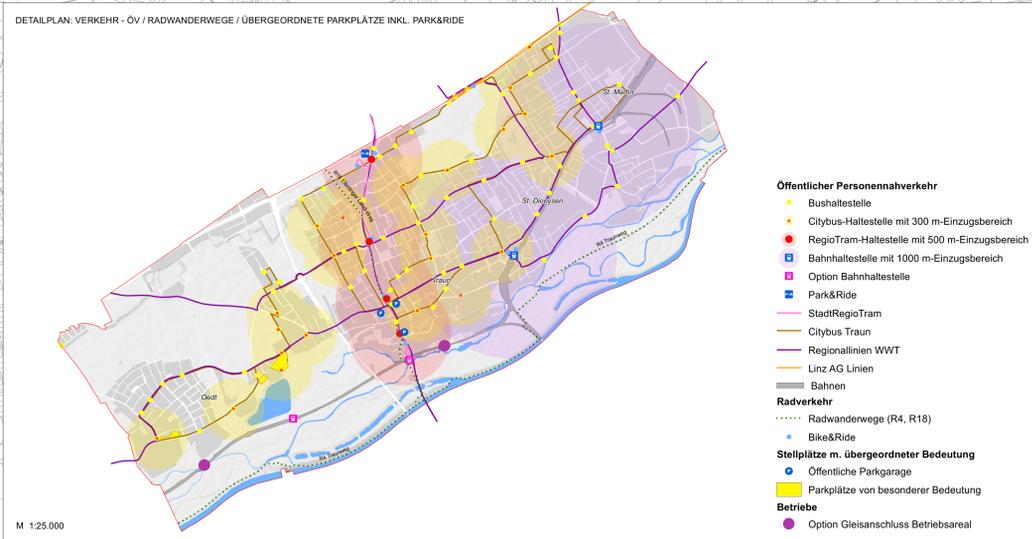
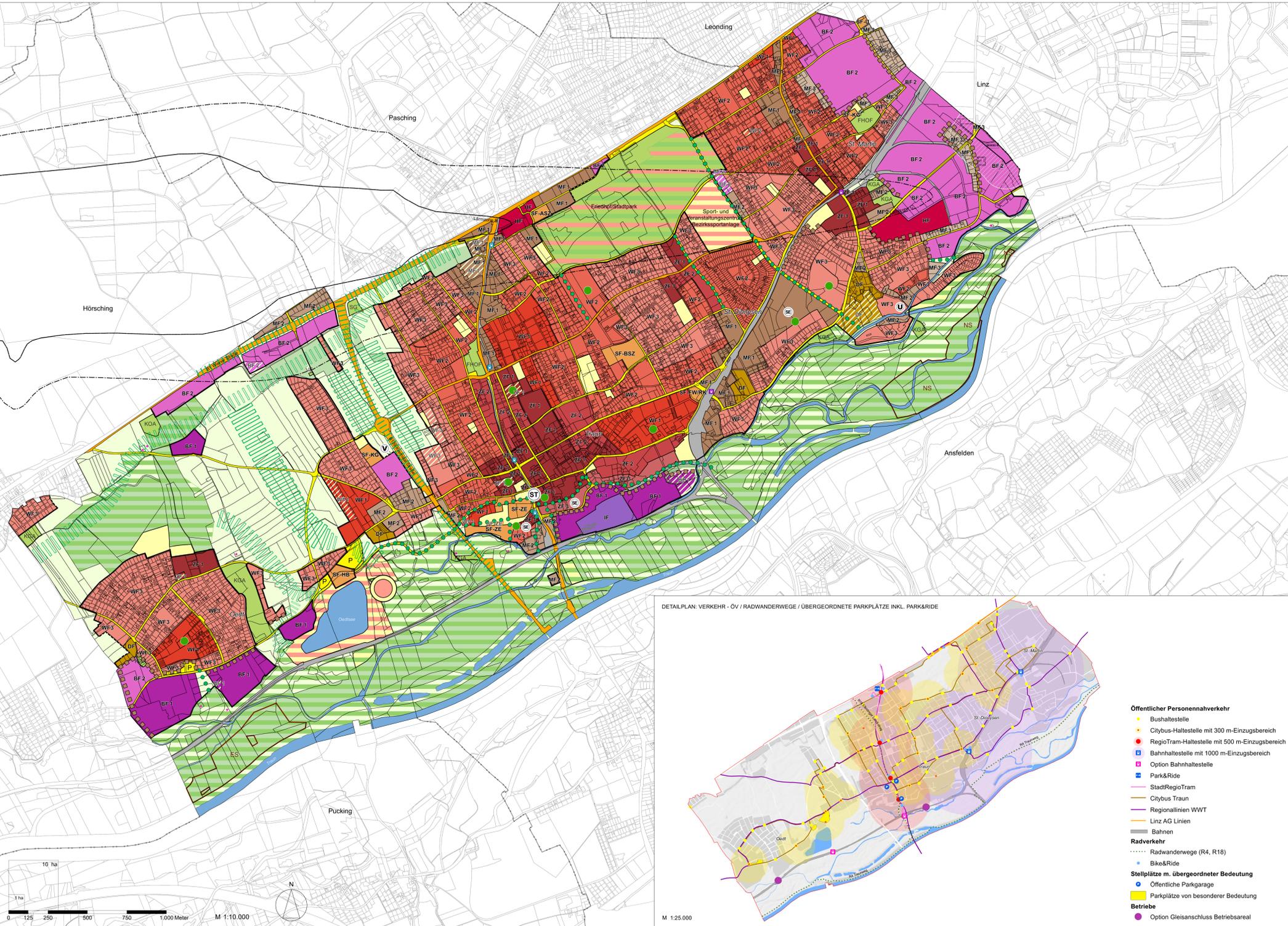


FLÄCHENWIDMUNGSPLAN STÄDTGEMEINDE TRAUEN				EVNR. ÖEK 2 2021
<b>TEIL B - ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT NR. 2</b>				
<b>MODUL: BAULANDKONZEPT</b>				
<b>MODUL: VERKEHRSKONZEPT</b>				
M 1 : 10.000				
ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES		
AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL	BR/1-03-ÖEK Nr. 2/2020
	27.10.2020	24.11.2020	DATUM	24.03.2021
RUNDSEIGEL		RUNDSEIGEL		
BÜRGERMEISTER		BÜRGERMEISTER		
GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG		
Amt der Oö. Landesregierung RO-2020-3990/621 Dieser Plan wurde mit Bescheid der Oö. Landesregierung vom 19.11.2021 gemäß § 34 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 i. d. F. aufschreibebefähigt genehmigt.		KUNDMACHUNG: VOM 01.12.2021 ANSCHLAG: AM 02.12.2021 ABNAHME: AM 17.12.2021		
VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG		Amt der Oö. Landesregierung Die Verordnungsprüfung hat keine Gesetzbeweglichkeiten ergeben.		
