

ÖROP 1980 - ÖEK 2024
Marktgemeinde Lunz am See

Örtliches Entwicklungskonzept - Entwurf

Übersicht

Maßstab M 1 : 15.000

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 m

Planverfasser:
Kommunalbüro für Raumplanung & Raumordnung
FH 416 9956, LG St. Pölten
Riedlhalbinsel 12, 3130 Herzogenburg,
T.: +43(0)2782/85101

Planzahl: 22 047-EKVE
Datum: 09.12.2024
DKM-Stand: 10/2022

Logo: kommunal dialog



Legende - Bestand

Verkehr

- Verkehrsfäche
- Verkehrsfäche-Bahn
- Wanderweg
- Radweg

Siedlungs-/Betriebsflächen

- Siedlungsnutzung
- Betriebsnutzung
- Gebäudebestand laut DKM
- Baulandreserve Siedlungsnutzung
- Baulandreserve Betriebsnutzung
- Leerstand Wohngebäude

Natur-/Grünraum

- Grünland/Alpe
- Wald laut DKM
- Freizeitgestalteter Grünraum
- Materialgewinnungsstätte
- Gewässer
- Landschaftsschutzgebiet Oberer Dürrenstein
- gesamtes Gemeindegebiet
- Natura 2000 FFH-Gebiet
- Natura 2000 Vogelschutzgebiet
- Naturschutzgebiet

Legende - Entwicklung

Siedlungsentwicklung

- Siedlungserweiterungs-/abrundungsfäche
- Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur
- Siedlungsabschluss
- Emissionsbarriere
- Siedlungsband
- Bestandsicherung
- Zentrumsbereich (gemäß ISEK, Fachempfehlung ÖROK)

Betriebensentwicklung

- Betriebsweiterungs-/abrundungsfäche
- Betriebsausbaustandort
- Touristische Kernzone: Forcierung von touristischen Einrichtungen mit öffentlichem Charakter

Natur-/Grünraum

- Erhaltung innerörtlicher Grünräume
- Offenhaltung der Wesenlandschaften im Nahbereich von Siedlungsgebiet
- Entwicklung naturnaher haboffentlicher Freizeifläche

Verkehrs-/ technische Infrastruktur

- Schaffung neuer Verbindung - Umweltverbund
- Verkehrsbereitigung

Bestand - Soziale Infrastruktur

- Allgemeine Ärzte, Zahnärzte, Tierärzte, Fachärzte
- Altsammlerzentrum
- Aussicht
- Bank
- Bibliothek
- Bushaltestelle
- Campingplatz
- E-Ladesäule
- Feuerwehr
- Friedhof
- Gastronomie ohne Beherbergungsbetriebe
- Gemeindeamt
- Gipfel
- Hofladen
- Hotel
- Kapelle
- Kindergarten
- Kirchen
- Kläranlage
- Kulturelle Einrichtungen (Museen)
- Mittelschule
- Nahwärme
- Naturerlebnis
- Polizei
- Postamt
- Radlerast
- Radverleih
- Sesbühne
- sonstige Freizeleinrichtungen
- Soziale Einrichtungen
- Spielplatz
- Sportanlagen
- Supermarkt
- Tankstelle
- Trafik
- Veranstaltungsräume, Festplätze
- Volksschule

