

Gemeinde
MICHAELERBERG-PRUGGERN

„WA Pruggererberg - Panoramahotel“

Parz. TF 733, 735/4, 736/2, TF 760/3; KG 67209

ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTES 1.03

GZ: 21-RO-MP-OEK- 1.03

ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANS 1.03

GZ: 21-RO-MP-FWP- 1.03

Auflage - Anhörung

13. September 2021

INHALT:

- Verfahrensangaben
 - Verordnung zur Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes
 - Planliche Darstellung (IST-Darstellung | SOLL-Darstellung | Legende)
 - Erläuterungen zur Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes
-
- Verordnung zur Flächenwidmungsplan-Änderung
 - Planliche Darstellung (IST-Darstellung | SOLL-Darstellung | Legende)
 - Erläuterungen zur Flächenwidmungsplan-Änderung

VERFAHRENSANGABEN

AUFLAGE zur Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 1.03 gemäß § 24a Abs. 1
ANHÖRUNG zur der Flächenwidmungsplanänderung 1.03 gem. § 39 Abs. 1 StROG 2010 i.d.g.F.:

Datum: 13.09.2021
Auflagefrist: 8 Wochen

Angeschlagen:

Abgenommen:

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister (JOHANN HUBER)

ENDBESCHLUSS DES GEMEINDERATES nach Behandlung der eingelangten Einwendungen
im Rahmen der Auflage gem. § 24 § 6+7, bzw. 38 Abs. 6+7, StROG 2010 i.d.g.F.:

Datum:

Angeschlagen:

Abgenommen:

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister (JOHANN HUBER)

VERORDNUNGSPRÜFUNG:

Prüfvermerk

Datum:

Für das Amt der Steiermärkischen
Landesregierung:

KUNDMACHUNG gem. § 24a Abs. 13 bzw § 39 Abs. 13, StROG 2010 i.d.g.F.

Angeschlagen:

Abgenommen:

RECHTSKRAFT:

Datum:

Planverfasser:

Auftraggeber:

RUNDSIEGEL ARCH.DI. Gerhard Kreiner

Gemeinde MICHAELERBERG-PRUGGERN

Bearbeitung: Florian Hansal, BSc

INHALTSVERZEICHNIS

Verfahrensangaben.....	2
Inhaltsverzeichnis.....	3
I VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTS 1.03.....	5
Präambel und Rechtsgrundlage	5
§ 1 Umfang und Inhalt.....	5
§ 2 Abgrenzungsfläche.....	6
§ 3 Festlegungen im Wirkungsbereich der Gemeinde	6
(1) Räumlich funktionelle Gliederung – Örtliche Funktionen	6
(2) Entwicklungsgrenzen.....	6
§ 4 Rechtskraft.....	6
II ERLÄUTERUNGEN ZUR ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTS 1.03.....	10
1. Anlassfall	10
2. Abgrenzungen der Ausweisung.....	10
3. Überörtliche Festlegungen	11
4. Umwelterheblichkeit / Alpenkonvention	11
III VERORDNUNG ZUR FLÄCHENWIDMUNGSPLANUNG 1.03.....	13
Präambel und Rechtsgrundlage	13
§ 1 Umfang und Inhalt.....	13
§ 2 Abgrenzungsfläche.....	13
§ 3 Festlegungen	14
(1) Flächenwidmung.....	14
(2) Bebauungsdichte.....	14
(3) Aufschließungserfordernisse / Öffentliches Siedlungspolitisches Interesse	14
§ 4 Massnahmen zur Aktiven Bodenpolitik.....	14
§ 5 Rechtskraft.....	14

IV	ERLÄUTERUNGEN ZUR FLÄCHENWIDMUNGSPLANUNG 1.03	18
1.	Anlassfall	18
2.	Lage und Verkehrstechnische Anbindung	18
3.	Abgrenzung der Ausweisung	18
4.	Überörtliche Festlegungen	19
5.	Übereinstimmungen mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept 1.01	19
6.	zu § 3 Aufschließungserfordernisse	19
7.	zu § 4 Massnahmen zur aktiven Bodenpolitik	19
8.	Umwelterheblichkeit / Alpenkonvention	19
9.	Anhang.....	19

I VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTS 1.03

PRÄAMBEL UND RECHTSGRUNDLAGE

Verordnung gemäß § 24a, StROG 2010 i.d.g.F. 2010 i.d.g.F.

Der Bürgermeister der Gemeinde Michaelerberg-Pruggern hat am 13.09.2021 über die Auflage des Entwurfs zur Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts 1.03, verfasst von KREINERarchitektur ZT GMBH, Hauptstraße 246, 8962 Gröbming, GZ: 21-RO-MP-ÖEK- 1.03, verfügt und die Gemeinderatsmitglieder darüber informiert.