PLANVERFASSER		DATUM		
		19.01.2021		
DI Gerhard Lueger   Geschäftsführender Gesellschafter DI Karin Schwarz   Geschäftsführerin gms DI Benjamin Michmann   Landschaftsplanung & GIS				
TOPOS III - Stadt- & Raumplanung Lagerstraße 8, A-4020 Linz   +43 (0)372 28398   www.topos.at   office@topos.at   FN 178676   Landesgericht Linz				



Baulandkonzept	
<p><b>1   Funktionen – gewidmete Flächen und Entwicklungsoptionen</b></p> <p>Die Funktionen bzw. Vorrangfunktionen definieren die primären Widmungsoptionen und bilden die Grundlagen für die Baulandwidmungen im Flächenwidmungsteil und für die Bebauungsplanung. Funktionsfremde Widmungen bzw. Nutzungen sind nur zulässig, sofern sie in die Vorrangfunktion integrierbar sind und der räumlich-funktionale Gesamtzusammenhang gewährleistet ist. Die Funktionsgrenzen sind hinsichtlich der Maßstabgenauigkeit im Sinne variabler Siedlungsgrenzen zu interpretieren. Bei Ausweisung einer variablen Siedlungsgrenze gilt für Erweiterungen die Vorrangfunktion des ergänzten Siedlungsbereiches und der Berücksichtigung bei der Bebauungsplanung.</p> <p><b>1.1   WF1 Wohnfunktion</b>  <b>Räumlich-funktionelle Ziele:</b>            Vorrangige Wohnfunktion mit überwiegend verdichteter Bebauungsstruktur, unter Einbeziehung untergeordneter betrieblicher Nutzungen und öffentlicher Einrichtungen, die jeweils in die Wohnfunktion integrierbar sind.</p> <p><b>1.2   WF2 Wohnfunktion</b>  <b>Räumlich-funktionelle Ziele:</b>            Vorrangige Wohnfunktion mit hinsichtlich der Bebauungsdichte gemischter Bebauungsstruktur bei maßvollen, umgebungsangepassten Verdichtungsoptionen unter Einbeziehung betrieblicher Nutzungen und öffentlicher Einrichtungen, die jeweils in die Wohnfunktion integrierbar sind.</p> <p><b>1.3   WF3 Wohnfunktion</b>  <b>Räumlich-funktionelle Ziele:</b>            Vorrangige Wohnfunktion mit gering verdichteter Bebauungsstruktur unter Einbeziehung betrieblicher Nutzungen und öffentlicher Einrichtungen, die jeweils in die Wohnfunktion integrierbar sind.</p> <p><b>1.4   DF Dörfliche Siedlungsfunktion</b>  <b>Räumlich-funktionelle Ziele:</b>            Ländlich strukturierte Wohnbauabauung einschließlich landwirtschaftlicher Betriebsstätten sowie im Dorfgebiet zulässiger Betriebe, bei besonderer Bedeutung der Integration in das Landschaftsbild.</p> <p><b>1.5   ZF1 Zentrumsfunktion</b>  <b>Räumlich-funktionelle Ziele:</b>            Multifunktionale Nutzungsstruktur, bei besonderer Bedeutung von zentrumbildenden öffentlichen und privaten Dienstleistungseinrichtungen.</p> <p><b>1.6   ZF2 Zentrumsfunktion</b>  <b>Räumlich-funktionelle Ziele:</b>            Multifunktionale Nutzungsstruktur, bei besonderer Bedeutung der Wohnnutzung.</p> <p><b>1.7   ZF3 Zentrumsfunktion</b>  <b>Räumlich-funktionelle Ziele:</b>            Multifunktionale Nutzungsstruktur, bei Ausschluss einer zusätzlichen Wohnnutzung und der Bedeutung von zentrumbildenden öffentlichen und privaten Dienstleistungseinrichtungen.</p>	<p><b>1.8   MF1 Mischfunktion</b>  <b>Räumlich-funktionelle Ziele:</b>            Gemischte Nutzungsstruktur, vorrangig mit nicht wesentlich störenden Klein- und Mittelbetrieben und (sub)zentrumsspezifischen Einrichtungen. Ausbildung von Entwicklungssachsen und Verdichtungsknoten.