Berücksichtigung Umweltbericht

Bereich	Maßnahmen
LU 1	<ul style="list-style-type: none"> Verfahren der bestehenden Entwässerungsmulde entlang der B25 verbunden mit einer gesicherten Ableitung in den Vorfluter oder Objektschutzmaßnahmen Hinweis für die Baubehörde: Zu Oberkante der im Süden angrenzenden Böschung ist für eine allfällige Belastung ein Abstand von 5 m einzuhalten Erfassung eines Teilbebauungsplans mit Maßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes Hinweis für die Baubehörde: Aufgrund des geringen Niveauunterschiedes zwischen Ybbs und GOK ist von einer Unterkerfeler der etwaiger Häuser nicht auszugehen Erstellung eines Mobilitäts- und Verkehrskonzeptes
LU 3	<ul style="list-style-type: none"> Erfassung eines Teilbebauungsplans mit Maßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes Hinweis für die Baubehörde: Aufgrund des geringen Niveauunterschiedes zwischen Ybbs und GOK ist von einer Unterkerfeler der etwaiger Häuser nicht auszugehen Erstellung eines Mobilitäts- und Verkehrskonzeptes
LU 4	<ul style="list-style-type: none"> Erfassung eines Teilbebauungsplans mit Maßnahmen zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes Erfassung der bestehenden Entwässerungsmulde an der B25 Vor der Errichtung von Bauwerken ist eine entsprechende Untergrunduntersuchung durchzuführen und sind erforderlichenfalls entsprechende bauliche Maßnahmen zur Entlastung bzw. Bodenverfestigung zu berücksichtigen Zur Oberkante der Böschung zur Landesstraße B25 ist bei der Bebauung ein Abstand von 7 m einzuhalten Erfassung eines Teilbebauungsplans mit Maßnahmen zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes
LU 6	<ul style="list-style-type: none"> Erfassung eines Teilbebauungsplans mit Maßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes Hinweis für die Baubehörde: Bei Errichtung eines Einfamilienhauses sind weitere Maßnahmen zur Ableitung/Verankerung des im Regenwertfeldes durch eine Geländehöhe oberhalb der Entwässerung des Hangwasser Für Flächen nördlich der Landesstraße: Erstellung eines geologisch-geotechnischen Gutachtens basierend auf eine Steinbruchanalyse mit Vorschläge der notwendigen Abwehrmaßnahmen Vor Errichtung von Bauwerken Untergrunduntersuchung durchführen und erforderlichenfalls bauliche Maßnahmen zur Entlastung bzw. Bodenverfestigung Realisierung eines Gränginels als Sichtschutz Richtung Norden Maßnahmen zur schadhafte Hangwasserablenkung wie Ableitung in den Regenwasserkanal oder Verankerung: Bei Ableitung durch den Regenwasserkanal ist eine hydraulische Überprüfung des Kanals vorzunehmen und sind erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen zur Retention auf Eigengrund zu berücksichtigen Erfassung eines Teilbebauungsplans mit Bezugsniveau und Bauklasse 1 zum Schutz des Landschaftsbildes Hinweis für die Baubehörde: Böschungsschritte sind z.B. mit einer statisch ausreichend bemessenen Stützmauer zu sichern Ausweisen einer Flutmulde in Kombination mit einer schadhafte Ableitung in den Vorfluter Realisierung eines Gränginels als Sichtschutz zum Schutz des Landschaftsbildes
LU 10	<ul style="list-style-type: none"> Maßnahmen zur schadhafte Hangwasserablenkung wie Ableitung in den Regenwasserkanal oder Verankerung: Bei Ableitung durch den Regenwasserkanal ist eine hydraulische Überprüfung des Kanals vorzunehmen und sind erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen zur Retention auf Eigengrund zu berücksichtigen Erfassung eines Teilbebauungsplans mit Bezugsniveau und Bauklasse 1 zum Schutz des Landschaftsbildes Hinweis für die Baubehörde: Böschungsschritte sind z.B. mit einer statisch ausreichend bemessenen Stützmauer zu sichern Ausweisen einer Flutmulde in Kombination mit einer schadhafte Ableitung in den Vorfluter Realisierung eines Gränginels als Sichtschutz zum Schutz des Landschaftsbildes