Rechtsgrundlage:

- Rechtskräftiges Entwicklungskonzept 1.00 i.d.g.F. der Gemeinde Michaelerberg /Pruggern.
- Verordnung gemäß § 40 und 41 der Stmk. Gemeindeordnung 1967 i.d.g.F. in Verbindung mit den § 21 und 22 des StROG 2010 i.d.g.F.

§ 1 UMFANG UND INHALT

Die Änderung 1.03 des Örtlichen Entwicklungskonzeptes besteht aus den Teilen:

- (1) Verordnung;
- (2) Die zeichnerische Darstellung;

Die Zeichnerische Darstellung umfasst den Ist- und den Soll-Zustand inkl. dazugehöriger Legende.

IST-Darstellung SOLL-Darstellung	Maßstab:	1/2'500;
	Datum:	06.09.2021;

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 folgende Grundstücksteile bzw. Teilflächen:

Teilfl./ Grst.Nr.:	KG Nr. / Gem.	Eigentümer	Fläche
TF 733	67209 Pruggern	Vinzenz Stocker	ca. 26 m ²
735/4	67209 Pruggern	Wolfgang Stocker	ca. 660 m ²
736/2	67209 Pruggern	Vinzenz Stocker	ca. 44 m ²
TF 760/3	67209 Pruggern	Vinzenz Stocker	ca. 705 ²
Gesamtfläche			ca. 1' 435 m²

Anm.: Die Abgrenzung erfolgt nur teilweise deckungsgleich mit den Grundstücksgrenzen. Auflistung des gegenständlichen Grundstücks – Stand 01.10.2020.

§ 3 FESTLEGUNGEN IM WIRKUNGSBEREICH DER GEMEINDE

(1) Räumlich funktionelle Gliederung – Örtliche Funktionen

Die unter §2 gelistete Fläche wird von Freiland (**LF**) in einen Bereich mit Baulicher Entwicklung der Kategorie Wohnen (**W**) gewidmet.

(2) Entwicklungsgrenzen

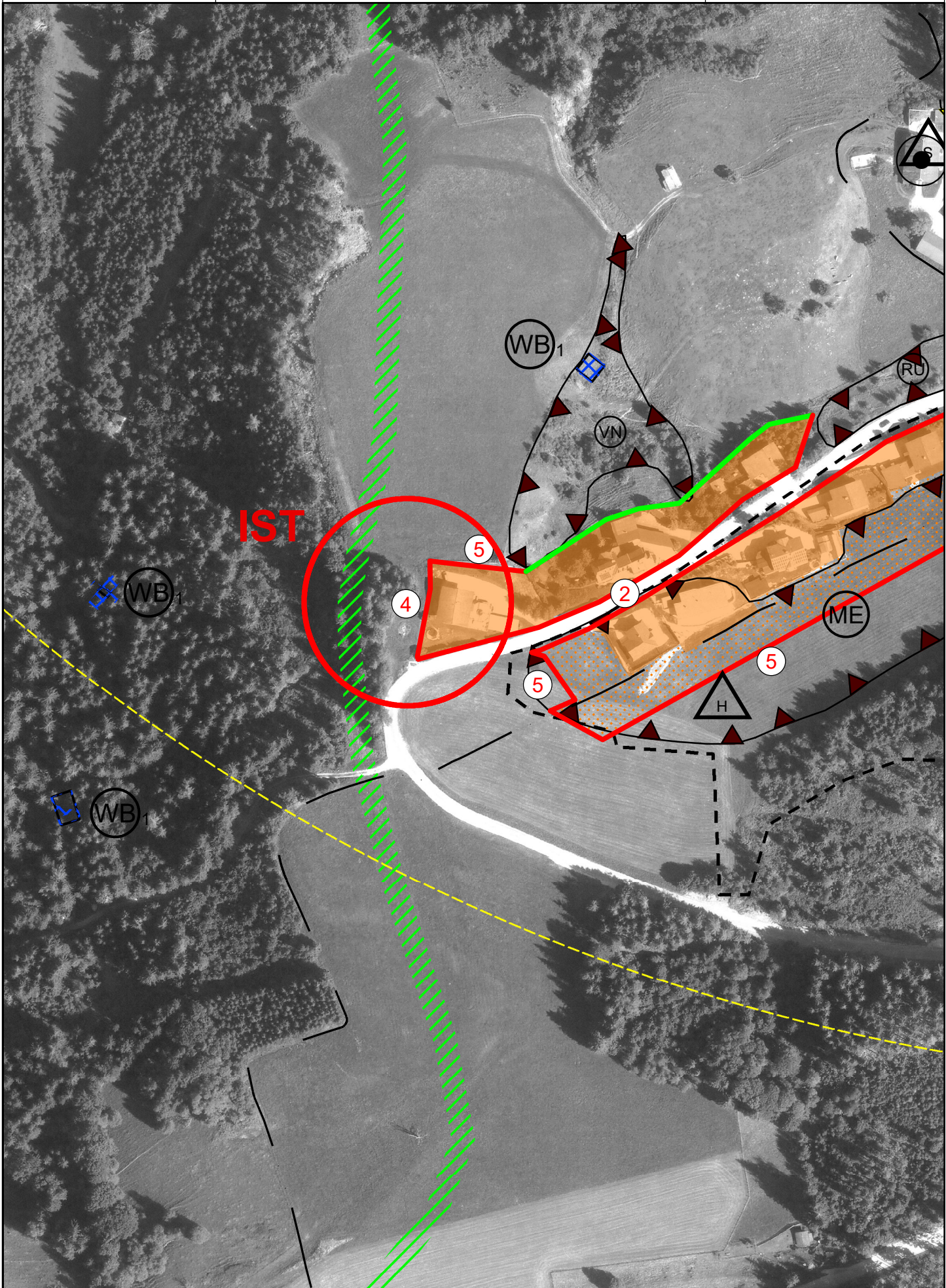
Die bestehenden absoluten Entwicklungsgrenzen Nr. 4 im Westen und Nr. 5 im Norden begrenzen die Ausweisung.

