STADTGEMEINDE SCHLADMING
Coburgstraße 45
8970 Schladming

Der Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz

Schladming
Stadtgemeinde

An einen Empfänger
lt. Verteilerliste

Bearbeiter: Schmid Sebastian
Tel.: 03687 22508 - 516

E-Mail: gemeinde@schladming.at

GZ: 031-004-2022/FWP/sc

Schladming, 27.04.2022

Betr: FWP-Änderung -1.21 "Hotel Walcher" - A - 8970 Schladming
Gst. Nr. 472/1 (TF), KG Schladming u. Gst. Nr. 472/3, KG Schladming u. Gst. Nr. 472/6 (TF), KG Schladming

K U N D M A C H U N G

Gemäß § 39 (1) Z. 2 lit. c Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idgF. wird kundgemacht:

Änderung:
Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft folgenden Bereich:

(1) Eine Teilfläche des Grundstücks 472/3 der KG Schladming wird als Bauland – Erholungsgebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,3 - 0,8 festgelegt.

(2) Teilflächen der Grundstücke 472/1 und 472/6 der KG Schladming werden als Bauland – Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,3-0,8 festgelegt.

(3) Die unter (1) und (2) festgelegten Baulandbereiche, welche innerhalb der Isophone N 45dB Strasse der B320 liegen, werden als Sanierungsgebiet für Immissionen festgelegt.

(4) Bebauungsplanzonierung: Für das Grundstück 472/3 der KG Schladming wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes (B104) festgelegt.

Die Plandarstellung (zeichnerische Darstellung) im Maßstab 1:2.500 mit Datum 14.04.2022, GZ: RO-612-65/1.21 FWP, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung. Der Bestand und die Änderung gehen aus der zeichnerischen Darstellung hervor (siehe Beilage).

Der Entwurf der Änderung Nr. 1.21 — „Hotel Walcher" (GZ: RO-612-65/1.21 FWP) liegt vom

29.04.2022 bis einschließlich 13.05.2022

im Stadtbauamt Schladming während der Amtsstunden (Montag bis Freitag, von jeweils 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr) zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

Innerhalb der Auflagefrist kann jedermann Einwendungen schriftlich und begründet im Bauamt der Stadtgemeinde Schladming bekannt geben (persönlich, am Postweg oder elektronisch per Mail innerhalb der Amtsstunden an gemeinde@schladming.at).

Sollte innerhalb der o.a. Frist keine Stellungnahme abgegeben werden, wird seitens der Stadtgemeinde Schladming die Zustimmung angenommen.

Hiervon werden verständigt:

Ergeht mit Zustellnachweis (RSb) an die nachstehend genannten Empfänger an die jeweils dort bezeichneten Zustelladressen (Abgabestelle):

Bauwerber	Philipp Walcher, Langegasse 700, 8970 Schladming
Eigentümer	Edith Bindlechner, Rechte Ennsau 778, 8970 Schladming
	Leo Bindlechner, Rechte Ennsau 778, 8970 Schladming
	Wilfried Lichtenegger, Rechte Ennsau 632/4, 8970 Schladming
Nachbar	Martina Adler, Seebacher-Siedlung 802/14, 8970 Schladming
	Maximiliane Berger, Seebacher-Siedlung 802/13, 8970 Schladming
	Mag. (FH) Dr. rer. soc. oec. Christina Bernhard, Seebacher-Siedlung 807/12, 8970 Schladming
	Energienetze Steiermark GmbH, Leonhardgürtel 10, 8010 Graz
	Claudia Gerhardter, Seebacher-Siedlung 808/2, 8970 Schladming
	Veronika Krauße, Rechte Ennsau 631, 8970 Schladming
	Verlassenschaft Sieglinde Lettner, Seebacher-Siedlung 807/3, 8970 Schladming
	Wilfried Lichtenegger, Rechte Ennsau 632/4, 8970 Schladming
	Dagmar Pfleger, Seebacher-Siedlung 807/15, 8970 Schladming
	Kurt Pfleger, Seebacher-Siedlung 807/15, 8970 Schladming
	Daniel Potočnik, Bader Göbl-Straße 3, 5310 Mondsee
	Patricia Potočnik, Seebacher-Siedlung 808/15, 8970 Schladming
	Doris Reiter, Trenkenbachweg 600/1, 8970 Schladming
	Rep. Österreich öff. Wassergut, Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abt. 19B, Stempfergasse 7, 8010 Graz
	Siedlungsgen. Rottenmann, Westrandsiedlung 312, 8786 Rottenmann
	Julia Royer, Wipplingerstraße 21/11, 1010 Wien
	Kata Royer, Wipplingerstraße 21/10, 1010 Wien
	Josef Scharf, Seebacher-Siedlung 801/10, 8970 Schladming
	Sporthotel Royer KG, Europaplatz 583, 8970 Schladming
	Stadtgemeinde Schladming, Coburgstraße 45, 8970 Schladming
	Herbert Stocker, Rohrmoosstraße 20/1, 8971 Schladming
	Katrin Stocker, Rohrmoosstraße 20/1, 8971 Schladming
	Mag. phil. Michael Trinker, Sonnberg 158/EG, 8960 Öblarn
	Christina Turan, Seebacher-Siedlung 801/7, 8970 Schladming
	Nicole Völk, Seebacher-Siedlung 802/10, 8970 Schladming
Sonstiger Beteiligter	Amt d. Stmk. Landesregierung, ABT 13 - Raumordnung, Stempfergasse 7, 8010 Graz
	Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung Sektion Steiermark, Stattegger Straße 60, 8045 Graz