LU 11	<ul style="list-style-type: none"> Maßnahmen zur schadhafte Hangwasserablenkung wie Ableitung in den Regenwasserkanal oder Verankerung: Bei Ableitung durch den Regenwasserkanal ist eine hydraulische Überprüfung des Kanals vorzunehmen und sind erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen zur Retention auf Eigengrund zu berücksichtigen Erfassung eines Teilbebauungsplans mit Bezugsniveau und Bauklasse 1 zum Schutz des Landschaftsbildes Hinweis für die Baubehörde: Böschungsschritte sind z.B. mit einer statisch ausreichend bemessenen Stützmauer zu sichern Ausweisen einer Flutmulde in Kombination mit einer schadhafte Ableitung in den Vorfluter Realisierung eines Gränginels als Sichtschutz zum Schutz des Landschaftsbildes
LU 12	<ul style="list-style-type: none"> Maßnahmen zur schadhafte Hangwasserablenkung wie Ableitung in den Regenwasserkanal oder Verankerung: Bei Ableitung durch den Regenwasserkanal ist eine hydraulische Überprüfung des Kanals vorzunehmen und sind erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen zur Retention auf Eigengrund zu berücksichtigen Erfassung eines Teilbebauungsplans mit Bezugsniveau und Bauklasse 1 zum Schutz des Landschaftsbildes Hinweis für die Baubehörde: Böschungsschritte sind z.B. mit einer statisch ausreichend bemessenen Stützmauer zu sichern Ausweisen einer Flutmulde in Kombination mit einer schadhafte Ableitung in den Vorfluter Realisierung eines Gränginels als Sichtschutz zum Schutz des Landschaftsbildes
LU 13	<ul style="list-style-type: none"> Maßnahmen zur schadhafte Hangwasserablenkung wie Ableitung in den Regenwasserkanal oder Verankerung: Bei Ableitung durch den Regenwasserkanal ist eine hydraulische Überprüfung des Kanals vorzunehmen und sind erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen zur Retention auf Eigengrund zu berücksichtigen Erfassung eines Teilbebauungsplans mit Bezugsniveau und Bauklasse 1 zum Schutz des Landschaftsbildes Hinweis für die Baubehörde: Böschungsschritte sind z.B. mit einer statisch ausreichend bemessenen Stützmauer zu sichern Ausweisen einer Flutmulde in Kombination mit einer schadhafte Ableitung in den Vorfluter Realisierung eines Gränginels als Sichtschutz zum Schutz des Landschaftsbildes
KA 2	<ul style="list-style-type: none"> Ausweisen einer Flutmulde in Kombination mit einer schadhafte Ableitung in den Vorfluter Schüttungen über die ursprüngliche Böschungskante sind zu unterlassen
KA 3	<ul style="list-style-type: none"> Ausweisen einer Flutmulde in Kombination mit einer schadhafte Ableitung in den Vorfluter Schüttungen über die ursprüngliche Böschungskante sind zu unterlassen
AH 1 - Gc	<ul style="list-style-type: none"> Schüttungen über die ursprüngliche Böschungskante sind zu unterlassen
PF 1	<ul style="list-style-type: none"> Maßnahmen zur schadhafte Hangwasserablenkung in Kombination mit Ableitung in den Vorfluter sowie einfache Objektschutzmaßnahmen (Einfriedlungsmauer)
PF 2	<ul style="list-style-type: none"> Maßnahmen zur schadhafte Hangwasserablenkung wie bauliche Maßnahmen wie z.B. Objektschutz mittels Einfriedlungsmauer und Anordnung einer Absperrmauer
SE 1	<ul style="list-style-type: none"> Maßnahmen zur schadhafte Hangwasserablenkung wie bspw. das Ausweisen einer Flutmulde im braunen Hinweisbereich
WE 1	<ul style="list-style-type: none"> Schutzmaßnahmen vor Überflutung, bspw. Einfriedlungsmauer Maßnahmen zum schadhafte Hangwasserablenkung zu setzen, bzw. eine Errichtung des Straßengrabs bzw. der Ableitung in den Vorfluter
BO 1	<ul style="list-style-type: none"> Vor der Errichtung von Bauwerken ist eine entsprechende Untergrunduntersuchung durchzuführen und sind erforderlichenfalls bauliche Maßnahmen zur Entlastung bzw. Bodenverfestigung zu berücksichtigen Erfassung eines Teilbebauungsplans zum Schutz des Landschaftsbildes Maßnahmen zur schadhafte Hangwasserablenkung in den Vorfluter wie eine ausreichend dimensionierte Flutmulde oder eine Aufschüttungsgelände als Flutmulde Hinweis für die Baubehörde: von der Oberkante der Böschung zum Bodengrund ist ein Streifen von 6 m von einer Bebauung freizuhalten Realisierung eines Gränginels als Sichtschutz zum Schutz des Landschaftsbildes
HO 1	<ul style="list-style-type: none"> Hinweis für die Baubehörde: von der Oberkante der Böschung zum Bodengrund ist ein Streifen von 6 m von einer Bebauung freizuhalten Realisierung eines Gränginels als Sichtschutz zum Schutz des Landschaftsbildes