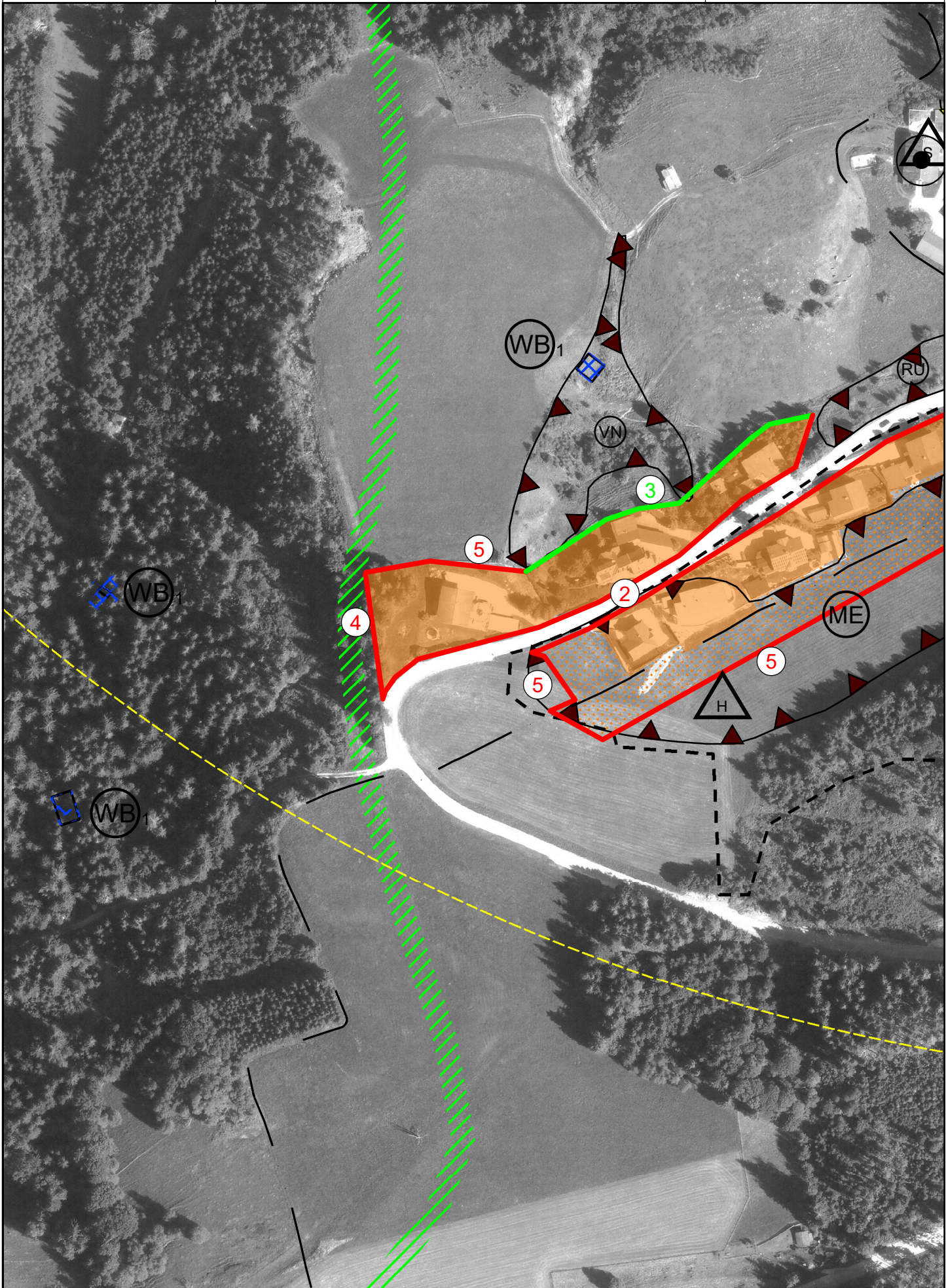
§ 4 RECHTSKRAFT

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


Für den Gemeinderat:


.....
Der Bürgermeister
(JOHANN HUBER)





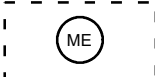
 E - 20kV Hochspannungserdkabel


 Tierhaltungsbetrieb

 Brauner Hinweisbereich
RU-Rutschung, VN-Vernässung

 Haltestelle mit Einzugsbereich


 Quellschutzgebiet

 Meliorationsgebiet


 Versorgungsanlage von überörtlicher Bedeutung
H-Hochbehälter, S-Funk- und Sendeanlagen

 Wohnen, Bestand

 Wohnen, Potenzial

 Örtliche Vorrangzone/Eignungszone
(> 3000 m²)
erh - Erholung/Sport

 Siedlungspolitisch absolut

 Naturräumlich absolut

II ERLÄUTERUNGEN ZUR ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTS 1.03

1. ANLASSFALL

Die ggs. Flächen liegen in der Gemeinde Michaelerberg-Pruggern in der KG Pruggern.
Anlass für die Änderung des ÖEK ist die Betriebserweiterung eines bestehenden Hotelbetriebes.



Abbildung: Orthofoto aus dem GIS-Steiermark

2. ABGRENZUNGEN DER AUSWEISUNG

Die Neuausweisung umfasst folgende Grundstücksteile bzw. Teilflächen:

Teilfl./ Grst.Nr.:	KG Nr. / Gem.	Eigentümer	Fläche
TF 733	67209 Pruggern	Vinzenz Stocker	ca. 26 m ²
735/4	67209 Pruggern	Wolfgang Stocker	ca. 660 m ²
736/2	67209 Pruggern	Vinzenz Stocker	ca. 44 m ²
TF 760/3	67209 Pruggern	Vinzenz Stocker	ca. 705 ²
Gesamtfläche			ca.1' 435 m²

Anm.: Die Abgrenzung erfolgt nur teilweise deckungsgleich mit den Grundstücksgrenzen. Auflistung des gegenständlichen Grundstücks – Stand 01.10. 2020.

3. ÜBERÖRTLICHE FESTLEGUNGEN

Der ggs. Bereich liegt laut §3 des REPRO Liezen im Teilraum „Grünlandgeprägtes Bergland“

Gem. § 3 Abs. 3 Z 2 lit b. des REPRO Liezen gilt:

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.

Da die Ausweisung für einen rechtmäßig bestehenden Betrieb erfolgt, ist die Baulanderweiterung von den Flächenbeschränkungen Gem. § 3 Abs. 3 Z 2 lit b. ausgenommen. Eine Neuberechnung wurde daher nicht vorgenommen.

4. UMWELTERHEBLICHKEIT / ALPENKONVENTION

Prüfung anhand von Ausschlusskriterien gemäß § 4 StROG 2010 i.d.g.F.

Gemäß dem „Leitfaden zur SUP in der örtlichen Raumplanung“ (FA 13B, 2. Auflage) erfolgt die Prüfung möglicher Umweltauswirkungen anhand von 3 Prüfschritten:

Prüfschritt 1: Prüfung, ob eine Planung auf höherer Ebene bereits einer Umweltprüfung unterzogen wurde ("Abschichtung").

Prüfschritt 2: Prüfung anhand von Ausschlusskriterien, ob eine Umwelterheblichkeitsprüfung notwendig ist (1 – 3) bzw. ob bei Vorliegen eines UVP-pflichtigen Tatbestandes oder Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes eine Umweltprüfung (4 und 5) erforderlich ist.

1. Nutzung kleiner Gebiete / geringfügige Änderung von Plänen und Programmen (max. 3'000 m²).
2. Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert.
3. Planungen mit denen offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind.
4. UVP-pflichtiger Tatbestand
5. Europaschutzgebiet beeinträchtigt

Prüfschritt 3: Umwelterheblichkeitsprüfung nach Themenbereichen.

Planungsbezug		Prüfschritt						
		1	2				3	
Grundstück KG/ Ortsteil	Grösse [m ²]	Abschichtung	Nutzung kleiner Gebiete / geringfügige Änderung (< 3' 000	Eigenart und Charakter nicht verändert	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf Umwelt	UVP-pflichtiger Tatbestand	Europaschutzgebiet beeinträchtigt	Weitere erforderliche Prüfschritte
Neuausweisung Parz. TF 733, 735/4, 736/2, TF 760/3 KG Pruggern / Pruggererberg	ca. 1'435 m ²	NEIN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	NEIN
		Die Neuausweisung verändert die Eigenart und den Charakter des Gebietes nicht, weiters ist aufgrund der Größe von < 3'000 m ² von einer geringfügigen Änderung auszugehen und somit keine weiteren Prüfschritte anzuwenden.						

