

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 416,3954, LG St. Pölten  
Rieflthalgasse 12, 3130 Herzogenburg,  
T.: +43(0)2782/85101

Planzahl: 22.047.530E  
Datum: 12.12.2024  
DKM-Stand: 10/2022

Umschulung Betriebsbauland  
GG 1 - BB  
Abminderung Betriebsbauland  
Übergemeindliche Kooperation

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**

- Freizeitmöchten
- Gewässer
- HQ 100 Linie

**Mobilität**

- Haupterschließungsstraßen
- Weitere Straßen
- Freizeilweg

**Legende - Entwicklung**

**Siedlungs-/Betriebsbereich**

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

**Natur-/Grünraum**

- Erhaltung innerörtlicher Grünräume
- Offenhaltung der Wiesenlandschaften im Nahbereich von Siedlungsgebiet
- Erwicklung naturnaher habitabler Freizeitmöchten

**Mobilität**

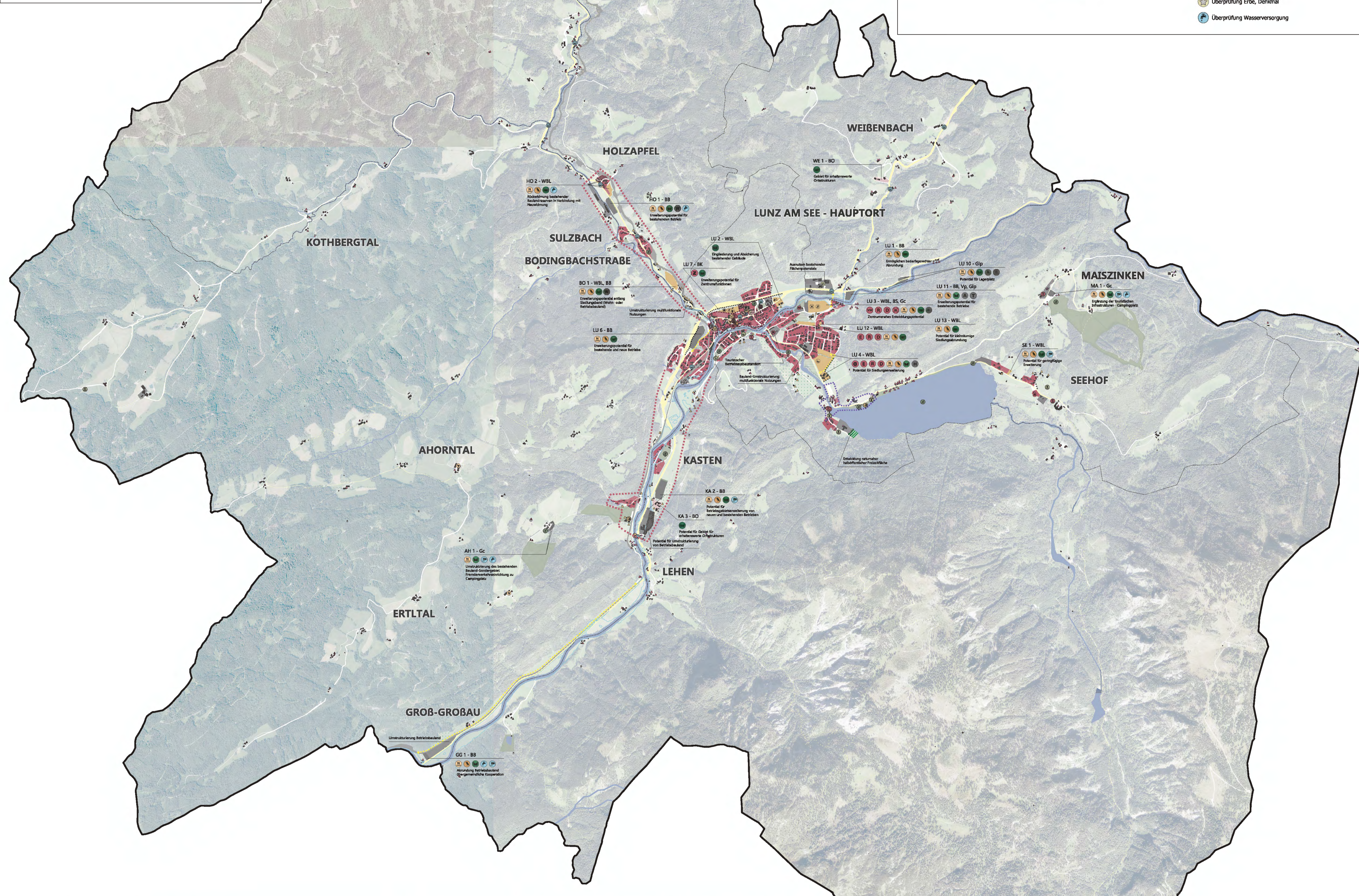
- Schaffung neuer Verbindung - Umweltverbund
- Verkehrsberuhigung