Der Entwurf ist vom _____ bis _____ zur öffentlichen
Einsichtnahme aufgelegt. Durch Verordnung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates
vom _____

Der Bürgermeister: _____

Aufsichtsbehördliche Genehmigung
NO Landesregierung: _____

Nach der Kundmachung vom _____ bis _____
in Kraft getreten am _____

Der Bürgermeister: _____

Erforderliche Überprüfungen und mögliche Potentiale

<p>LU 1 - BB</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Ausweisung 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"> - Ausweisung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Ausweisung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Altaltlagerung - Potential Reihenhäuser - Potential Doppelhäuser - Potential verdrichtete Mischnutzung - Potential Treffpunkt 	<p>LU 4 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Ausweisung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Potential Einfamilienhäuser - Potential Doppelhäuser - Potential verdrichtete Mischnutzung - Potential Treffpunkt 	<p>LU 6 - BB</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Ausweisung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz 	<p>LU 7 - BK</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überprüfung Artenschutz - Potential Zentrums- und Dienstleistungszentren 	<p>LU 10 - Gp</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Ausweisung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Altaltlagerung - Überprüfung Sturpfährdung 	<p>LU 11 - BB, Vp, Gp</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Ausweisung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Potential Einfamilienhäuser - Potential Reihenhäuser - Potential Doppelhäuser 	<p>LU 12 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Ausweisung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Potential Einfamilienhäuser - Potential Reihenhäuser - Potential Doppelhäuser 	<p>LU 13 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Ausweisung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz
<p>KA 2 - BB</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Ausweisung 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"> - Ausweisung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Ausweisung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Altaltlagerung 	<p>AH 1 - Gc</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Abwasserentsorgung - Überprüfung Wasserversorgng 	<p>HO 1 - BB</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Ausweisung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Wildbaugebiet - Überprüfung Wasserversorgng 	<p>HO 2 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Ausweisung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Wasserversorgng 	<p>GG 1 - BB</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Ausweisung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Abwasserentsorgung - Überprüfung Wasserversorgng 	<p>WE 1 - BO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überprüfung Artenschutz 	<p>PF 1 - WBL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung auf Natura 2000 FFH Gebiet möglich - Ausweisung auf Natura 2000 Vogelschutzgebiet möglich - Überprüfung Artenschutz - Überprüfung Abwasserentsorgung - Überprüfung Wasserversorgng 	

Erforderliche Untersuchungen und mögliche Potentiale - Symbole

VM Potential verdrichtete Mischnutzung
 D Potential Doppelhäuser
 Z Potential Zentrums- und Dienstleistungszentren
 R Potential Reihenhäuser
 U Auswirkungen auf Vogelschutzgebiet möglich
 T Überprüfung Tragfähigkeit
 H Überprüfung Hangwasser
 W Überprüfung Wildbach
 AW Überprüfung Abwasserentsorgung

TR Potential Treffpunkt
 E Potential Einfamilienhäuser
 G Potential Geschloßwobnau
 N Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiet möglich
 M Überprüfung Artenschutz
 RA Überprüfung Retentionsraum
 A Überprüfung Altaltlagerung
 S Überprüfung Sturzprozesse
 WA Überprüfung Wasserversorgng

ÖROP 1980 - ÖEK 2024
 Marktgemeinde Lunz am See

Örtliches Entwicklungskonzept - Entwurf - Ausschnitt

Übersicht

Maßstab M 1 : 6.000

Planverfasser:
 Kommunaldialog Raumplanung GmbH
 Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
 FN 416.9954, LG St. Pölten
 Rietthalgasse 12, 3130 Herzogenburg,
 T.: +43(0)2762/85101

