

Stainach, am 27. Juli 2020

Zahl.: FLÄWI 0.13  
Betrifft.: Flächenwidmungsplanänderung 0.13 (Leitner, Pürgg)  
Anhörungsverfahren gemäß § 39 Abs. 1, des Stmk. ROG 2010, i.d.g.F.,

## **ÖFFENTLICHE KUNDMACHUNG**

Gem. § 92, Abs. 1 u. 2 der Stmk. Gemeindeordnung 1967, LGBl.Nr. 115, i.d.g.F., wird kundgemacht:

Mit Eingabe vom 03.07.2020 hat Herr Erich LEITNER, Pürgg 96, 8951 Stainach-Pürgg, um Änderung des rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes 4.0 der Marktgemeinde Stainach-Pürgg (ehem. Gemeindegebiet Pürgg-Trautenfels) angesucht.

Die Grundstücksflächen, Teilflächen Grdstk.Nr. 441/1, KG Pürgg (Teil im Ausmaß von ca. 847 m<sup>2</sup>), welche derzeit als Freiland ausgewiesen sind, sollen als „Allgemeines Wohngebiet - WA“ mit einer zulässigen Bebauungsdichte von 0,2 - 0,5 ausgewiesen werden.

Gemäß § 39 Abs. 1 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010, i.d.g.F. werden Sie daher als betroffener Grundeigentümer schriftlich angehört. Stellungnahmen bzw. Einwendungen gegen die geplante Ausweisung im FLÄWI-Plan sind schriftlich bis spätestens **12. August 2020** im Marktgemeindeamt Stainach-Pürgg, 8950 Stainach-Pürgg, Hauptplatz 27, einzugeben.

Für den Fall, dass bis zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme Ihrerseits abgegeben wird, wird die Zustimmung zur beantragten Flächenwidmungsplanänderung angenommen.

Die Pläne und Unterlagen, verfasst von Arch. DI. Gerhard Kreiner, GZ: 20-RO-SP-FWP-0.13 vom 24.07.2020, liegen bis zum vorgenannten Termin im Marktgemeindeamt Stainach-Pürgg zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

Marktgemeinde 8950 Stainach-Pürgg  
Bezirk Liezen

Der Bürgermeister:

  
(Roland Raninger)

Angeschlagen am: 29.07.2020

Abgenommen am: 13.08.2020

Anlage:

**Ergeht an:**

1. **LEITNER Erich, Pürgg 96**, 8951 Stainach-Pürgg
2. RAAB Caroline, Laxenburgerstr. 6b, 2362 Biedermannsdorf
3. EINGANG Günter, Pürgg 85, 8951 Stainach-Pürgg
4. HARREITER Josef, Pürgg 65, 8951 Stainach-Pürgg
5. HARREITER Ernestine, Pürgg 65, 8951 Stainach-Pürgg
6. PÖTSCH Daniela, Pürgg 21, 8951 Stainach-Pürgg
7. REICHMANN Gerhard, Pürgg 75, 8951 Stainach-Pürgg
8. Hartmann Liegenschaftsverw.GmbH, Schloß Stainach 4, 8950 Stainach-Pürgg
9. KREUTZER Hermann, Pürgg 22, 8951 Stainach-Pürgg
10. KREUTZER Veronika, Pürgg 22, 8951 Stainach-Pürgg
11. Öffentliches Gut, Marktgemeinde Stainach-Pürgg, Hauptplatz 27, 8950 Stainach-  
sowie:
12. Marktgemeinde Stainach-Pürgg, Hauptplatz 27, 8950 Stainach-Pürgg
13. Bundesamt für Verkehr, Innovation u. Technologie, 1030 Wien, Schnirchgasse  
11 (email: [pr3@bmvit.gv.at](mailto:pr3@bmvit.gv.at))
14. Energie Steiermark AG, Admonterstr. 62, 8940 Liezen (email)
15. Wildbach- u. Lawinenverbauung - Forsttechnischer Dienst - Gebietsbauleitung  
Steiermark Nord Schönaustraße 50, 8940 Liezen (email)
16. Bezirkshauptmannschaft 8940 Liezen (email)
17. Gas-Wärme GmbH (email)
18. Militärkommando Steiermark (email)
19. KREINER-Architektur ZT GmbH, 8962 Gröbming, Hauptstrasse 246 (per email)
20. Amt d. Stmk. LR., A13, Stempfergasse 7, 8010 Graz (per email)

# MARKTGEMEINDE **STAINACH-PÜRGG**



## **FLÄCHENWIDMUNGSPLAN-ÄNDERUNG 0.13**

Allgemeines Wohngebiet Parz. TF 441/1, KG 67313 Pürgg

GZ: 20-RO-SP-FWP-0.13

## **Auflage/ Anhörung**

24. Juli 2020

### **INHALT:**

- Verordnung zur Flächenwidmungsplan-Änderung
- Planliche Darstellung (IST-Darstellung, SOLL-Darstellung, Legende)
- Erläuterungen zur Flächenwidmungsplan-Änderung

**VERFAHRENSABLAUF**

Marktgemeinde **STAINACH-PÜRGG**

**ANHÖRUNG** zum Entwurf der Flächenwidmungsplan-Änderung 0.13  
gemäß § 39 Abs. 1, Z3, Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.:

Auflagefrist: 14 Tage

Angeschlagen: 29.07.2020

Abgenommen: .....

  
Marktgemeinde 8950 Stainach-Pürgg  
Bezirk Liezen  
DER BÜRGERMEISTER  
(ROLAND RANINGER)

**ENDBESCHLUSS des GEMEINDERATES** nach Behandlung der eingelangten Einwendungen  
im Rahmen der Auflage gem. § 38 Abs. 6+7, Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.:

Datum: .....

Angeschlagen: .....

Abgenommen: .....

FÜR DEN GEMEINDERAT  
DER BÜRGERMEISTER  
(ROLAND RANINGER)

**VERORDNUNGSPRÜFUNG:**

Prüfvermerk:

Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Abteilung 13

**RECHTSKRAFT:**

Datum: .....