**Soziale Infrastrukturen**

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

**Erforderliche Untersuchungen und mögliche Potentiale**

- Potential Doppelhäuser
- Potential Einfamilienhäuser
- Potential Reihenhäuser
- Potential verdichtete Mischnutzung
- Potential Treffpunkt
- Potential Zentrums-einrichtungen
- Potential Geschosshohbau
- Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiet möglich
- Auswirkungen auf Vogelschutzgebiet möglich
- Auswirkungen auf Landschaftschutzgebiet 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

SE 1 - WBL  
Potential für geringfügige Erweiterung

Ausschnitt C - Maßstab 1:6000

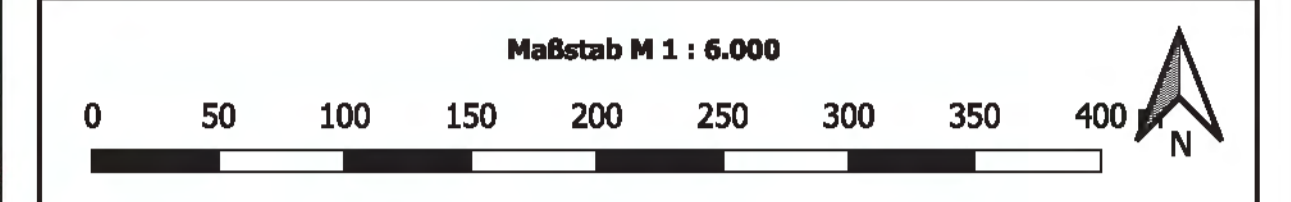
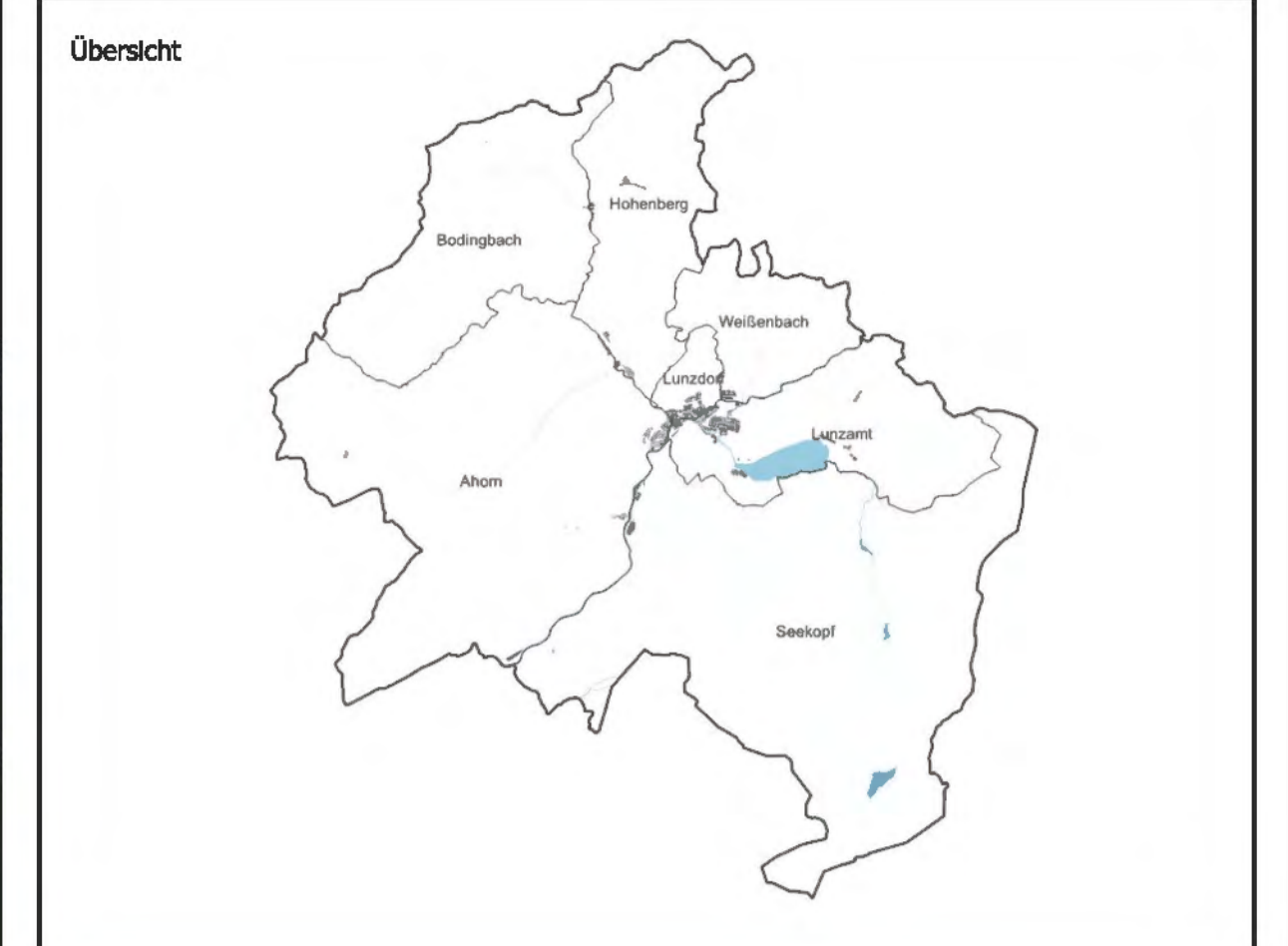
PF 2 - BB, BA