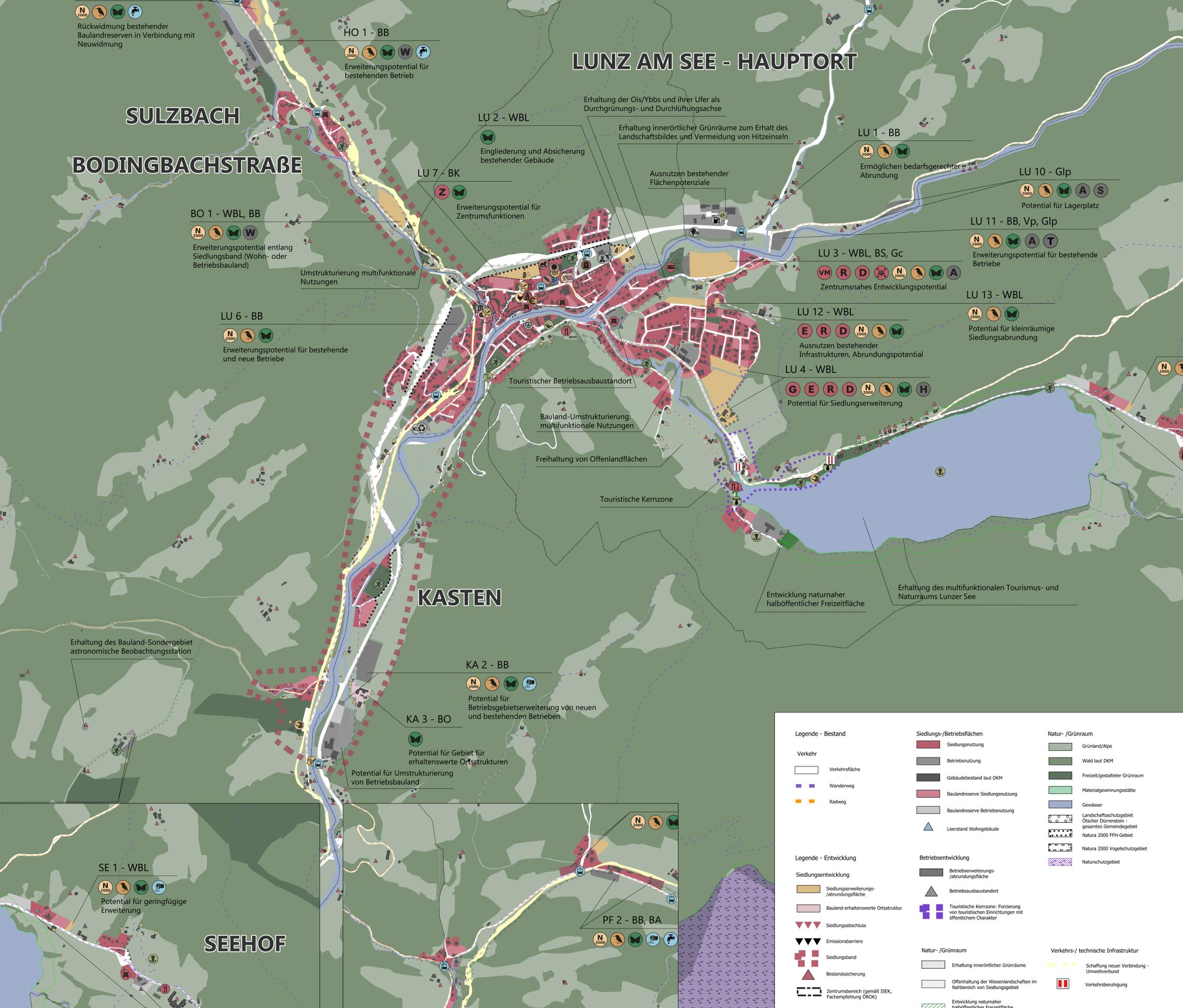
Planzahl: 22047-EKVE-A
 Datum: 12.12.2024
 DKM-Stand: 10/2022

Umstrukturierung Betriebsbauland

GG 1 - BB

Abrundung Betriebsbauland
 Übergemeindliche Kooperation

Ausschnitt A - Maßstab 1:10000



Ausschnitt C - Maßstab 1:6000

Ausschnitt D - Maßstab 1:6000

Legende - Bestand

Verkehr
 Verkehrsfläche
 Wanderweg
 Radweg

Legende - Entwicklung

Siedlungsentwicklung
 Siedlungserweiterungs-/abrundungsfläche
 Bauland-erhaltenswerte Ortsstruktur
 Siedlungsabschluss
 Emissionsbarriere
 Siedlungsband
 Bestandssicherung
 Zentrumsbereich (gemäß ISEK, Fachempfehlung ÖROK)

Siedlungs-/Betriebsflächen

Siedlungsnutzung
 Betriebsnutzung
 Gebäudebestand laut DKM
 Baulandreserve Siedlungsnutzung
 Baulandreserve Betriebsnutzung
 Leerstand Wohngebäude

Betriebsentwicklung

Betriebsweiterungs-/abrundungsfläche
 Betriebsausbaustandort
 Touristische Kernzone: Forcierung von touristischen Einrichtungen mit öffentlichem Charakter

Natur- /Grünraum

Grünland/Alpe
 Wald laut DKM
 Freizeit/gestalteter Grünraum
 Materialgewinnungsstätte
 Gewässer
 Landschaftsschutzgebiet Ötscher Dürenstein - gesamtes Gemeindegebiet
 Natura 2000 FFH-Gebiet
 Natura 2000 Vogelschutzgebiet
 Naturschutzgebiet

Natur- /Grünraum

Erhaltung innerörtlicher Grünräume
 Offenhaltung der Wiesenlandschaften im Nahbereich von Siedlungsgebiet
 Entwicklung naturnaher halböffentlicher Freizeitfläche

Verkehrs- / technische Infrastruktur

Schaffung neuer Verbindung - Umweltverbund
 Verkehrsberuhigung