**Planverfasser:**

**Auftraggeber:**

## INHALTSVERZEICHNIS

|                                                                     |    |
|---------------------------------------------------------------------|----|
| Verfahrensablauf .....                                              | 2  |
| Inhaltsverzeichnis.....                                             | 3  |
| I. VERORDNUNG ZUR FLÄCHENWIDMUNGSPLAN-ÄNDERUNG 0.13 .....           | 4  |
| Präambel und Rechtsgrundlage.....                                   | 4  |
| § 1 Umfang und Inhalt .....                                         | 4  |
| § 2 Abgrenzungsfläche .....                                         | 4  |
| § 3 Festlegungen.....                                               | 5  |
| (1) Flächenwidmung.....                                             | 5  |
| (2) Bebauungsdichte .....                                           | 5  |
| (3) Anschließungserfordernisse.....                                 | 5  |
| § 4 Massnahmen zur aktiven Bodenpolitik .....                       | 5  |
| § 5 Rechtskraft.....                                                | 5  |
| II. ERLÄUTERUNGEN ZUR FLÄCHENWIDMUNGSPLAN-ÄNDERUNG 0.13.....        | 9  |
| 1. Anlassfall .....                                                 | 9  |
| 2. Abgrenzung der Ausweisung.....                                   | 9  |
| 3. Lage und verkehrstechnische Anbindung.....                       | 9  |
| 4. Überörtliche Festlegungen.....                                   | 10 |
| 5. Übereinstimmung mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept 4.00 ..... | 10 |
| 6. Übereinstimmung mit dem FWP 4.00 .....                           | 11 |
| 7. Ortsbildschutzkonzept .....                                      | 12 |
| 8. Umwelterheblichkeit / Alpenkonvention.....                       | 12 |
| 9. Baulandmobilisierungsmassnahmen.....                             | 12 |
| 10. Wohnbauandbedarf und Flächenbilanz.....                         | 12 |

## I. VERORDNUNG ZUR FLÄCHENWIDMUNGSPLAN-ÄNDERUNG 0.13

### PRÄAMBEL UND RECHTSGRUNDLAGE

Verordnung gemäß § 38, Stmk. ROG 2010 i.d.g.F.

Der Bürgermeister der Marktgemeinde STAINACH-PÜRGG hat am ..... eine Anhörung zum Auflageentwurf der Flächenwidmungsplan-Änderung 0.13, verfasst von KREINERarchitektur ZT GmbH, Hauptstraße 246, 8962 Gröbming, GZ: 20-RO-SP-FWP-0.13, verfügt und die Gemeinderatsmitglieder darüber informiert.

Rechtsgrundlage:

- Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan 4.00 i.d.g.F. der ehem. Gemeinde Pürgg-Trautenfels.
- Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes (Stmk. ROG) 2010 i.d.g.F. gemäß § 38.
- Steiermärkisches Baugesetz (Stmk. BG) i.d.g.F.
- Verordnung gemäß § 40 und 41 der Stmk. Gemeindeordnung 1967 i.d.g.F.

### § 1 UMFANG UND INHALT

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes 0.13 besteht aus den Teilen:

(1) Verordnungswortlaut;

(2) Zeichnerische Darstellung inkl. dazugehöriger Legende:

IST-Darstellung | SOLL-Darstellung

Maßstab: 1/2'500;

GZ: 20-RO-SP-FWP-0.13;

Plan-Nr.: RO\_SP\_FWP\_0.13;

Datum: 23.07.2020;

Die zeichnerische Darstellung des Planungsgebietes verfasst von KREINERarchitektur ZT GmbH, Hauptstraße 246, 8962 Gröbming, ist Bestandteil der Verordnung.

(3) Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht inkl. der notwendigen Beilagen angeschlossen.

Bei Widersprüchen zwischen Plan und Wortlaut gilt der Wortlaut.

Anmerkungen haben bloßen Hinweischarakter.

Diese kursiv abgebildeten Textstellen sind nicht Teil des Wortlautes.

Anm.: Als Grundlage für Flächenangaben im Wortlaut bzw. den Erläuterungen dienen die im GIS-Steiermark dargestellten bzw. angegebenen GIS-Flächen.

### § 2 ABGRENZUNGSFLÄCHE

Die Änderung umfasst folgenden Grundstücksteil bzw. Teilfläche:

|                         |       |          |               |     |                    |
|-------------------------|-------|----------|---------------|-----|--------------------|
| Teilfl./Grst.Nr.: 441/1 | 67313 | KG Pürgg | Leitner Erich | ca. | 847 m <sup>2</sup> |
| GESAMTFLÄCHE            |       |          |               | ca. | 847 m <sup>2</sup> |

Anm.: Die Abgrenzung erfolgt nur teilweise deckungsgleich mit den Grundstücksgrenzen. Auflistung der gegenständlichen Grundstücke – Stand Juli 2020.

### § 3 FESTLEGUNGEN

#### (1) Flächenwidmung

Das unter § 2 angeführte Gebiet wird von derzeit FREILAND (L) in Aufschließungsgebiet der Widmungskategorie ALLGEMEINES WOHNGBIET – **WA (18)** umgewandelt.

#### (2) Bebauungsdichte

Für das unter § 2 Abs. 1 angeführte Aufschließungsgebiet der Widmungskategorie Allgemeines Wohngebiet wird eine Bebauungsdichte von **0.2 – 0.4** festgelegt.

#### (3) Aufschließungserfordernisse

- Zufahrt;
- fehlende technische Infrastruktur;

Anm.: In direktem Anschluss an die gegenständliche Fläche ist ein Ortsbildkonzept vorgeschrieben.

### § 4 MASSNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK

Für die Teilfläche des Grundstückes gem. § 2 der gegenständlichen Verordnung sind Maßnahmen im Sinne des § 35 Stmk. ROG 2010 i.d.g.F. LGBL Nr. 139/2015 abzuschließen.