</p> <p><b>1.9   MF2 Mischfunktion</b>  <b>Räumlich-funktionelle Ziele:</b>            Gemischte Nutzungsstruktur mit nicht wesentlich störenden Klein- und Mittelbetrieben und Wohnnutzung. Bei Baulandausweisungen, ausgenommen bei Siedlungsarrondierungen oder Baulücken, soll ein Mindestabstand zwischen Gewässerufer und Bauland von ca. 15 m eingehalten werden.</p> <p><b>1.10   MF3 Mischfunktion</b>  <b>Räumlich-funktionelle Ziele:</b>            Gemischte Nutzungsstruktur, vorrangig mit nicht wesentlich störenden Klein- und Mittelbetrieben, bei Sicherung bestehender Wohnnutzung, Umwidmung und Bebauungsplanung unter dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.</p> <p><b>1.11   BF1 Betriebliche Funktion</b>  <b>Räumlich-funktionelle Ziele:</b>            Bereiche für eine rein betriebliche Nutzung, die die Umgebung weder erheblich stört noch gefährdet. Insbesondere bei Neuwidmungen ist zur Gewährleistung eines möglichst wirksamen Immissionsschutzes und der Integration in den Umgebungsbereich das Erfordernis einer Bebauungsplanerstellung zu überprüfen.</p> <p><b>1.12   BF2 Betriebliche Funktion</b>  <b>Räumlich-funktionelle Ziele:</b>            Bereiche für eine rein betriebliche Nutzung, Zonierung der Widmung für betriebliche Nutzung durch Widmungs-differenzierung und/oder Schutzzonen, nach Maßgabe von Schutzanforderungen immissionssensibler Nutzungen. Insbesondere bei Neuwidmungen ist zur Gewährleistung eines möglichst wirksamen Immissionsschutzes und der Integration in den Umgebungsbereich das Erfordernis einer Bebauungsplanerstellung zu überprüfen.</p> <p><b>1.13   IF Industrielle Funktion</b>  <b>Räumlich-funktionelle Ziele:</b>            Sicherung von Standorten für Betriebe mit industriellem Charakter.</p> <p><b>1.14   HF Handelsfunktion</b>  <b>Räumlich-funktionelle Ziele:</b>            Großflächige Gebiete für Geschäftsbauten übergeordneter Bedeutung.</p> <p><b>1.15   SF Sonderfunktion</b>  <b>Räumlich-funktionelle Ziele:</b>            Gebiete für Sonderfunktionen, beschränkt auf die ausgewiesene Zweckbestimmung, einschließlich mit Zweckwidmung kompatibler Nutzungen:            ASZ Altstoffsammlungszentrum            BSZ Bundesstützpunkt            FW/RK Feuerwehr/Rotes Kreuz – Zentrale            HB Hallenbad, Eishalle            KG Kindergarten, Kinderbetreuungseinrichtung            KO Umspannwerk            ZE Öffentliche und halböffentliche Zentrumsanlagen (wie Schloss Traun, Kultur, Veranstaltung, Sozial-, Pflege- und Betreuungseinrichtungen) einschließlich Sonderwohnformen</p>
<p><b>2   Abstimmungs- und Schutzmaßnahmen</b></p> <p><b>2.1   Pufferfunktion</b>            Optimierung der räumlich-funktionellen Gliederung, insbesondere durch Widmungszonierung und Festlegung von Schutzmaßnahmen im Zuge von Baulandneuwidmungen.</p> <p><b>2.2   Wald- und Gewässerabstände bei Baulandneuwidmungen</b>            Bei Neuwidmungen ist grundsätzlich ein Abstand von 30 m zwischen der Wald- und der Baulandwidmungsgrenze einzuhalten. Eine Unterschreitung ist nur in Ausnahmefällen und mit Zustimmung des forsttechnischen Dienstes der Bezirkshauptmannschaft zulässig.            Bei Baulandausweisungen, ausgenommen bei Siedlungsarrondierungen oder Baulücken, soll ein Mindestabstand zwischen Gewässerufer und Bauland von ca. 15 m eingehalten werden.