Nach dieser Prüfung sind zwei Ausschlusskriterien gemäß StROG 2010 i.d.g.F. 2010 i.d.g.F. für die Neuausweisung am Pruggererberg anwendbar.
 Infolge ist eine weitere Prüfung der Umwelterheblichkeit nicht notwendig.

Die Bestimmungen der Alpenkonvention wurden berücksichtigt.

III VERORDNUNG ZUR FLÄCHENWIDMUNGSPLANUNG 1.03

PRÄAMBEL UND RECHTSGRUNDLAGE

Verordnung gemäß § 39, StROG 2010 i.d.g.F. 2010 i.d.g.F.

Der Bürgermeister der Gemeinde Michaelerberg-Pruggern hat am 13.09.2021 über die Anhörung des Entwurfs der Flächenwidmungsplanänderung 1.03, verfasst von KREINERarchitektur ZT GMBH, Hauptstraße 246, 8962 Gröbming, GZ: 21-RO-MP-FWP- 1.03, verfügt und die Gemeinderatsmitglieder darüber informiert.

Rechtsgrundlage:

- Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan 1.00 i.d.g.F. der Gemeinde Michaelerberg-Pruggern.
- Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes (StROG) 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 1.03 besteht aus den Teilen:

- (1) Verordnung;
- (2) Die zeichnerische Darstellung;

Die zeichnerische Darstellung umfasst den Ist- und den Soll-Zustand inkl. dazugehöriger Legende.

IST-Darstellung | SOLL-Darstellung

Maßstab: 1/2'500;
Datum: 06.09.2021;

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 Hinweisharakter.

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 folgende Grundstücksteile bzw. Teilflächen:

Teilfl./ Grst.Nr.:	KG Nr. / Gem.	Eigentümer	Fläche
TF 733	67209 Pruggern	Vinzenz Stocker	ca. 26 m ²
735/4	67209 Pruggern	Wolfgang Stocker	ca. 660 m ²
736/2	67209 Pruggern	Vinzenz Stocker	ca. 44 m ²
TF 760/3	67209 Pruggern	Vinzenz Stocker	ca. 705 ²
Gesamtfläche			ca.1'435 m²

Anm.: Die Abgrenzung erfolgt nur teilweise deckungsgleich mit den Grundstücksgrenzen. Auflistung des gegenständlichen Grundstücks – Stand 01.10.2020.

§ 3 FESTLEGUNGEN

(1) Flächenwidmung

Die unter § 2 gelisteten Flächen liegen derzeit im Freiland (**LF**) und werden als Aufschließungsgebiet Nr. 22 der Widmungskategorie Allgemeines Wohngebiet (**WA**) ausgewiesen.

(2) Bebauungsdichte

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

(3) Aufschließungserfordernisse / Öffentliches Siedlungspolitisches Interesse

Für das unter § 2 Abs. 1 angeführte Aufschließungsgebiet **Nr. 22** der Widmungskategorie Allgemeines Wohngebiet werden folgende Aufschließungserfordernisse festgelegt:

- Gesamtkonzept für die Entsorgung der Meteorwässer;
- Rodung;

