgung 	<p>GG 1 - BB</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Auswirkung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Abwasserentsorgung - Überprüfung Wasserversorgung 	<p>WE 1 - BO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überprüfung Artenschutz 	<p>PF 1 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Auswirkung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Abwasserentsorgung - Überprüfung Wasserversorgung 	

Erforderliche Untersuchungen und mögliche Potentiale - Symbole

VM Potential verdichtete Mischnutzung
 D Potential Doppelhäuser
 Z Potential Zentrums-einrichtungen
 R Potential Reihenhäuser
 N Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiet möglich
 T Überprüfung Tragfähigkeit
 H Überprüfung Hangwasser
 W Überprüfung Wildbach
 A Überprüfung Abtagung
 S Überprüfung Sturzprozesse
 F Überprüfung Wasserversorgung

VM Potential verdichtete Mischnutzung
 E Potential Einfamilienhäuser
 G Potential Geschosswohnbau
 N Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiet möglich
 T Überprüfung Artenschutz
 R Überprüfung Retentionsraum
 A Überprüfung Altablagung
 S Überprüfung Sturzprozesse
 F Überprüfung Wasserversorgung



Planverfasser:
KommunalDialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
Fm 416,9954, LG St. Pölten
Riehlthalgasse 12, 3130 Herzogenburg,
T.: +43(0)2782/85101

Planzahl: 22 047-ÖKNE-A
Datum: 29.11.2024
DKM-Stand: 10/2022

WEIßENBACH

HOLZAPFEL

LUNZ AM SEE - HAUPTORT

SULZBACH BODINGBACHSTRAßE

LU 2 - WBL

WE 1 - BO

Gebiet für erhaltenswerte
Ortsstrukturen

HO 1 - BB

Erweiterungspotential für
bestehenden Betrieb

HO 2 - WBL

Rückwidmung bestehender
Baulandreserven in Verbindung mit
Neuwidmung

LU 1 - BB

Ermöglichen bedarfsgerechter
Abrundung

LU 10 - Glp

Potential für Lagerplatz

BO 1 - WBL, BB

Erweiterungspotential entlang
Siedlungsband (Wohn- oder
Betriebsbauland)

LU 7 - BK

Erweiterungspotential für
Zentrumsfunktionen

Ausnutzen bestehender
Flächenpotenziale

LU 3 - WBL, BS, Gc

Zentrumsnahes Entwicklungspotential

LU 11 - BB, Vp, Glp

Erweiterungspotential für
bestehende Betriebe

LU 6 - BB

Erweiterungspotential für
bestehende und neue Betriebe

LU 12 - WBL

Potential für kleinräumige
Siedlungsabrundung

LU 4 - WBL

Potential für Siedlungserweiterung

Touristischer
Betriebsausbaustandort

Bauland-Umstrukturierung:
multifunktionale Nutzungen

Entwicklung naturnaher
halböffentlicher Freizeitfläche

KASTEN

KA 2 - BB

Potential für
Betriebsgebietserweiterung von
neuen und bestehenden Betrieben

KA 3 - BO

Potential für Gebiet für
erhaltenswerte Ortsstrukturen

Potential für Umstrukturierung
von Betriebsbauland

LEHEN

Legende - Bestand	Legende - Entwicklung	Erforderliche Untersuchungen und mögliche Potentiale
Siedlungs-/Betriebsbereich	Siedlungs-/Betriebsbereich	D Potential Doppelhäuser
Wohnbauland	Siedlungserweiterungs-/Abrundungsfläche	E Potential Einfamilienhäuser
Betriebsbauland	Betriebsweiterungs-/Abrundungsfläche	R Potential Reihenhäuser
Gebäude laut DKM	Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur	VM Potential verdichtete Mischnutzung
Leerstand Wohngebäude	Siedlungsabschluss	P Potential Treffpunkt
Nebenwohnsitz	Siedlungsband	Z Potential Zentrumsfunktionen
Denkmalschutz	Natur-/Grünraum	G Potential Geschöwohnbau
D	Erhaltung innerörtlicher Grünräume	N Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiet möglich
Baulandreserven mit Bewertung	Offenhaltung der Wiesenlandschaften im Nahbereich von Siedlungsgebiet	N Auswirkungen auf Vogelschutzgebiet möglich
Altreserve	Entwicklung naturnaher halböffentlicher Freizeitfläche	LSG Auswirkungen auf Landschaftsschutzgebiet möglich
Flächenreserve	Mobilität	U Überprüfung Tragfähigkeit
Unbebaubar	Schaffung neuer Verbindung - Umweltverbund	R Überprüfung Retentionsraum
Verfügbar/Vertrag	Verkehrsberuhigung	E Überprüfung Emission/Immission
Natur-/Grünraum	Soziale Infrastrukturen	H Überprüfung Hangwasser
Freizeitflächen	Aufwertung der Aufenthaltsqualität	A Überprüfung Altablagung
Gewässer	Gestaltung als Treffpunkt	S Überprüfung Sturzprozesse
HQ 100 Linie	Schaffen eines Angebotes - Spielplatz	U Überprüfung der Auswirkungen auf das Ortsbild
Mobilität	Schaffen eines Angebotes - Sport/Freizeit	L Überprüfung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild
Haupterschließungsstraßen	Zentrale Einrichtung	U Überprüfung der Auswirkungen auf die Erholungsfunktion
Weitere Straßen		W Überprüfung Wildbach
Freizeitweg		D Überprüfung Erbe, Denkmal
		U Überprüfung Wasserversorgung