Ergeht nachrichtlich an:

Planverfasser	Interplan ZT GmbH, Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
Sonstiger Beteiligter	A1 Telekom Austria AG, Exerzierplatzstraße 34, 8051 Graz
	Abwasserentsorgung Schladming, Augasse 42, 8970 Schladming
	Baubezirksleitung Liezen Wasserbau, Hauptstraße 43, 8940 Liezen
	BioEnergie Schladming GmbH, Augasse 41, 8970 Schladming
	Energie Steiermark Technik GmbH, Leonhardgürtel 10, 8010 Graz
	Salzburg Netz GmbH, Bayerhamerstraße 16, 5020 Salzburg
	Wasserversorgung Schladming, Augasse 39, 8970 Schladming

Der Bürgermeister:

Stadtgemeinde Schladming 10 Pol. Bezirk Liezen, Stmk.

(DI Hermann Trinker)

Stadtgemeinde Schladming

Flächenwidmungsplan
Änderung 1.21 „Hotel Walcher“ | Entwurf

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Zeichnerische Darstellung

GZ: RO-612-65/1.21 FWP

Interplan
Ziviltechniker

Auftraggeberin	Stadtgemeinde Schladming Coburgstraße 45 8970 Schladming

---

Auftragnehmer **Planverfasser**	Interplan ZT GmbH GF Arch. DI Günter Reissner MSc Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz +43 316 / 72 42 22 0 office@interplan.at www.interplan.at

---

Bearbeitung	Patrick Illgoutz, MSc MSc Graz – Schladming Ausfertigung 04/2022

Termine des Verfahrens

Anhörung gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010 idF LGBl. 15/2022	von	29.04.2022	bis	13.05.2022
Beschluss gemäß § 38 (6) Stmk. ROG 2010	vom		GZ:	
Kundmachung	von		bis	
Rechtskraft	mit			
Verordnungsprüfung durch das Amt der Stmk. Landesregierung gemäß § 100 Stmk. GemO 1967	vom			

Abkürzungsverzeichnis

FWP..... Flächenwidmungsplan
ÖEK / STEK..... Örtliches Entwicklungskonzept / Stadtentwicklungskonzept
REPRO..... Regionales Entwicklungsprogramm
SAPRO..... Sachprogramm des Landes Steiermark
KG..... Katastralgemeinde
Gst. ..... Grundstück
Tfl. ..... Teilfläche (eines Grundstückes)
BGBl. / LGBl. Nr. ..... Bundes- / Landesgesetzblatt Nummer
idF / idgF..... in der Fassung / in der geltenden Fassung
iVm..... in Verbindung mit
iS..... im Sinne des/der
GZ..... Geschäftszahl
Stmk. ROG 2010..... Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010
Stmk. BauG 1995..... Steiermärkisches Baugesetz 1995
BBD-VO 1993..... Bebauungsdichteverordnung 1993
Stmk. GemO 1967..... Steiermärkische Gemeindeordnung 1967

Verordnung

§ 1 Präambel

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schladming hat in seiner Sitzung vom __.__.2022 die 21. Änderung des 1. Flächenwidmungsplanes gemäß § 39 (1) iVm § 38 (6) des Stmk. ROG 2010 idgF beschlossen.

§ 2 Zeichnerische Darstellung

Die Plandarstellung (zeichnerische Darstellung) im Maßstab 1:2.500 mit Datum 14.04.2022, GZ: RO-612-65/1.21 FWP, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung. Der Bestand und die Änderung gehen aus der zeichnerischen Darstellung hervor.

§ 3 Änderung

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betrifft folgende Bereiche:

(1) Eine Teilfläche des Grundstücks 472/3 der KG Schladming wird als Bauland – Erholungsgebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,3 - 0,8 festgelegt.

(2) Teilflächen der Grundstücke 472/1 und 472/6 der KG Schladming werden als Bauland – Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,3-0,8 festgelegt.

(3) Die unter (1) und (2) festgelegten Baulandbereiche, welche innerhalb der Isophone N 45dB Strasse der B320 liegen, werden als Sanierungsgebiet für Immissionen festgelegt.

(4) Bebauungsplanzonierung: Für das Grundstück 472/3 der KG Schladming wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes (B104) festgelegt.