§ 4 MASSNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK

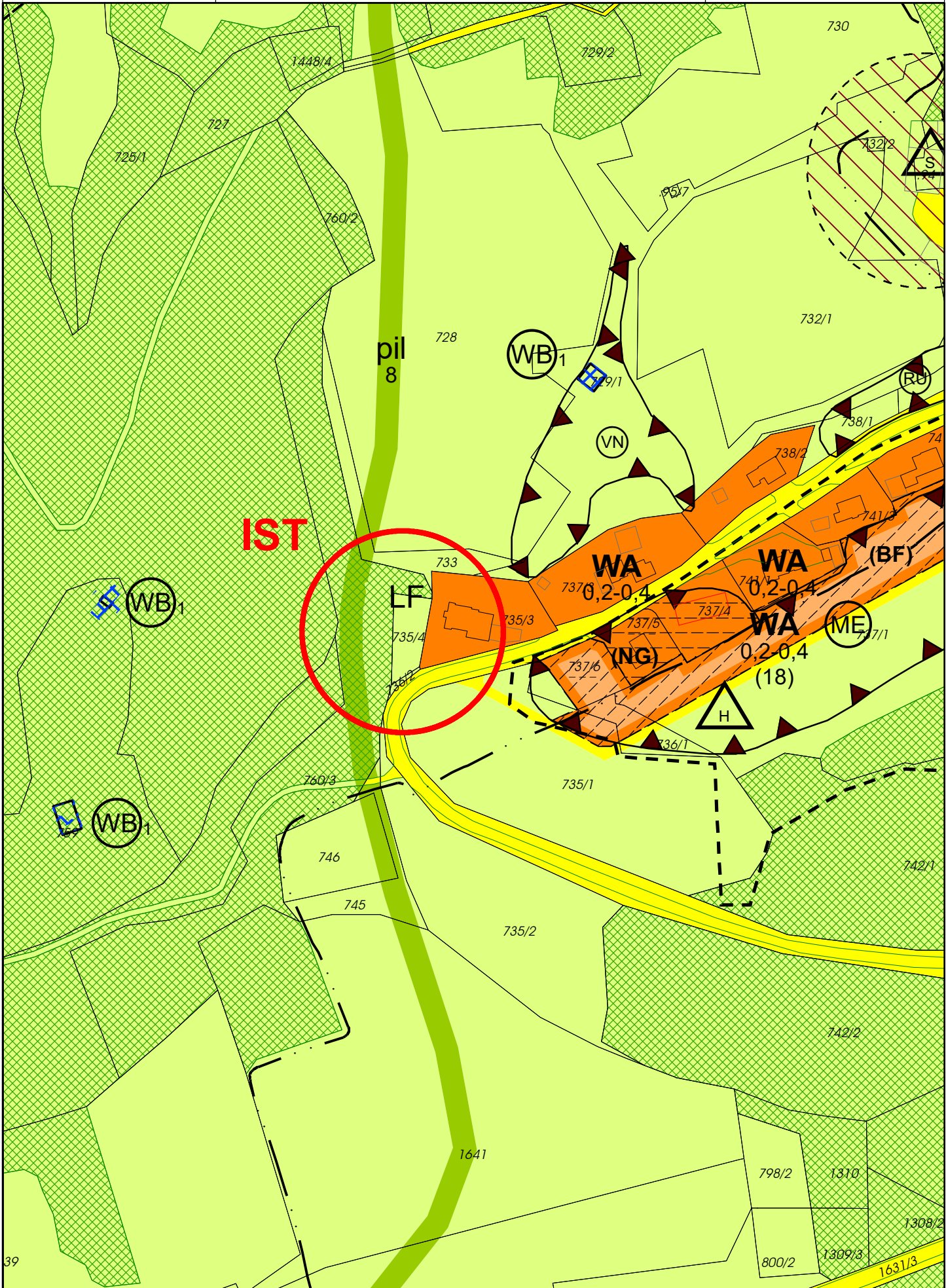
Für die unter § 2 angeführten Flächen sind Maßnahmen im Sinne des §35 StROG 2010 i.d.g.F. abzuschließen.