### § 5 RECHTSKRAFT

Diese Verordnung tritt nach Endbeschluss des Gemeinderates mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtskraft.

Für den Gemeinderat:

.....  
Der Bürgermeister  
(Roland Raninger)

Marktgemeinde Stainach-Pürgg - FWP - Änderung 0.13

Maßstab:

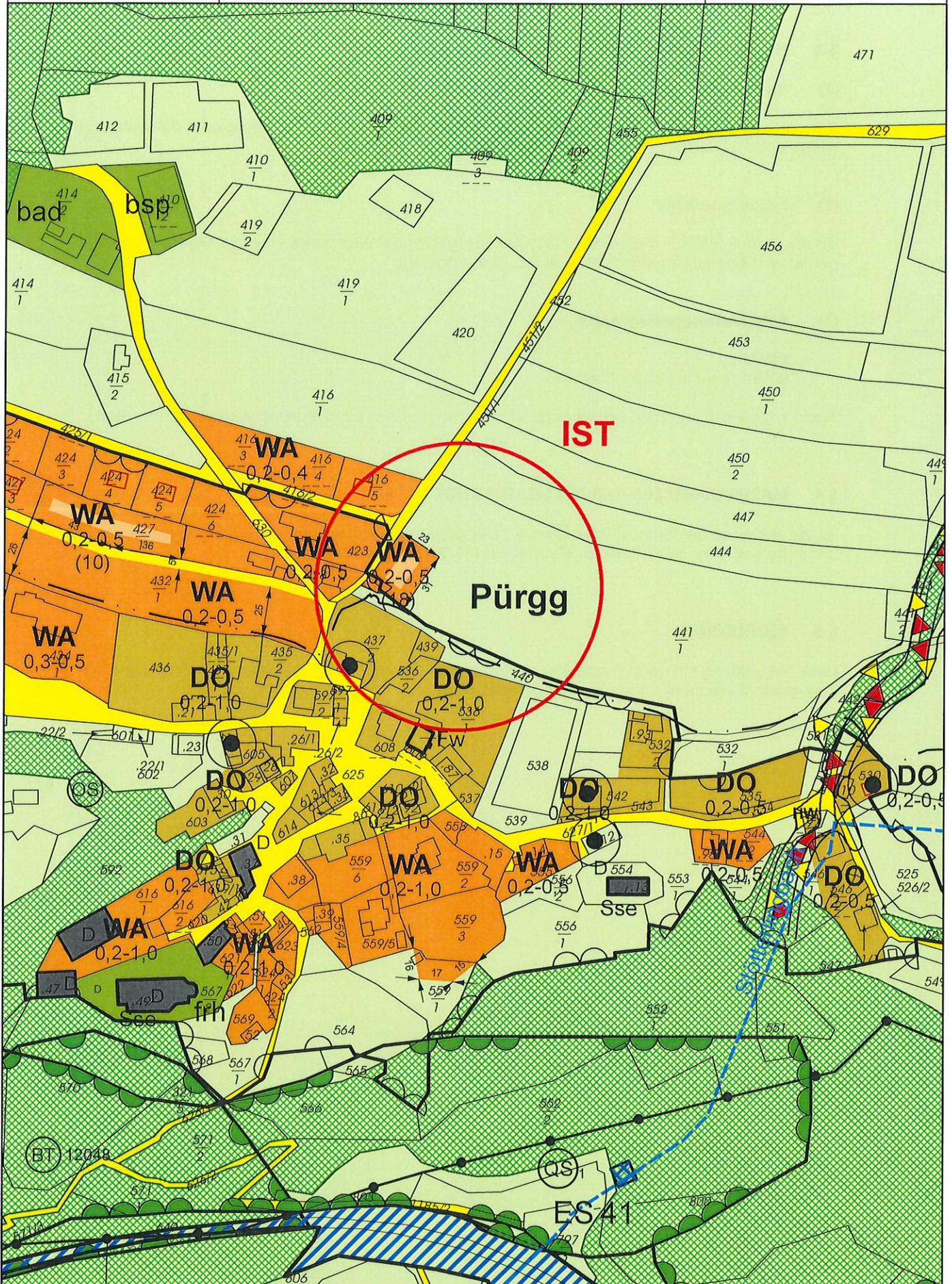
M 1: 2500

Inhalt

IST-Darstellung

Datum:

23.07.2020

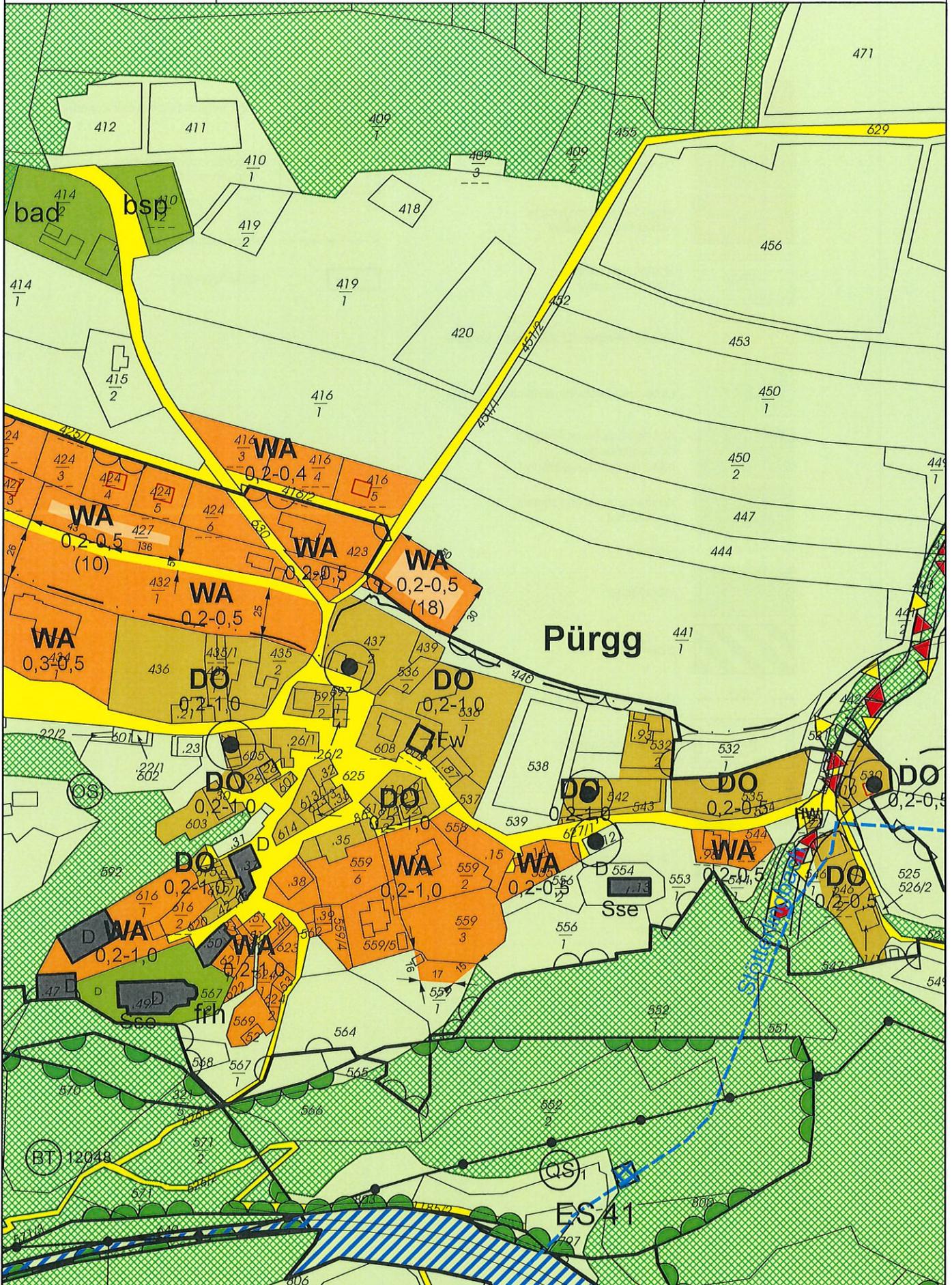


Marktgemeinde Stainach-Pürgg - FWP - Änderung 0.13

Maßstab: M 1: 2500

Inhalt: SOLL-Darstellung

Datum: 23.07.2020



Maßstab:

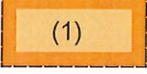
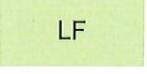
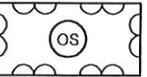
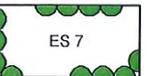
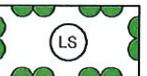
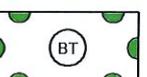
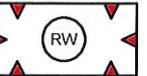
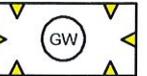
M 1: 2500

Inhalt

# LEGENDE

Datum:

23.07.2020

|                                                                                     |        |                                                                            |                                                                                    |     |                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------|
|    | WA     | Allgemeine Wohngebiete                                                     |  | D   | Denkmalgeschütztes Gebäude/Bauwerk               |
|    | DO     | Dorfgebiete                                                                |  | Fw  | Ersichtlichmachung von Anlagen und Einrichtungen |
|    | (1)    | Allgemeine Wohngebiete<br>Aufschließungsgebiet                             |                                                                                    | Fw  | Feuerwehr                                        |
|    | HW     | Sanierungsgebiete<br>HW-Hochwasser                                         |                                                                                    | Sse | Seelsorgeeinrichtung                             |
|    |        | Verkehrsflächen für fließenden Verkehr                                     |  |     | Katastralgemeindegrenze                          |
|    | LF     | Land- und forstwirtschaftliche Nutzung                                     |  |     | Häusernachtrag                                   |
|    | spo    | Sondernutzung im Freiland<br>für Sportzwecke<br>bad-Freibad, bsp-Ballsport |                                                                                    |     |                                                  |
|   | frh    | Sondernutzung im Freiland<br>für Friedhof                                  |                                                                                    |     |                                                  |
|  |        | Gerinne                                                                    |                                                                                    |     |                                                  |
|  |        | Waldflächen                                                                |                                                                                    |     |                                                  |
|  |        | Eisenbahn                                                                  |                                                                                    |     |                                                  |
|  | E-30kV | Hochspannungserdkabel                                                      |                                                                                    |     |                                                  |
|  | OS     | Ortsbildschutzgebiet                                                       |                                                                                    |     |                                                  |
|  | ES 7   | Europaschutzgebiet<br>E 41                                                 |                                                                                    |     |                                                  |
|  | LS     | Landschaftsschutzgebiet<br>LS 15                                           |                                                                                    |     |                                                  |
|  | BT     | Biotop                                                                     |                                                                                    |     |                                                  |
|  | QS     | Quellschutzgebiet                                                          |                                                                                    |     |                                                  |
|  |        | Tierhaltungsbetrieb                                                        |                                                                                    |     |                                                  |
|  | RW     | Rote Wildbachgefahrenzone                                                  |                                                                                    |     |                                                  |
|  | GW     | Gelbe Wildbachgefahrenzone                                                 |                                                                                    |     |                                                  |