§ 4 Rechtskraft

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes erlangt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag ihre Rechtskraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister:

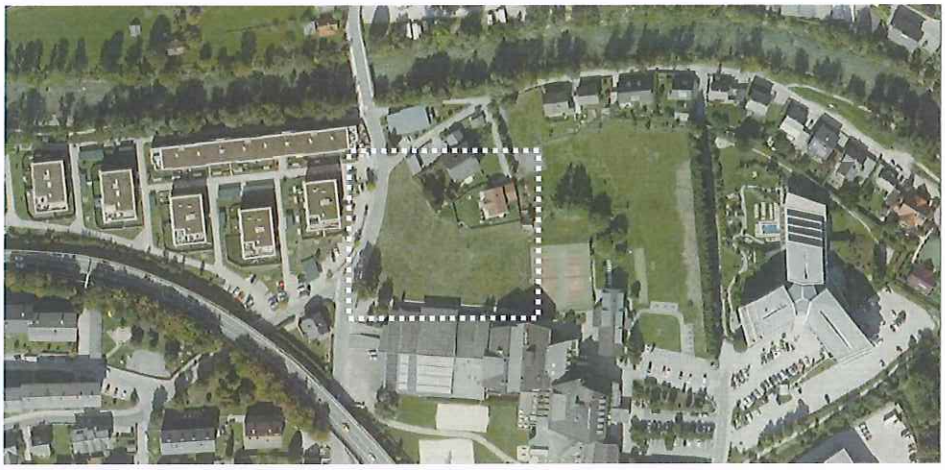
Stadtgemeinde Schladming 10 Pol. Bezirk Liezen, Stmk.

(DI Hermann Trinker)

Erläuterungen

Allgemeines

Das Planungsgebiet befindet sich im nördlichen Bereich des Gemeindegebietes, am Talboden des Ennstales. Das Gebiet liegt innerhalb jener Ennsschleife, in der sich auch das historische Zentrum der Stadt Schladming befindet. Der Änderungsbereich wird derzeit überwiegend als Grünland landwirtschaftlich sowie untergeordnet als Hausgarten genutzt. Im Norden grenzen Einfamilienwohnhäuser, im Osten Tennisplätze, im Süden die Eventhalle des Sporthotel Royer und im Westen, getrennt durch die Langegasse, Mehrparteienwohnhäuser an das Planungsgebiet an. Das Planungsgebiet wird über die Langegasse verkehrlich erschlossen und infrastrukturell aufgeschlossen.



Orthofoto GIS Steiermark (ohne Maßstab)

Änderung

Zu (1) Eine Teilfläche des Grundstücks 472/3 der KG Schladming, welche bislang als Bauland – Allgemeines Wohngebiet festgelegt war wird nunmehr im Ausmaß von rd. 770 m² als Bauland – Erholungsgebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,3 - 0,8 festgelegt.

Zu (2) Teilflächen der Grundstücke 472/1 und 472/6 der KG Schladming, welche bislang als Erholungsgebiet festgelegt waren, werden nunmehr im Ausmaß von rd. 205 m² als Bauland – Allgemeines Wohngebiet mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,3-0,8 festgelegt.

Zu (3) Die unter (1) und (2) festgelegten Baulandbereiche, welche innerhalb der Isophone N 45dB Strasse der B320 liegen und in der jeweiligen Festlegung bereits im Bestand als Sanierungsgebiet festgelegt waren, werden auch in der nunmehrigen Festlegung als Sanierungsgebiet für Immissionen fortgeführt.

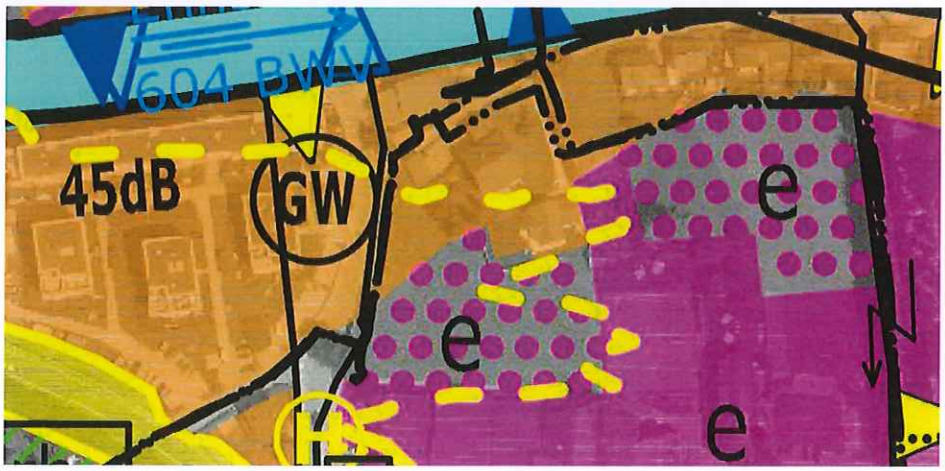
Zu (4) Bebauungsplanzonierung: Für das Grundstück 472/3 der KG Schladming wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes (B104) festgelegt.

Zulässigkeit des Anhörungsverfahrens gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010 idgF

Diese Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt nach den Bestimmungen des § 39 (1) Stmk. ROG 2010, da die Änderung nur auf anrainende oder durch Straßen und dergleichen getrennte Grundstücke Auswirkungen hat und die Gemeinde über ein von der Landesregierung genehmigtes Örtliches Entwicklungskonzept verfügt.

Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK)

Die geplante Änderung steht in keinem Widerspruch zu dem von der Landesregierung genehmigten Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00. Der Änderungsbereich liegt an der Grenze zweier Funktionsbereiche (Wohnen und Tourismus – nur Erholungsgebiet), welche nicht durch eine eindeutige Strukturlinie definiert ist und überschreitet diese in einem Ausmaß von maximal rd. 30 m. Da sich die Nutzungsgrenze dieser zwei Funktionen im betreffenden Bereich nicht an einer eindeutigen Strukturlinie (z.B. Straßen oder Gewässer) orientiert, ist gem. Anlage 1, Seite 7, Fußzeile der Planzeichenverordnung 2016 eine Abweichung im Ausmaß einer ortsüblichen Bauplatztiefe (ca. 30-40m) zulässig.



Ausschnitt ÖEP 1.00

Begründung zu § 3

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt in Abstimmung mit den angrenzenden Nutzungen und im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Schladming, welche als eine der bedeutendsten Tourismusgemeinden der Steiermark bestrebt ist diesen Status festigen. Im Planungsgebiet ist die Errichtung eines Hotels geplant.

Gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm 2016 für die Planungsregion Liezen (REPRO LGBl. Nr. 91/2016) liegt das Änderungsgebiet im Teilraum „Siedlungs- und Industrielandschaften". Als Ziel wurde unter anderem definiert, dass der Entwicklung und Verdichtung der Zentren gegenüber der Erweiterung Priorität einzuräumen ist. Die Kategorieänderung des Baulandes zum Zwecke einer besseren Bebaubarkeit eines seit Jahrzehnten als Bauland gewidmeten und unbebauten Bereiches für einen Hotelbetrieb innerhalb der Kernstadt Schladming entspricht diesem Ziel in besonderem Maße.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept 1.00 wurden als Ziele unter anderem festgelegt, dass Vorsorgemaßnahmen für eine qualitativ hochwertige touristische Beherberg-

ungsinfrastruktur getroffen werden sollen. Die Arrondierung der Baugebietskategorie entspricht diesem Ziel in besonderem Maße und dessen Umsetzung ist durch die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes sichergestellt.

Für die ehemalige Gemeinde Schladming wurde im Jahr 2002 ein Gefahrenzonenplan gemäß § 11 Forstgesetz 1975 erstellt, der am 18.06.2002 erlassen und in weiterer Folge von der Gemeinde anerkannt wurde. Gemäß diesem Amtsgutachten verläuft entlang des westlichen Randes des Planungsgebietes eine Gelbe Gefahrenzone.

Das Änderungsgebiet befindet sich in zweiter Reihe südlich der Enns. Die im Flächenwidmungsplan 1.00 ersichtlich gemachte Hochwasseruntersuchung wurde mittlerweile durch die Anschlaglinien der Hochwasseruntersuchung ABU VI 2017 GZP Enns III ersetzt. Das Planungsgebiet ist demgemäß nicht durch Hochwasser HQ30 und HQ100 der Enns gefährdet. Gemäß GIS Steiermark verläuft im Planungsgebiet ein Fließpfad aus Einzugsgebieten von 0,05 - 1 ha.

Im Planungsgebiet sind keine Geruchsbelastungen durch tierhaltende Betriebe bekannt. Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines von Straßenlärm der B320 belasteten Bereiches. Daher werden die lärmbelasteten Bereiche des jeweiligen Baugebietes als Sanierungsgebiet für Immissionen fortgeführt.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt in Abstimmung mit den angrenzenden Nutzungen. Es ist geplant, im Änderungsbereich einen Hotelbetrieb zu errichten. Unter Berücksichtigung der örtlichen Situation und der oa. Zielsetzungen der Gemeindeentwicklung handelt es sich um eine sinnvolle und zweckmäßige Festlegung in geeigneter Lage unter Berücksichtigung der Raumordnungsgrundsätze und -ziele sowie der naturräumlichen Gefahren. Die Planänderung entspricht den Zielen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.00 sowie jenen des REPRO Liezen 2016. Die Änderung erfolgt unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches, einer wirtschaftlichen Aufschließung sowie unter Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen.

Bebauungsplanzonierung

Für das Grundstück 472/3 der KG Schladming besteht aufgrund der Zentralität sowie aufgrund des Flächenausmaßes dieser unbebauten Liegenschaft von rd. 4.390 m² und wegen der Lage in einem Übergangsbereich von großvolumigen gewerblich-touristischen Bauten hin zu einer Ein- und Mehrfamilienwohnhausbebauung ein öffentliches Interesse an der Festlegung zur Verpflichtung der Erstellung eines Bebauungsplanes (B104). Im Bereich des bestehenden Erholungsgebietes, für welches nunmehr die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt wird, reicht die Gelbe Gefahrenzone gem. Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung geringfügig in dieses Bestandsbauland hinein. Daher ist die Wildbach- und Lawinenverbauung im Zuge der Bebauungsplanung sowie in nachfolgenden Bauverfahren beizuziehen.

Baulandbilanz

Die Baulandbilanz-Wohnbau wird durch diese Festlegung dahingehend verändert, dass sich die Baulandreserve für Wohnnutzung dadurch in geringem Ausmaß reduziert. Die darauf abgestimmten, seit dem Flächenwidmungsplan 1.00 fortgeführten Formblätter zur Flächenbilanz und zum Wohnbaulandbedarf befinden sich im Anhang.

Baulandmobilisierung

Da es sich beim Planänderungsgebiet bereits im Bestand um als Bauland gewidmete Flächen handelt, sind keine weiteren Baulandmobilisierungs-maßnahmen erforderlich.

Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung – Screening

Da Ausschlusskriterien zutreffen und kein obligatorischer Tatbestand gegeben ist, sind keine weiteren Prüfschritte erforderlich (siehe Tabelle).

Flächenwidmungsplan Änderung 1.21 „Hotel Walcher“		
1	Abschichtung möglich	X
2.1	Nutzung kleiner Gebiete / geringfügige Änderung	
2.2	Keine Änderung von Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
	Weitere Prüfschritte erforderlich	**NEIN**
Begr.	Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Entwicklungsgrenzen des ÖEK 1.00, das auf seine Umwelterheblichkeit hin überprüft wurde, daher ist eine Abschichtung möglich. Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert.	

Zeichnerische Darstellung

1) Plankopf

2) Legende

3) Änderung FWP (inkl. Mappenblatt A3)

4) Änderung BZP (inkl. Mappenblatt A3)

5) Kataster

Stadtgemeinde Schladming

Flächenwidmungsplan

Änderung 1.21 "Hotel Walcher"

Entwurf zur Anhörung

Plandatum: 14.04.2022

GZ: RO-612-65 / 1.21 FWP

Planverfasser

Von 29.04.2022 bis 13.05.2022

Anhörungsfrist
gemäß § 39 (1) Stmk. ROG 2010

Datum:

GZ:

Beschluss Gemeinderat
gemäß § 38 (6) Stmk. ROG 2010

Datum:

GZ:

Verordnungsprüfung
gemäß § 100 Stmk. GemO

Datum:

GZ:

Rechtskraft

Interplan
Ziviltechniker
Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 22 0

Legende

FWP Änderung

WA — **Allgemeine Wohngebiete**

EH — **Erholungsgebiete**

(1a) — **Aufschließungsgebiete**
mit fortlaufender Nummer

(NG) — **Sanierungsgebiete**
NG = Naturgefahren (Hochasser, Rutschung, Lawinen etc.),
IM = Immissionen (Luft, Lärm), AW = Abwasser

eva — **Sondernutzung für Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage**

spi — **Sondernutzung für Spielzwecke**

Flächen für den fließenden Verkehr
Gemeindestraßen/Güterwege/Interessentenwege/Privatwege)

L104 (Tunnel) (proj.)
B67 (proj.)
Landesstraßen(-tunnel)
bestehend/projektiert
B = Landesstraße B, L = Landesstraße L

Enns
604 WBV WLV
Fließende und stehende Gewässer
Zuständigkeitsbereich: WBV = Wasserbauverwaltung,
WLV = Wildbach- und Lawinenverbauung

RW RL
Rote Gefahrenzone
RW = Wildbach, RL = Lawinen

GW GL
Gelbe Gefahrenzone
GW = Wildbach, GL = Lawinen

HW30
Hochwassergefährdungsbereich
bei 30-jährlichem Hochwasser

HW100
Hochwassergefährdungsbereich
bei 100-jährlichem Hochwasser

0.2 - 0.4 **Bebauungsdichte (min. - max.)**

BZP Änderung

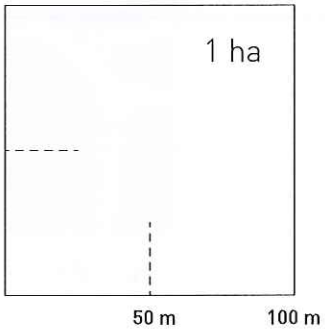
B1 — **Bebauungsplan erforderlich**
(Neufestlegung) mit fortlaufender Nummerierung

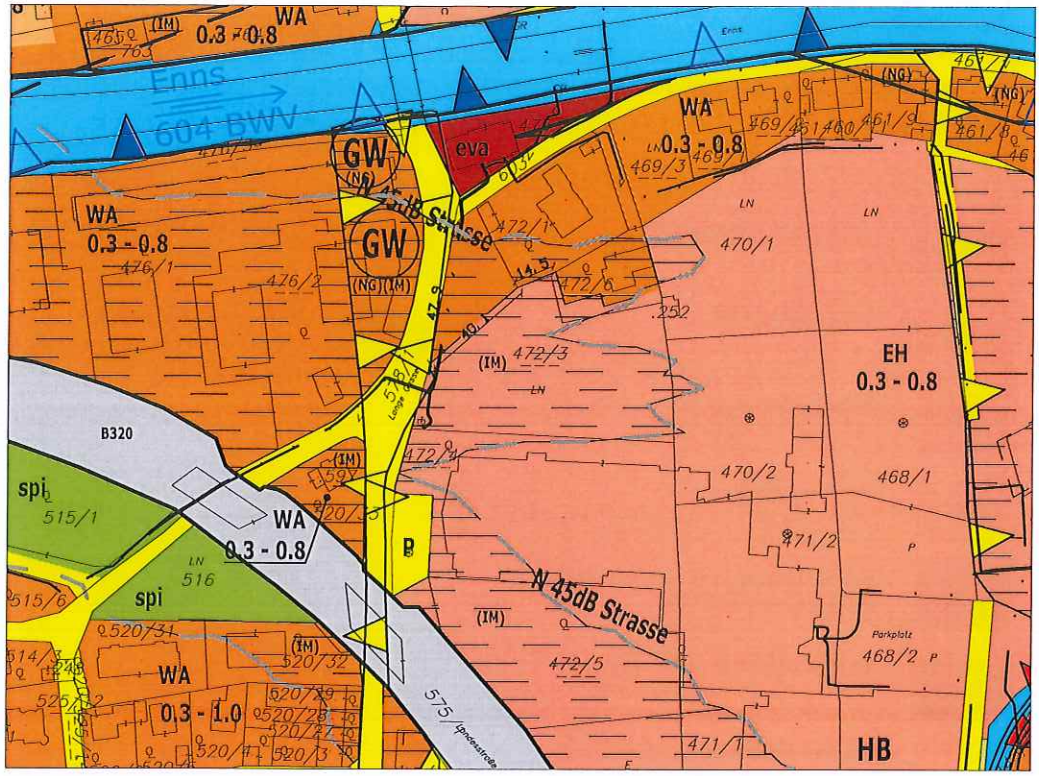
B1.2-03r — **Bebauungsplan Bestand**
fortlaufende Nummer (1), Teilbebauungsplan (2), Änderung (-03), rechtswirksam (r), anpassungsbedürftig (a)