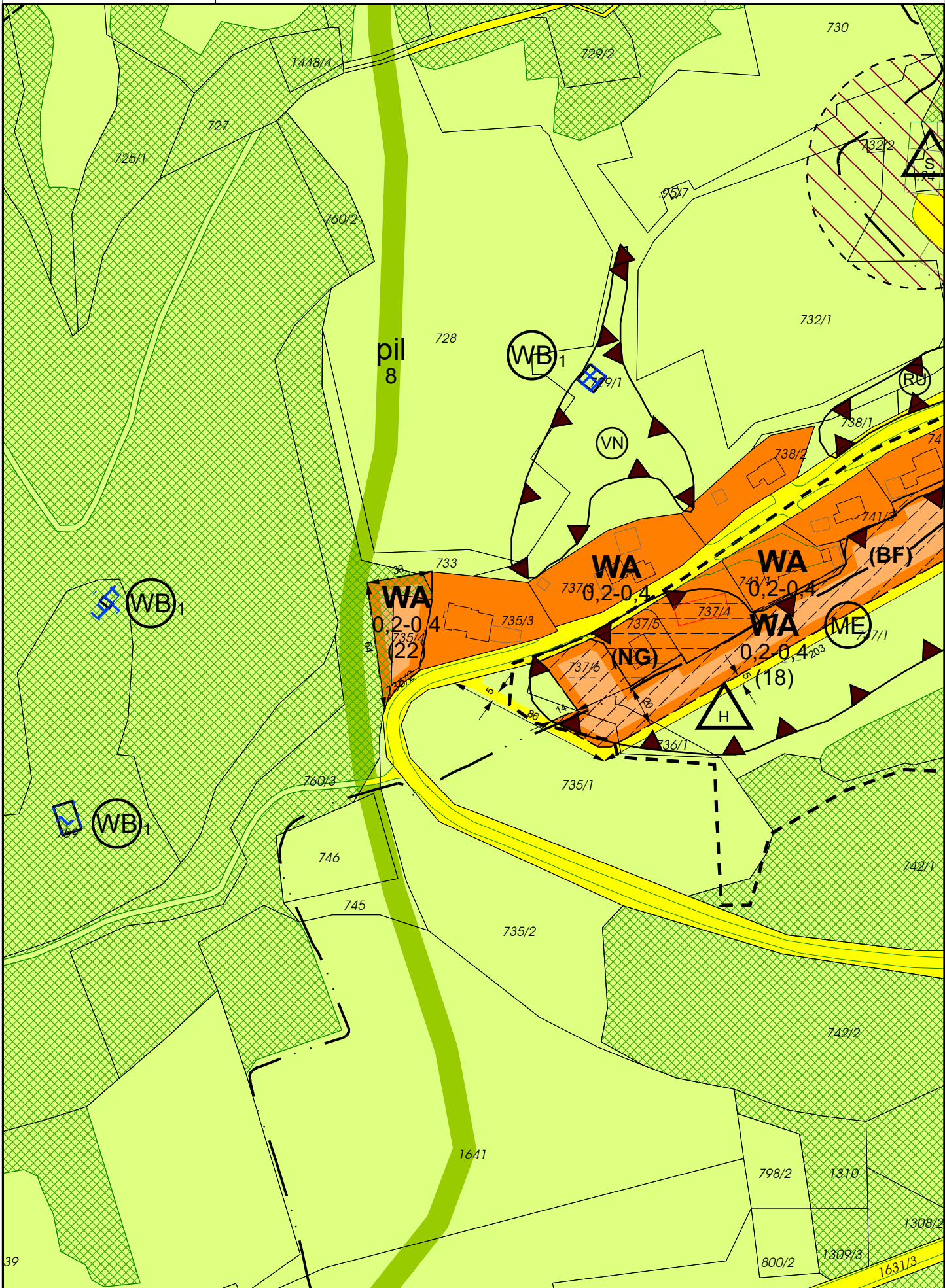
§ 5 RECHTSKRAFT

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
(JOHANN HUBER)





Maßstab:

M 1: 2500

Inhalt:

Legende

Datum:

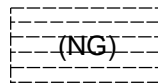
06.09.2021



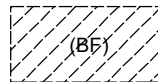
Allgemeine Wohngebiete



Aufschliessungsgebiete - Allgemeine Wohngebiete



Sanierungsgebiete
NG-Naturgefahren



Baulandbereiche mit
festgelegten Bebauungsfristen



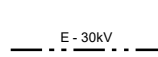
Verkehrsflächen für fließenden Verkehr



Land- und forstwirtschaftliche Nutzung



Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke
pil - Schipiste



Hochspannungserdkabel
30kV-EVU



Versorgungsanlage von überörtlicher Bedeutung
H-Hochbehälter, S-Funk- und Sendeanlage,



Waldflächen



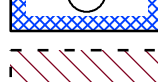
Brauner Hinweisbereich
VN - Vernässung, RU - Rutschung



Meliorationsgebiet



Quellschutzgebiet



Geruchsschwellenabstand

IV ERLÄUTERUNGEN ZUR FLÄCHENWIDMUNGSPLANUNG 1.03

1. ANLASSFALL

Die ggst. Flächen liegen in der Gemeinde Michaelerberg-Pruggern in der KG Pruggern.
 Anlass für die FWP-Änderung ist der konkrete Erweiterungswunsch eines bestehenden Hotelbetriebes.



Abbildung 1 Orthofoto und Kataster aus dem GIS-Steiermark

2. LAGE UND VERKEHRSTECHNISCHE ANBINDUNG

Die Zufahrt bzw. Abfahrt für die gegenständlichen Flächen erfolgt abgehend von der L 712 Steinerstraße über den Pruggerbergweg. Bei der Ausweisung handelt es sich um eine Erweiterung einer Bestandsausweisung. Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gegeben.

3. ABGRENZUNG DER AUSWEISUNG

Die Änderung von Freiland in Aufschließungsgebiet WA umfasst folgende Grundstücksteile bzw. Teilflächen:

Teilfl./ Grst.Nr.:	KG Nr. / Gem.	Eigentümer	Fläche
TF 733	67209 Pruggern	Vinzenz Stocker	ca. 26 m ²
735/4	67209 Pruggern	Wolfgang Stocker	ca. 660 m ²
736/2	67209 Pruggern	Vinzenz Stocker	ca. 44 m ²
TF 760/3	67209 Pruggern	Vinzenz Stocker	ca. 705 ²
Gesamtfläche			ca. 1' 435 m²

Anm.: Die Abgrenzung erfolgt nur teilweise deckungsgleich mit den Grundstücksgrenzen. Auflistung des gegenständlichen Grundstücks – Stand November 2020.

4. ÜBERÖRTLICHE FESTLEGUNGEN

Der ggst. Bereich liegt laut § 3 des REPRO Liezen im Teilraum „Grünlandgeprägtes Bergland“.

Freihalten von Waldrändern

Zwischen Bauland und Waldsäumen ist ein mindestens 10 m breiter unbebauter Grünstreifen zu erhalten (Landschaftsbild, Schutz vor Windbruch, Erleichterung der Bewirtschaftung etc.). Im jeweiligen Bauverfahren ist auf die Einhaltung dieser Bestimmung zu achten.

Den gegenständlichen Bereich betreffen keine weiteren überörtlichen Beschränkungen bzw. Ersichtlichmachungen.