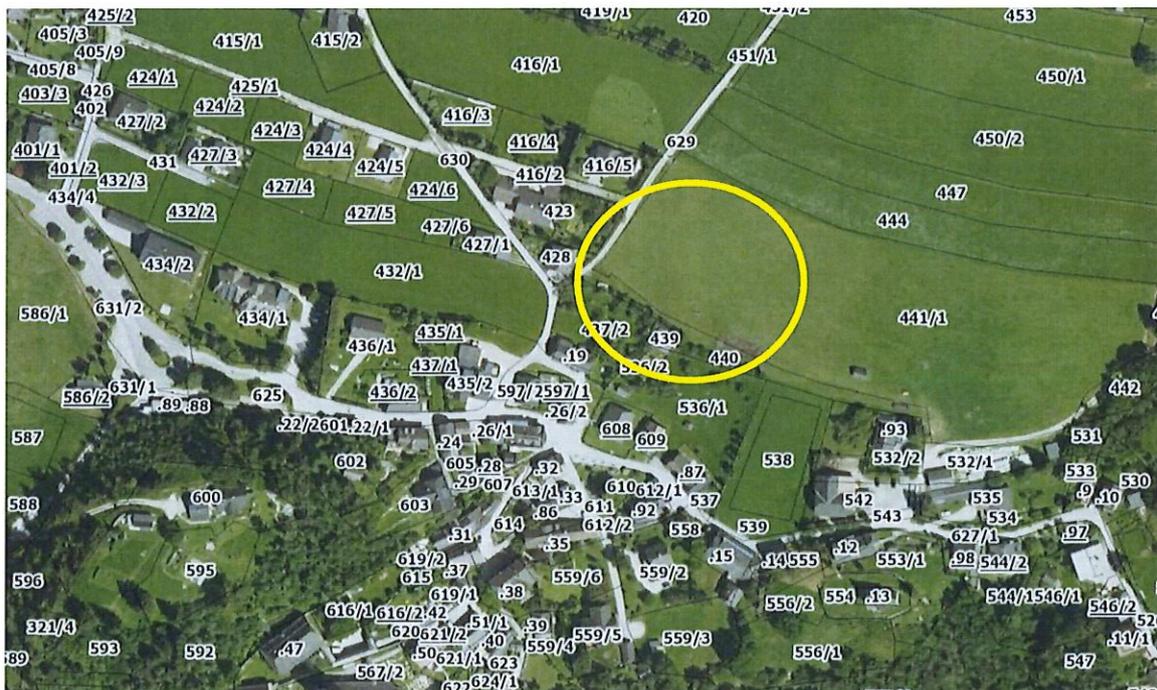
## II. ERLÄUTERUNGEN ZUR FLÄCHENWIDMUNGSPLAN-ÄNDERUNG 0.13

### 1. ANLASSFALL

Die Fläche liegt im Gemeindegebiet von Stainach-Pürgg in der KG Pürgg im Norden des Ortes Pürgg.

Anlass für die geplante Flächenwidmungsplan-Änderung ist ein konkreter Bauwunsch in diesem Bereich.

Eine Bebauung ist innerhalb der nächsten Jahre geplant.



Kataster-Auszug (Quelle GIS Steiermark 10-2019).

### 2. ABGRENZUNG DER AUSWEISUNG

Die Änderung von derzeit Freiland in Aufschließungsgebiet der Widmungskategorie Allgemeines Wohngebiet WA (18) umfasst folgende Teilfläche:

|                    |       |       |          |               |     |                    |
|--------------------|-------|-------|----------|---------------|-----|--------------------|
| Teilfl./ Grst.Nr.: | 441/1 | 67313 | KG Pürgg | Leitner Erich | ca. | 847 m <sup>2</sup> |
| GESAMTFLÄCHE       |       |       |          |               | ca. | 847 m <sup>2</sup> |

Anm.: Die Abgrenzung erfolgt nur teilweise deckungsgleich mit den Grundstücksgrenzen. Auflistung der gegenständlichen Grundstücke – Stand Juli 2020.

### 3. LAGE UND VERKEHRSTECHNISCHE ANBINDUNG

Die zur Änderung vorgesehene Fläche liegt im nördlichen Bereich des Ortsteiles Pürgg, in direktem Anschluss an bereits bestehende Einfamilienhäuser.

Die Fläche ist ein Wiesengrund und weist ein Gefälle von Nordwesten nach Südosten auf.

Die Zufahrt erfolgt abgehend von der Gemeindefstraße über eine private Erschließungsstraße auf den Parzellen 416/2 und 629 (öffentliches Gut). Entsprechende Vereinbarungen müssen getroffen werden.

#### 4. ÜBERÖRTLICHE FESTLEGUNGEN

Die betreffende Grundfläche liegt im Bereich des Teilraums „Grünlandgeprägtes Bergland“.

Im Wortlaut zum Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Liezen sind für diesen Teilraum folgende Ziele festgelegt:

1. Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald und Grünland ist zu erhalten. Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen.
2. Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:
  - a) Ausweisungen neuer Baugebiete, ausgenommen Neuausweisungen, die funktional einem Siedlungsschwerpunkt zuzuordnen sind, der aufgrund von Lawinengefahrenzonen über keine Entwicklungsflächen verfügt;
  - b) großflächige Baulanderweiterungen zur Ausweisung neuer Bauplätze;  
Zulässig sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze im Ausmaß von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes, jedoch jedenfalls im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser. Für die Ermittlung des zulässigen Flächenausmaßes ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung maßgeblich.  
Baulanderweiterungen für die Entwicklung rechtmäßig bestehender Betriebe bleiben von der Flächenbeschränkung unberührt.<sup>3</sup>  
Siedlungsräume sind für die Wohnbevölkerung durch Erhöhung des Grünflächenanteiles bzw. des Anteils unversiegelter Flächen in Wohn- und Kerngebieten zu attraktivieren. 13 Verordnung und Erläuterungen
3. Die Gewinnung mineralischer Rohstoffe ist außerhalb von Rohstoffvorrangzonen unzulässig.  
Ausgenommen sind landschaftsverträgliche Erweiterungen bestehender Abbaugebiete.

Die Marktgemeinde Stainach-Pürgg ist im REPRO 2016 als Teilregionales Versorgungszentrum definiert.

Teilregionale Zentren (Teilregionale Versorgungszentren gem. § 3 Abs. 5 Z. 4 Landesentwicklungsprogramm 2009 i.d.F. LGBl. Nr. 37/2012 sowie § 2 Z 2 des Entwicklungsprogramms zur Versorgungs-Infrastruktur 2011 i.d.F. LGBl. Nr. 58/2011) sollen den Grundbedarf an öffentlichen und privaten Gütern und Dienstleistungen für die Bevölkerung mehrerer Gemeinden anbieten.