Maßstab und Plangrundlage

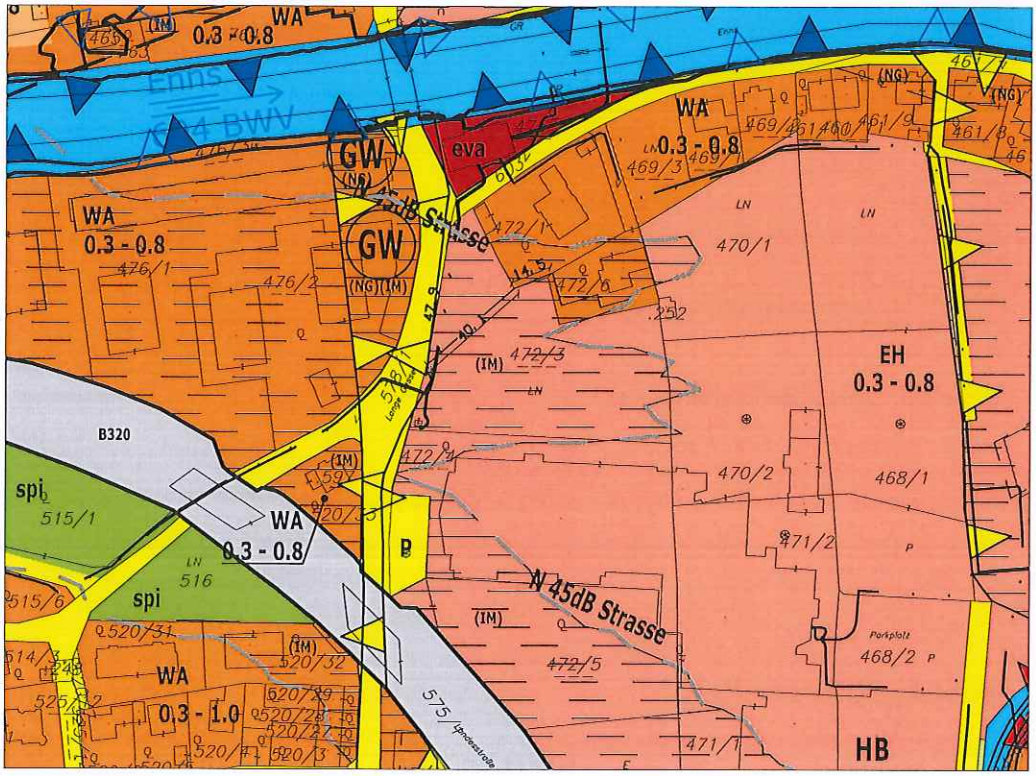
Maßstab
1:2.500

DKM Stand
04/2022



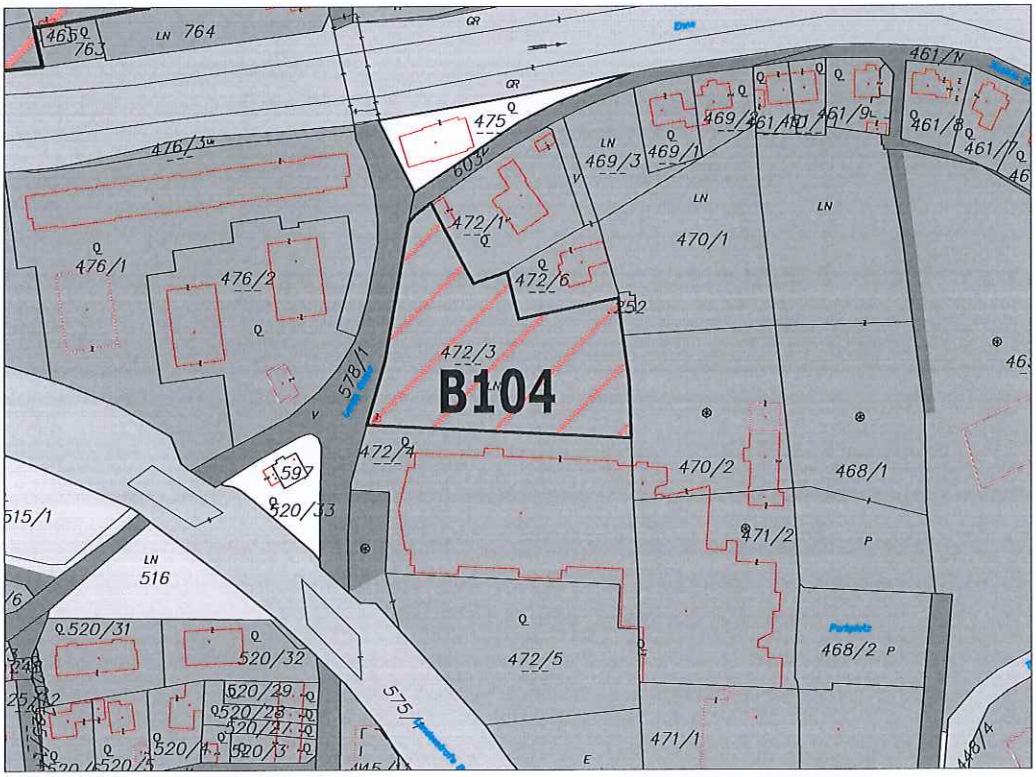


FWP Bestand