**Erforderliche Überprüfungen und mögliche Potentiale**

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

**Erforderliche Untersuchungen und mögliche Potentiale - Symbole**

- VM Potential verdichtete Mischnutzung
- D Potential Doppelhäuser
- Z Potential Zentrums-einrichtungen
- R Potential Reihenhäuser
- AV Auswirkungen auf Vogelschutzgebiet möglich
- T Überprüfung Tragfähigkeit
- H Überprüfung Hangwasser
- WB Überprüfung Wildbach
- AW Überprüfung Abwasserentsorgung
- TR Potential Treffpunkt
- E Potential Einfamilienhäuser
- GH Potential Geschosshohbau
- N 2000 Auswirkung auf Natura 2000 Gebiet möglich
- AS Überprüfung Artenschutz
- RR Überprüfung Retentionsraum
- AI Überprüfung Altablagung
- SP Überprüfung Sturzprozesse
- WS Überprüfung Wasserversorgung



Planverfasser:  
Kommunaldialog Raump lanung GmbH  
Ingenieurbüro für Raump lanung & Raumordnung  
Fm 41.6.9954, LG St. Pölten  
Riefthalgasse 12, 3130 Herzogenburg,  
T.: +43(0)2782/85101

Planzahl: 22.047-SDKE-A  
Datum: 28.11.2024  
DKM-Stand: 10/2022

# WEIßENBACH

# LUNZ AM SEE - HAUPTORT

# HOLZAPFEL

# SULZBACH

# BODINGBACHSTRASSE

# KASTEN

# LEHEN

HO 2 - WBL  
Rückwidmung bestehender  
Baulandreserven in Verbindung mit  
Neuwidmung

HO 1 - BB  
Erweiterungspotential für  
bestehenden Betrieb

WE 1 - BO  
Gebiet für erhaltenswerte  
Ortsstrukturen

BO 1 - WBL, BB  
Erweiterungspotential entlang  
Siedlungsband (Wohn- oder  
Betriebsbauland)

LU 6 - BB  
Erweiterungspotential für  
bestehende und neue Betriebe

LU 7 - BK  
Erweiterungspotential für  
Zentrumsfunktionen

LU 2 - WBL  
Eingliederung und Absicherung  
bestehender Gebäude

Ausnutzen bestehender  
Flächenpotenziale

LU 1 - BB  
Ermöglichen bedarfsgerechter  
Abrundung

LU 10 - Glp  
Potential für Lagerplatz

LU 11 - BB, Vp, Glp  
Erweiterungspotential für  
bestehende Betriebe

LU 3 - WBL, BS, Gc  
Zentrumsnahes Entwicklungspotential

LU 13 - WBL  
Potential für kleinräumige  
Siedlungsabrundung

LU 12 - WBL

LU 4 - WBL  
Potential für Siedlungserweiterung

Touristischer  
Betriebsausbaustandort

Bauland-Umstrukturierung:  
multifunktionale Nutzungen

Entwicklung naturnaher  
halböffentlicher Freizeitfläche

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

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