#### 5. ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT 4.00

(Anm.: ehemalige Gemeinde Pürgg-Trautenfels)

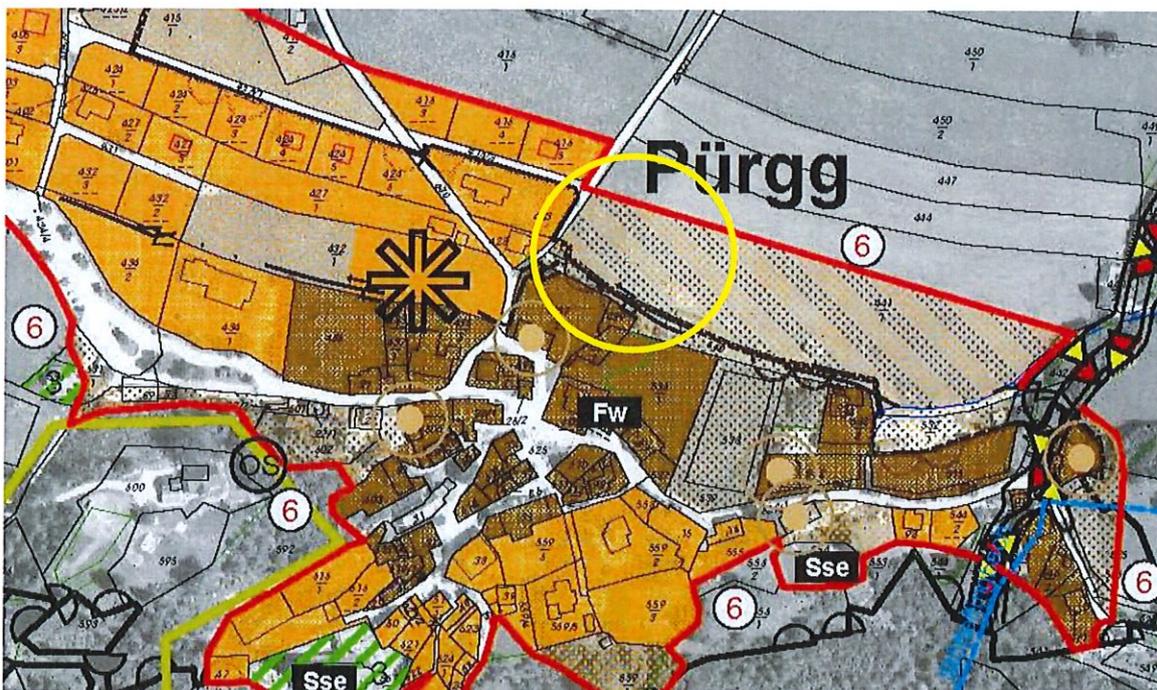


Abb.: Auszug aus dem ÖEK 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels (2014).

Die gegenständliche FWP-Änderung stimmt vollinhaltlich mit dem rechtskräftigen ÖEK 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels überein.

Die Fläche liegt gänzlich innerhalb der Entwicklungsgrenzen als Gebiet mit Baulicher Entwicklung – LANDWIRTSCHAFT bzw. WOHNEN. Nach Norden ist der Bereich durch eine absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenze (Nr. 6) abgegrenzt.

Pürgg ist im ÖEK 4.00 als örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt.

## 6. ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM FWP 4.00

(Anm.: ehemalige Gemeinde Pürgg-Trautenfels)

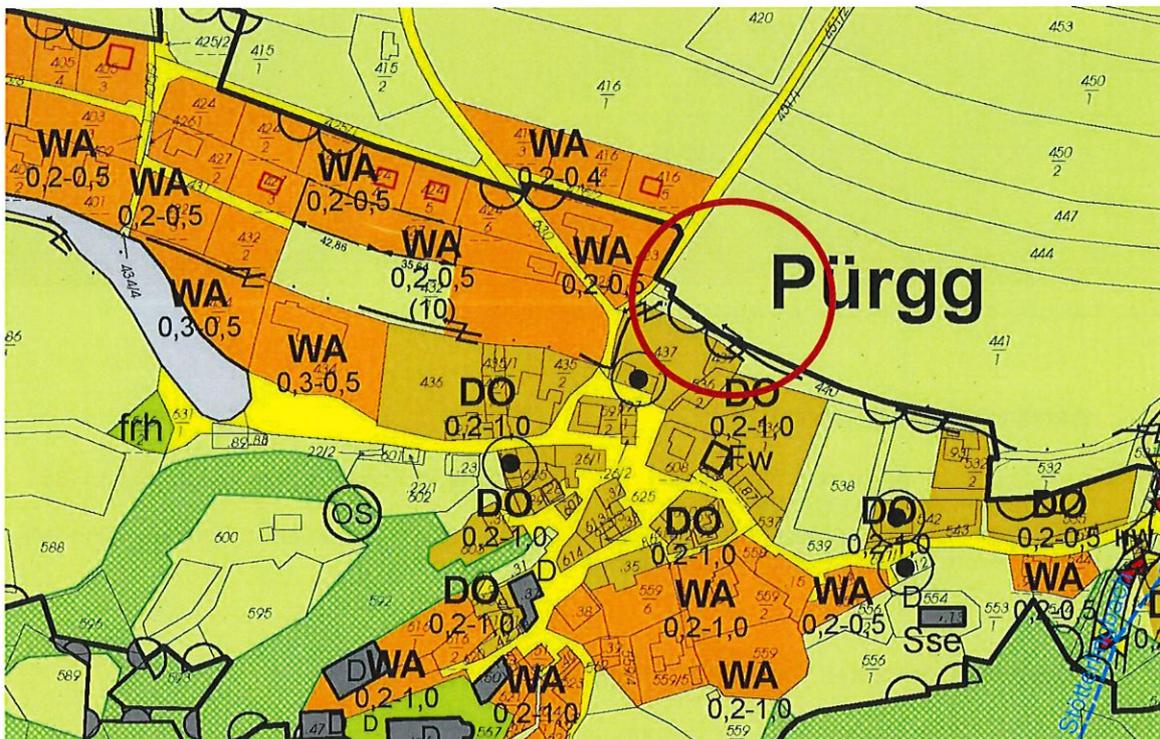


Abb.: Auszug aus dem FWP 4.00 der ehemaligen Gemeinde Pürgg-Trautenfels (2014).

