

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  
Riftalstraße 12, 3130 Herzogenburg,  
T.: +43(0)2782/85101

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

Umrüstung Betriebsbauland

GG 1 - BB

Abminderung Betriebsbauland  
Übergemeindliche Kooperation

Ausschnitt A - Maßstab 1:10.000

**Legende - Bestand**

**Siedlungs-/Betriebsbereich**

- Wohnbauland
- Betriebsbauland
- Gebäude laut DKM
- Leerst. 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**

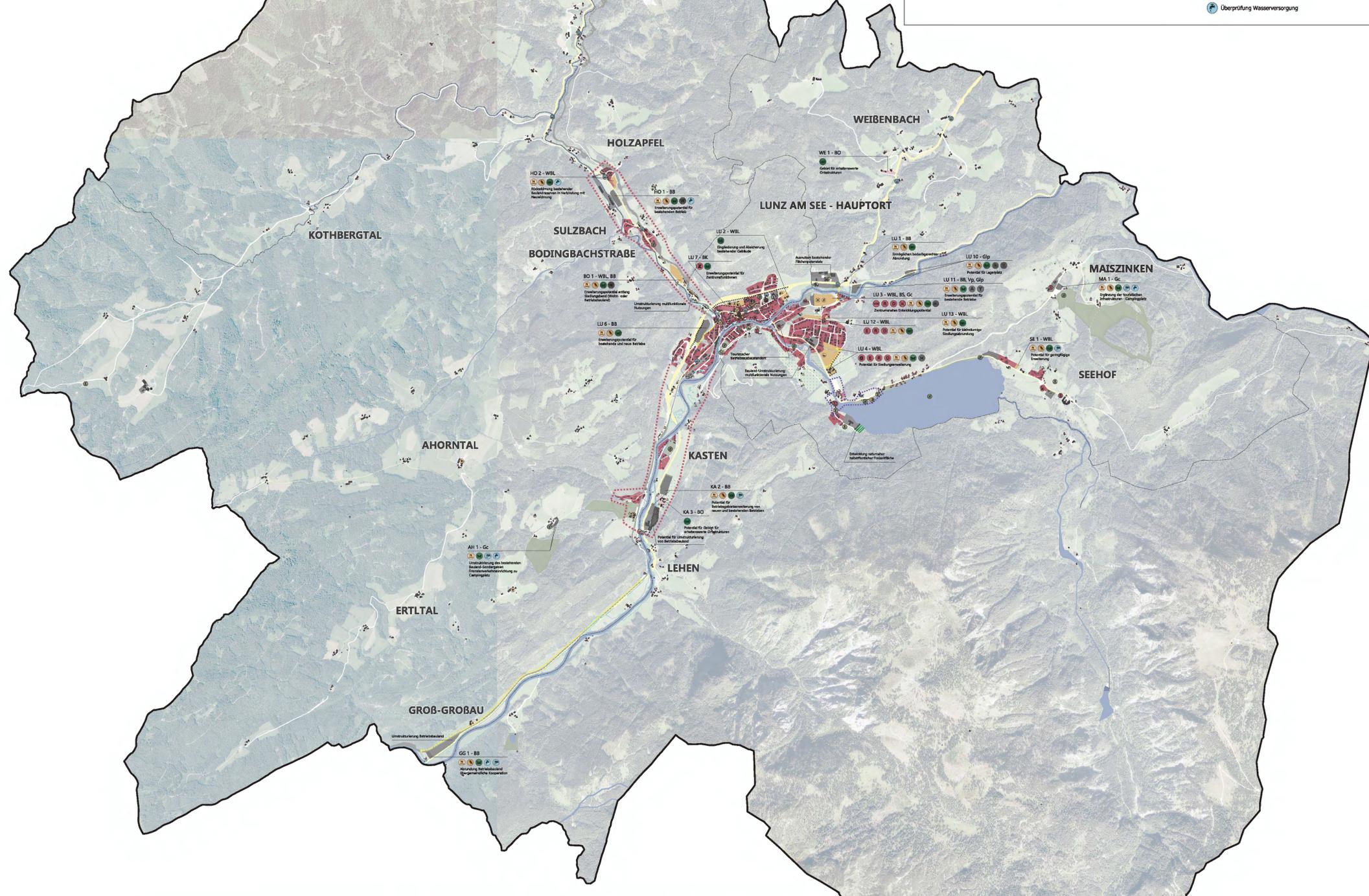
- Schaffung neuer Verbindung - Umweltverbund
- Verkehrsberuhigung