5. ÜBEREINSTIMMUNGEN MIT DEM ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT 1.01

Die ggs. FWP-Änderung stimmt vollinhaltlich mit der ÖEK-Änderung 1.03 der Gemeinde Michaelerberg-Pruggern überein.

Die Flächen welche im Zuge der Änderung als Bauland ausgewiesen werden liegen innerhalb der Entwicklungsgrenzen im einem Bereich mit Baulicher Entwicklung der Kategorie Wohnen.

6. ZU § 3 AUFSCHLIEßUNGSERFORDERNISSE

Aufschließungsgebiet WA Pruggererberg Panoramahotel:
WA (22), 0.2 – 0.4

Aufschließungserfordernisse / Mängel:

- Gesamtkonzept für die Entsorgung der Meteorwässer;
- Rodung;

(Anm.: Zuständigkeit – Eigentümer)

7. ZU § 4 MASSNAHMEN ZUR AKTIVEN BODENPOLITIK

Für die unter § 2 angeführten Flächen sind Maßnahmen im Sinne des §35 StROG 2010 i.d.g.F. abzuschließen.

8. UMWELTERHEBLICHKEIT / ALPENKONVENTION

Die vorliegende Flächenwidmungsplanänderung steht nicht im Widerspruch zu den Zielsetzungen des Übereinkommens zum Schutze der Alpen (Alpenkonvention).

Die Überprüfung wurde bereits im ÖEK 1.03– Gemeinde Michaelerberg-Pruggern vorgenommen.

9. ANHANG

- Flächenbilanz der Gemeinde Michaelerberg-Pruggern FWP 1.02 → FWP 1.03

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

WOHNBAULANDBEDARF und FLÄCHENBILANZ

Gemeinde: Michaelerberg-Pruggern Planer: KREINERarchitektur
 Bezirk: Liezen GZ: 21-RO-MP-FWP-1.03
 Flächenwidmungsplan Nr.: 1.03 Datum: 08.09.2021

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

	(jeweils am 01.01)				Planungs- jahr 01.09. 2021	Prognose für	
	1991	2001	2011	2018		10 (12) FWP 1.00 ²⁾	15 Jahre ÖEK 1.00 ²⁾
Bevölkerungszahl	1184	1179	1171	1151	1213	1230	1251
Haushaltsgröße	3,38	2,91	2,77	2,59	2,46	2,25	2,23
Haushaltszahl ¹⁾	350	405	422	444	493	547	560

Neubaubedarf für 10 (12) Jahre

54 WE

1.2 Ersatzbedarf³⁾

bei problematischen Standorten, etc.

0 WE

1.3 Wohnbaulandbedarf

Summe 1.1 Neubaubedarf + 1.2 Ersatzbedarf

54 WE

	Anzahl	Bauplatzgröße	Wohnbaulandbedarf
Ein und 2 Familienhäuser	38	800 m ²	3,0 ha
Mehrfamilienhäuser	16	400 m ²	0,6 ha

Summe 3,67 ha

x Faktor 3⁴⁾ **11,00 ha**

2. WOHNBAULANDRESERVE

ermittelt aus 3. Flächenbilanz (siehe nächste Seite)

9,54 ha

¹⁾ rechnerisch ermittelt aus Bevölkerungszahl und Haushaltsgröße (Hauptwohnsitze)

²⁾ Quelle: ÖEK, verwendete Prognose(n): ÖEK 1.00 der Gemeinde Michaelerberg-Pruggern

³⁾ Ersatzbedarf ist in den Erläuterungen zu begründen

⁴⁾ Reserve für Nicht-Wohnnutzungen und nicht mobilisierbares Bauland

3. FLÄCHENBILANZ

Bau- gebiete	FWP 1.02				FWP 1.03				Veränderung (1.02 - 1.03)			
	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilitisiert	gesamt	bebaut	unbebaut	mobilitisiert	gesamt abs. rel.(%)	bebaut abs. rel.(%)	unbebaut abs. rel.(%)	mobilitisiert abs. rel.(%)
WR	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	26,05	18,52	7,53	4,55	26,20	18,52	7,68	4,55	0,14	0,00	0,14	0,00
KG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DO	13,57	11,71	1,86	0,69	13,57	11,71	1,86	0,69	0,00	0,00	0,00	0,00
GG	8,33	5,62	2,71	1,02	8,33	5,62	2,71	1,02	0,00	0,00	0,00	0,00
I/1	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												
E1												
E2												
KU												
EH	5,29	4,05	1,24	1,13	5,29	4,05	1,24	1,13	0,00	0,00	0,00	0,00
FW	1,65	1,43	0,22	0,00	1,65	1,43	0,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wohn- bauland	39,62	30,23	9,40	5,23	39,77	30,23	9,54	5,23	0,14	0,00	0,14	
Gesamt Bauland	54,89	41,32	13,57	1,65	55,04	41,32	13,71	1,65	0,14	0,00	0,14	