Das vorgesehene Gebiet schliesst im Süden an vollwertiges und bebautes Bauland der Widmungskategorie Dorfgebiet mit einer Dichte von 0,2 – 1,0 und im Westen an Aufschließungsgebiet der Widmungskategorie Allgemeines Wohngebiet WA (18) mit einer Dichte von 0,2 – 0,5 an (Anm.: gem. FWP-Änderung 0.09 von 2019 – siehe Abb. Auszug aus dem FWP 0.09 unten).

Das gegenständliche Gebiet liegt innerhalb des Flugzeugerprobungsbereiches des Militärflugplatzes Aigen/Ennstal und des Zivilflughafens Niederöblarn.

Die oben angeführte Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LS 15 Warscheneck-Gruppe.

Die Teilfläche liegt nicht innerhalb der Hochwasserabflussbereiche der Bundeswasserbauverwaltung (HW 30, HW 100) und nicht innerhalb der Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung.

Südwestlich des gegenständlichen Bereiches befindet sich in ausreichendem Abstand ein Tierhaltungsbetrieb.

In direktem Anschluss an die Teilfläche liegt ein Ortsbildschutzgebiet.

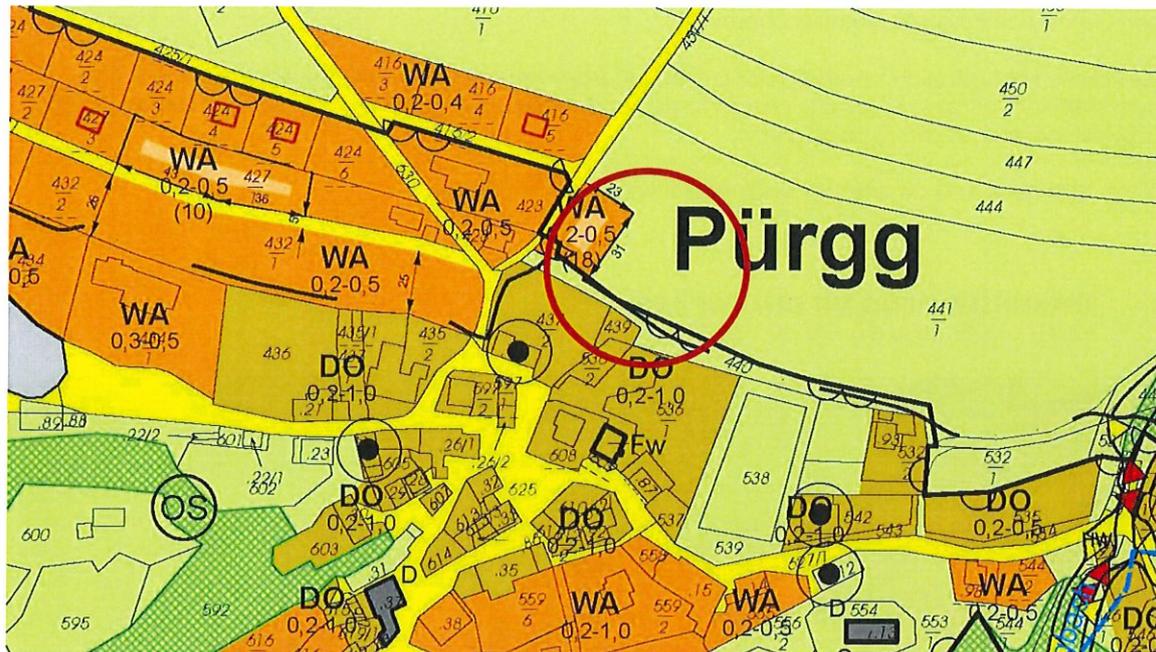


Abb.: Auszug aus dem FWP 0.09 der ehemaligen Gemeinde Stainach-Pürgg (2019).

## 7. ORTSBILDSCHUTZKONZEPT

Für den Ortsteil Pürgg wurde gem. Verordnung der steiermärkischen Landesregierung vom 15.04.1985 ein Schutzgebiet nach dem Ortsbildgesetz 1977 festgelegt. Bei Bauvorhaben im Schutzgebiet ist das Ortsbildschutzkonzept i.d.g.F. zu berücksichtigen und eine Stellungnahme des Ortsbildsachverständigen einzuholen.

## 8. UMWELTERHEBLICHKEIT / ALPENKONVENTION

Die vorliegende Flächenwidmungsplanänderung steht nicht im Widerspruch zu den Zielsetzungen des Übereinkommens zum Schutze der Alpen (Alpenkonvention). Die Überprüfung wurde bereits auf höherer Ebene (ÖEK 4.00 – ehem. Gemeinde Pürgg-Trautenfels) vorgenommen.

## 9. BAULANDBOBILISIERUNGSMASSNAHMEN

Für die Teilfläche des betreffenden Grundstückes gem. § 2 der gegenständlichen Verordnung werden lt. § 35 Stmk. ROG i.d.g.F. Baulandverträge festgelegt.

## 10. WOHNBAULANDBEDARF UND FLÄCHENBILANZ

Gem. Beilage 1 – Wohnbaulandbedarf und Flächenbilanz

## WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Marktgemeinde: Stainach-Pürgg Planer: KREINERarchitektur  
 Bezirk: Liezen GZ: 20-RO-SP-FWP-0.13  
 Flächenwidmungsplan Nr.: 0.13 Datum: 24.07.2020

### 1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum: 2018 bis 2028  
 10 (12) bzw. 15 Jahre gem. § 25(3) StROG 2010 idgF.