**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

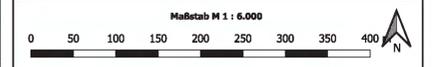
PF 2 - BB, BA

**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

# HOLZAPFEL

# LUNZ AM SEE - HAUPTORT

# SULZBACH BODINGBACHSTRASSE

# LU 2 - WBL

# LU 1 - BB

# LU 10 - Glp

# BO 1 - WBL, BB

# LU 7 - BK

# LU 3 - WBL, BS, Gc

# LU 11 - BB, Vp, Glp

# LU 6 - BB

# LU 12 - WBL

# LU 13 - WBL

# LU 4 - WBL

# KASTEN

# KA 2 - BB

# KA 3 - BO

# LEHEN

Legende - Bestand	Legende - Entwicklung	Erforderliche Untersuchungen und mögliche Potentiale
<b>Siedlungs-/Betriebsbereich</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Wohnbau land</li><li>Betriebsbau land</li><li>Gebäude laut DKM</li><li>Leerstand Wohngebäude</li><li>Nebenwohnsitz</li><li>Denkmalschutz</li></ul>	<b>Siedlungs-/Betriebsbereich</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Siedlungserweiterungs-/abrundungsfläche</li><li>Betriebserweiterungs-/abrundungsfläche</li><li>Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur</li><li>Siedlungsabschluss</li><li>Siedlungsband</li></ul>	<b>Potentiale</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Potential Doppelhäuser</li><li>Potential Einfamilienhäuser</li><li>Potential Reihenhäuser</li><li>Potential verdichtete Mischnutzung</li><li>Potential Treffpunkt</li><li>Potential Zentrums einrichtungen</li><li>Potential Geschoßwohnbau</li></ul>
<b>Baulandreserven mit Bewertung</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Altreserve</li><li>Flächenreserve</li><li>Unbebaubar</li><li>Verfügbar/Vertrag</li></ul>	<b>Natur-/Grünraum</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Erhaltung innerörtlicher Grünräume</li><li>Offenhaltung der Wesenlandschaften im Nahbereich von Siedlungsgebiet</li><li>Entwicklung naturnaher halböffentlicher Freizeittfläche</li></ul>	<b>Überprüfungen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Überprüfung Tragfähigkeit</li><li>Überprüfung Retentionsraum</li><li>Überprüfung Emission/Immission</li><li>Überprüfung Hangwasser</li><li>Überprüfung Abtallagerung</li><li>Überprüfung Sturzprozesse</li><li>Überprüfung der Auswirkungen auf das Ortsbild</li><li>Überprüfung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild</li><li>Überprüfung der Auswirkungen auf die Erholungsfunktion</li><li>Überprüfung Wildbach</li><li>Überprüfung Erbe, Denkmal</li><li>Überprüfung Wasserversorgung</li></ul>
<b>Natur-/Grünraum</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Freizeittflächen</li><li>Gewässer</li><li>HQ 100 Linie</li></ul>	<b>Mobilität</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Schaffung neuer Verbindung - Umweltverbund</li><li>Verkehrsberuhigung</li></ul>	<b>Überprüfungen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiet möglich</li><li>Auswirkungen auf Vogelschutzgebiet möglich</li><li>Auswirkungen auf Landschaftsschutzgebiet möglich</li><li>Überprüfung Artenschutz</li><li>Überprüfung Abwasserentsorgung</li><li>Überprüfung Verkehrserschließung</li></ul>
<b>Mobilität</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Haupterschließungsstraßen</li><li>Weitere Straßen</li><li>Freizeitweg</li></ul>	<b>Soziale Infrastrukturen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Aufwertung der Aufenthaltsqualität</li><li>Gestaltung als Treffpunkt</li><li>Schaffen eines Angebotes - Spielplatz</li><li>Schaffen eines Angebotes - Sport/Freizeit</li><li>Zentrale Einrichtung</li></ul>	