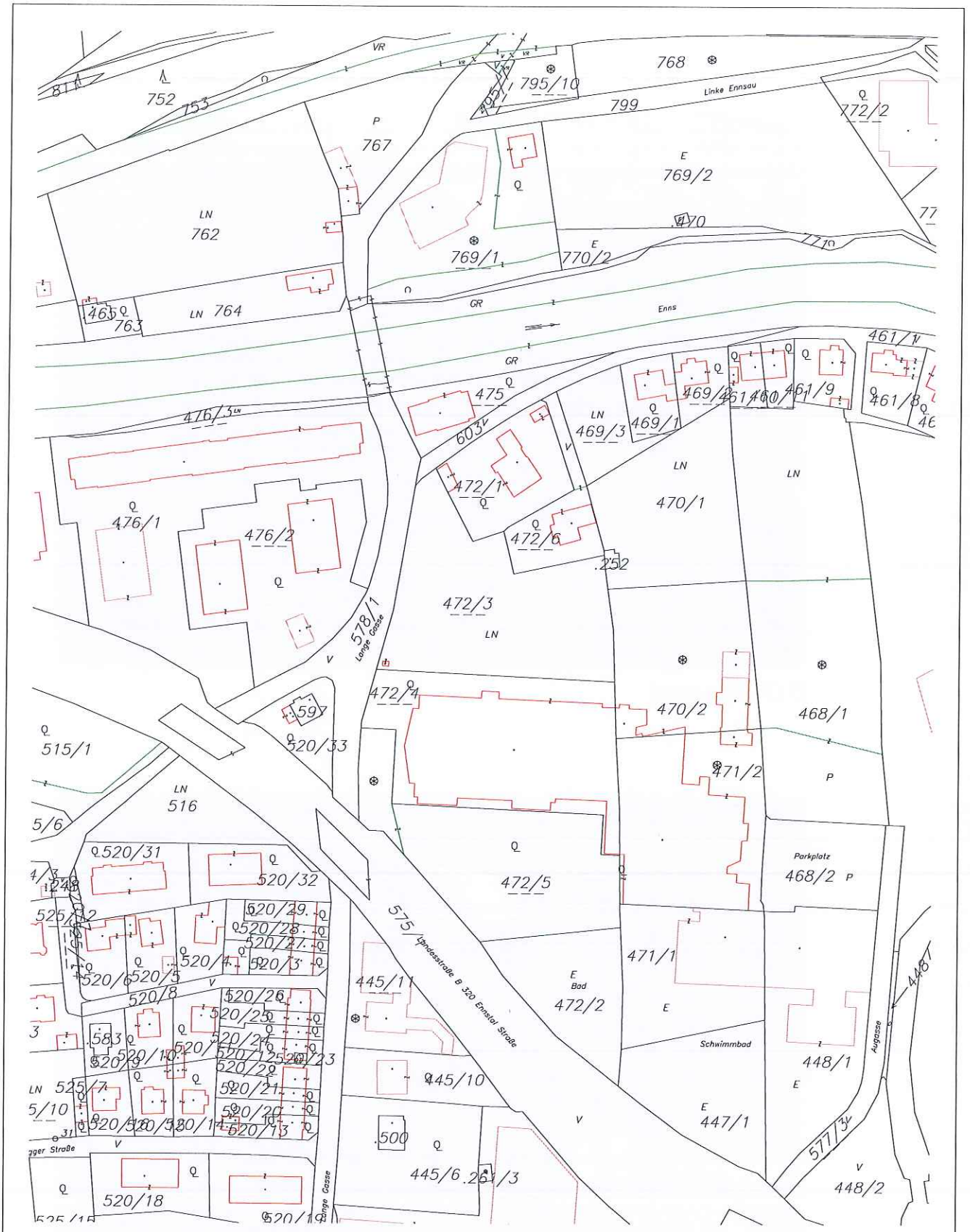


FWP Änderung

BZP Bestand



BZP Änderung



Kataster zur Änderung FWP 1.21

Interplan
Ziviltechniker
Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 22 0