#### 1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

|                             |      |      |      |      | Planungs-<br>jahr<br>2018 | Prognose für                         |                 |
|-----------------------------|------|------|------|------|---------------------------|--------------------------------------|-----------------|
|                             | 1981 | 1991 | 2001 | 2011 |                           | 10 (12)<br>FWP<br>4.00 <sup>2)</sup> | 15 Jahre<br>ÖEK |
| Bevölkerungszahl            | 3091 | 3053 | 3043 | 2885 | <b>2869</b>               | <b>3010</b>                          |                 |
| Haushaltsgröße              | 2,92 | 2,82 | 2,53 | 2,26 | <b>2,17</b>               | <b>2,10</b>                          |                 |
| Haushaltszahl <sup>1)</sup> | 1058 | 1083 | 1205 | 1277 | <b>1323</b>               | <b>1435</b>                          |                 |

Neubaubedarf 1 für 10 (12) Jahre

**112 WE**

#### 1.2 Ersatzbedarf<sup>3)</sup>

bei problematischen Standorten, etc.

**0 WE**

#### 1.3 Wohnbauandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

**112 WE**

|                          | Anzahl | Bauplatzgröße      | Wohnbauandbedarf |    |
|--------------------------|--------|--------------------|------------------|----|
| Ein und 2 Familienhäuser | 78     | 800 m <sup>2</sup> | 6,272            | ha |
| Mehrfamilienhäuser       | 34     | 400 m <sup>2</sup> | 1,344            | ha |

Summe **7,616 ha**  
 x Faktor 3<sup>4)</sup> **22,848 ha**

### 2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus 3. Flächenbilanz (siehe nächste Seite)

**17,49 ha**

<sup>1)</sup> rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl und Haushaltsgröße

<sup>2)</sup> Quelle: ÖEK, verwendete Prognose(n): ÖEK 1.00 - Vorabzug

<sup>3)</sup> Ersatzbedarf ist in den Erläuterungen zu begründen

<sup>4)</sup> Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland

### 3. FLÄCHENBILANZ

Stand 24.07.2020

| Bau-<br>gebiete          | Flächenwidmungsplan 0.12 |        |          |             | Flächenwidmungsplan Nr. 0.13 |        |          |             | Veränderung (0.12 - 0.13) |      |        |      |          |      |             |      |
|--------------------------|--------------------------|--------|----------|-------------|------------------------------|--------|----------|-------------|---------------------------|------|--------|------|----------|------|-------------|------|
|                          | gesamt                   | bebaut | unbebaut | mobilisiert | gesamt                       | bebaut | unbebaut | mobilisiert | gesamt                    |      | bebaut |      | unbebaut |      | mobilisiert |      |
|                          |                          |        |          |             |                              |        |          |             | abs.                      | rel. | abs.   | rel. | abs.     | rel. | abs.        | rel. |
| WR                       | 3,78                     | 1,42   | 2,36     |             | 3,78                         | 1,42   | 2,36     |             | 0,00                      | 0,00 | 0,00   |      |          |      |             |      |
| WA                       | 69,10                    | 55,99  | 13,11    |             | 69,18                        | 55,99  | 13,19    |             | 0,08                      | 0,00 | 0,08   |      |          |      |             |      |
| KG                       | 5,97                     | 5,87   | 0,10     |             | 5,97                         | 5,87   | 0,10     |             | 0,00                      | 0,00 | 0,00   |      |          |      |             |      |
| DO                       | 21,39                    | 19,55  | 1,84     |             | 21,39                        | 19,55  | 1,84     |             | 0,00                      | 0,00 | 0,00   |      |          |      |             |      |
| GG                       | 12,40                    | 7,83   | 4,57     |             | 12,40                        | 7,83   | 4,57     |             | 0,00                      | 0,00 | 0,00   |      |          |      |             |      |
| I/1                      | 18,66                    | 16,13  | 2,53     |             | 18,66                        | 16,13  | 2,53     |             | 0,00                      | 0,00 | 0,00   |      |          |      |             |      |
| I/2                      |                          |        |          |             |                              |        |          |             |                           |      |        |      |          |      |             |      |
| E1                       |                          |        |          |             |                              |        |          |             |                           |      |        |      |          |      |             |      |
| E2                       |                          |        |          |             |                              |        |          |             |                           |      |        |      |          |      |             |      |
| KU                       |                          |        |          |             |                              |        |          |             |                           |      |        |      |          |      |             |      |
| EH                       | 0,27                     | 0,27   | 0,00     |             | 0,27                         | 0,27   | 0,00     |             | 0,00                      | 0,00 | 0,00   |      |          |      |             |      |
| FW                       | 3,21                     | 2,12   | 1,09     |             | 3,21                         | 2,12   | 1,09     |             | 0,00                      | 0,00 | 0,00   |      |          |      |             |      |
| <b>Wohnbau-<br/>land</b> | 100,24                   | 82,83  | 17,41    | 0,00        | 100,32                       | 82,83  | 17,49    | 0,00        | 0,08                      | 0,00 | 0,08   |      |          |      |             | 0,00 |
| Bauland<br>Gesamt        | 134,78                   | 109,18 | 25,60    | 0           | 134,86                       | 109,17 | 25,69    | 0           | 0,08                      | 0,00 | 0,08   |      |          |      |             | 0,00 |

|    |                         |                    |           |
|----|-------------------------|--------------------|-----------|
| WA | zwischenzeitlich bebaut | 0 m <sup>2</sup>   | 0 ha      |
| DO | zwischenzeitlich bebaut | 0 m <sup>2</sup>   | 0 ha      |
| GG | zwischenzeitlich bebaut | 0 m <sup>2</sup>   | 0 ha      |
| WA | Neuausweisung FWP 0.13  | 847 m <sup>2</sup> | 0,0847 ha |