Maßstab
1:2.000

DKM Stand
04/2022

Anhang

1) Formblatt zur Baulandflächenbilanz

Abteilung 13 - Umwelt und Raumordnung
Bau- und Raumordnung - Örtliche Raumplanung

WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Gemeinde: Schladming
Bezirk: Liezen
Flächenwidmungsplan Nr.: 1.21

Planer: Interplan ZT GmbH
GZ: SCHLA-REV1.0-01-07/16 - fortgefü
Datum: 19.04.2022

1. WOHNBAULANDBEDARF

für den Planungszeitraum: 2017 bis 2030
10 (12) bzw. 15 Jahre gem. § 25 (3) Stmk. ROG 2010 idgF.

1.1 Neubaubedarf

durch Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

	1991	2001	2011	Planungsjahr 2020	Prognose für 10 (12) FWP 2032	15 Jahre ÖEK 2035
Bevölkerungszahl	6588	6865	6759	6402	6815	6564
Haushaltsgröße [1]	2,8	2,5	2,4	2,30	2,20	2,30
Haushaltszahl	2332	2704	2773	**2896**	3098	2854

1.2 Neubaubedarf für 10 (12) Jahre	202	WE

1.2 Saisonbedarf [3]

für Saisonmitarbeiter ca. 670 Pers. ÷ 2,2 P./Haushalt =	305	WE

1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf	**507**	**WE**

	Anzahl	Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf	
Ein- und Zweifamilienhäuser	183	800 m²	14,64	ha
Mehrfamilienhäuser bis 3G	177	400 m²	7,08	ha
Geschoßwohnbau mehr als 3G	147	300 m²	4,41	ha

Summe	26,13	ha
x Faktor 1 [5]	**26,13**	**ha**

2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus 3. Flächenbilanz (siehe nächste Seite)	**38,84**	**ha**

---

[1] tlw. rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl und Haushaltszahl (Landesstatistik Stmk.)

[2] Quelle: ÖEK, Prognosen ÖROK & Landesstatistik Stmk.

[3] Ersatzbedarf ist in den Erläuterungen zu begründen

[4] Sonderbedarf ist in den Erläuterungen zu Begünden (siehe Erläuterungen FWP 1.00)

[5] Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland

3. FLÄCHENBILANZ

Baugebiete	FWP Nr. 1.0			FWP Nr. 1.01		FWP Nr. 1.02 (SF)		FWP Nr. 1.03		FWP Nr. 1.04		FWP Nr. 1.05		FWP Nr. 1.06	
	gesamt	bebaut	unbebaut	bebaut	unbebaut	bebaut	unbebaut	bebaut	unbebaut	bebaut	unbebaut	bebaut	unbebaut	bebaut	unbebaut
WR	46,16	35,65	10,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
WA	95,74	71,40	24,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,19	0,23	0,18
KG	27,71	26,55	1,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DO	4,48	3,33	1,15	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GG	21,46	18,76	2,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I/1 (J/1)	3,87	2,34	1,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I/2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E1	1,38	1,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E2	0,94	0,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
KU	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EH	42,78	26,38	16,40	0,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,23	-0,11
EH+FW	1,03	1,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wohnbauland	174,09	136,93	37,16	0,25	**0,00**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**	0,12	**0,00**	0,00	**0,19**	0,23	**0,18**
Gesamt	245,55	187,76	57,79	0,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,20	0,12	0,00	0,00	0,19	0,00	0,07

FWP Nr. 1.07		FWP Nr. 1.08		FWP Nr. 1.09		FWP Nr. 1.10		FWP Nr. 1.11		FWP Nr. 1.12		FWP Nr. 1.13		FWP Nr. 1.14	
bebaut	unbebaut	bebaut	unbebaut	bebaut	unbebaut	bebaut	unbebaut	bebaut	unbebaut	bebaut	unbebaut	bebaut	unbebaut	bebaut	unbebaut
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,39
0,00	0,11	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00	0,08	0,00	0,00	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	1,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,29	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	**0,11**	0,00	**0,00**	0,00	**0,04**	0,00	**0,08**	0,00	**0,00**	0,02	**0,00**	0,00	**0,00**	0,00	**1,39**
0,00	0,11	0,00	1,99	0,00	0,04	0,00	0,08	0,00	0,00	0,02	0,00	0,00	0,29	0,00	1,39

FWP Nr. 1.15		FWP Nr. 1.17		FWP Nr. 1.18		FWP Nr. 1.19		FWP Nr. 1.20 (SF)		FWP Nr. 1.21		Summe
bebaut	unbebaut	bebaut	unbebaut	bebaut	unbebaut	bebaut	unbebaut	bebaut	unbebaut	bebaut	unbebaut	unbebaut
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,68	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,06	0,00	0,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	-0,08	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	-0,06	0,00	0,00	0,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,02	0,08	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	**0,06**	0,00	**0,39**	0,00	**0,00**	0,00	**-0,68**	0,00	**0,00**	0,02	**-0,08**	38,84
0,00	0,00	0,00	0,39	0,16	0,00	0,00	-0,68	0,00	0,00	0,00	0,00	61,85