</p> <p><b>2.3   Immissionsschutz</b>            Überprüfung des Erfordernisses von Immissionsschutzmaßnahmen bei Wohnnutzung im Zuge einer Neuwidmung und Bebauungsplanerstellung wie:            - Straßelärm            - Bahnlärm            - Fluglärm            - Betriebslärm            - Luft</p> <p><b>2.4   Lärmschutz Flughafen Linz</b>            Neuwidmungen von Flächen für eine betriebsunabhängige Wohnnutzung innerhalb der Fluglärmschutzzonen B und C unzulässig. Definition und Abgrenzung der Fluglärmschutzzonen gemäß Richtlinie Lärmschutz Flughafen Linz, Amt der Oö. Landesregierung – Landesaudirektion, November 1996, i.d.g.F.</p>	<p><b>3   Siedlungsgrenzen</b>            Festlegung von Siedlungsgrenzen für die einzelnen Siedlungsbereiche zur langfristigen, definitiven Siedlungsbegrenzung, unter besonderer Berücksichtigung der siedlungsstrukturellen und landschaftsräumlichen Gegebenheiten.</p> <p><b>3.1   Siedlungsgrenze maßstabsgetreu</b>            Diese Siedlungsgrenzen sind maßstabsgetreu zu interpretieren. Kleinstmögliche Erweiterungen ohne zusätzliche Bauplatzschaffung zur Erweiterung bestehender Objekte bzw. zur Errichtung von Garagen und Nebengebäuden sind zulässig.</p> <p><b>3.2   Siedlungsgrenze variabel</b>            Diese Siedlungsgrenzen können im untergeordneten Ausmaß überschritten werden (wie z. B. bei der Wohnfunktion eine übliche Bauplatztiefe).</p> <p><b>3.3   Neuausweisung von Bauland im Außenbereich</b>            Außerhalb der Siedlungsgrenzen ist die Neuwidmung von Bauland unzulässig. Ausgenommen sind Neuwidmungen von Sondergebieten des Baulandes im Sinne des § 23 Abs. 4 Z. 1 Oö. ROG 1994, bei denen ein besonderes öffentliches Interesse geltend gemacht werden kann, insbesondere für die Sicherung von Standorten von Ver- und Entsorgungseinrichtungen, insbesondere eine dem Stand der Technik entsprechende technische Infrastruktur sowie die Integration in das Orts- und Landschaftsbild, v. a. hinsichtlich naturräumlich prägender Merkmale, müssen gewährleistet sein. Weiters ausgenommen sind Neuwidmungen für konsensgemäß bestehende, nicht land- und forstwirtschaftliche Gebäude im Grünland.</p>
<p><b>4   Entwicklungskriterien Bauland</b></p> <p><b>4.1   Zielwert Bevölkerungsentwicklung</b>            Eine Bevölkerungszunahme von 5 % im Zeithorizont von 10 Jahren soll durch maßvollen Zuzug nicht wesentlich überschritten werden.</p> <p><b>4.2   Flächenmanagement (Wohnen)</b>            Qualitativ und quantitativ auf die angestrebte Bevölkerungsentwicklung abgestimmte Steuerung der Baulandaktivierung unter Berücksichtigung folgender Kriterien:            - Raumordnungsverträge gem. Pkt. 5 im Bauland bei Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung            - Zeithorizont der Baulandaktivierung            - Abstimmung auf die Kapazitätsvoraussetzungen der sozialen Infrastruktur            - Bebauungsdichte            - Wohn- und Wohnumfeldqualität            - Sicherung Gemeindeflächen            - Prioritätenreihung</p> <p><b>4.3   Kriterien für Baulandwidmung</b>            Die Widmungsumsetzung der als Entwicklungsoption ausgewiesenen Flächen soll sich, ausgenommen bei kleinflächigen Ergänzungsfunktionen bestehender Bauplatze, an folgenden Kriterien orientieren:            - Abschluss eines Raumordnungsvertrages gem. Pkt. 5            - Abstimmung auf den voraussichtlichen Baulandbedarf unter Berücksichtigung der Baulandverfügbarkeit und der Gewährleistung der Baulandaktivierung im kurz- bis mittelfristigen Zeithorizont (max. 5 Jahre).            - Gewährleistung der technischen Infrastrukturvoraussetzungen, einer geordneten Verkehrsanbindung an das öffentliche Straßennetz und an den öffentlichen Personennahverkehr, sowie Abstimmung auf die Kapazitätsvoraussetzungen der sozialen Infrastruktur.            - Berücksichtigung von Nutzungskonflikten, der naturräumlichen Bestandsituation und Bebauungsrestriktionen, wie Lärm- und Erosionsschutz.            - Begleitende Regelung der Bebauungs- und Erschließungsstruktur durch Erstellung von Bebauungsplänen und/oder Erschließungs- und Gestaltungsplänen, insbesondere bei großflächigen und/oder städtebaulich sensiblen Siedlungserweiterungen.            - Erstellung von Fachgutachten und/oder Fachkonzepten zur Vermeidung von Naturgefahren, sofern aufgrund der naturräumlichen Verhältnisse ein Gefährdungspotenzial besteht.</p>	<p><b>5   Raumordnungsverträge</b>            Unterstützung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung durch Abschluss von Raumordnungsverträgen. Dabei sollen insbesondere die Abtretungen von Grundflächen ins öffentliche Gut, die Kosten der technischen Infrastruktur, die anteiligen Kosten an Gemeinschaftseinrichtungen, die anfallenden Planungs-, Gutachter- und sonstigen Kosten sowie die Baulandmobilisierung, unter Bedachtnahme auf kurz- bis langfristige Realisierungshorizonte, geregelt werden.</p> <p><b>6   Strategieplan Traun Mitte (ST)</b>            Städtebauliche Entwicklung des Stadtzentrums mittels detaillierter Widmungs- und Nutzungszonierung nach Maßgabe eines zu entwickelnden Strategieplans.</p> <p><b>7   Umstrukturierungsoption (U)</b>            Intendierte Umstrukturierung der Bestandssituation in Abstimmung auf die übergeordneten raumstrukturellen Voraussetzungen.</p> <p><b>8   Strukturentwicklungsbereich (SE)</b>            Strukturentwicklungsplanung mittels detaillierter Widmungs- bzw. Nutzungszonierung nach Maßgabe eines zu entwickelnden Konzeptes.</p>

LEGENDE	
<b>Baulandkonzept</b>	
<b>Funktionen - Generalisierte Flächenwidmung</b>	
WF1 Wohnfunktion 1	WF2 Wohnfunktion 2
WF3 Wohnfunktion 3	
DF Dörfliche Siedlungsfunktion	ZF1 Zentrumsfunktion 1
ZF2 Zentrumsfunktion 2	ZF3 Zentrumsfunktion 3
MF1 Mischfunktion 1	MF2 Mischfunktion 2
MF3 Mischfunktion 3	
BF1 Betriebliche Funktion 1	BF2 Betriebliche Funktion 2
IF Industrielle Funktion	
HF Handelsfunktion	
SF Sonderfunktion (ASZ, BSZ, FW/RK, HB, KG, U, ZE)	
Bestehendes Wohngebäude im Grünland	
<b>Funktionen - Entwicklungsziele</b>	
WF1 Wohnfunktion 1	WF2 Wohnfunktion 2
WF3 Wohnfunktion 3	
DF Dörfliche Siedlungsfunktion	ZF1 Zentrumsfunktion 1
ZF2 Zentrumsfunktion 2	ZF3 Zentrumsfunktion 3
MF1 Mischfunktion 1	MF2 Mischfunktion 2
MF3 Mischfunktion 3	
BF1 Betriebliche Funktion 1	BF2 Betriebliche Funktion 2
SF Sonderfunktion (ZE)	
ST Strategieplan Traun Mitte	
SE Strukturentwicklungsbereich	
U Umstrukturierungsoption	
V Verbindliche Verkehrskonzepterstellung – Widmungsvoraussetzungen: - Vorliegen eines mit der Landesstraßenverwaltung abgestimmten Verkehrsgutachtens, das Ausbaumaßnahmen der Straßenanlage (insb. Kreisverkehr B139 / L1390 / Mitterfeldstraße) sicherstellt. - eingeschränkt auf betriebliche Erweiterung	
<b>Siedlungsgrenzen</b>	
— Siedlungsgrenze maßstabsgetreu	
- - - - Siedlungsgrenze variabel	
<b>Abstimmungs- und Schutzmaßnahmen</b>	
■ Pufferfunktion	
Straßenbegleitgrün gem. Grünlandkonzept	
<b>Verkehrskonzept</b>	
<b>Übergeordnete Verkehrsstruktur</b>	
<b>Motorisierter Individualverkehr</b>	
● Öffentliche Parkgarage	
■ Landstraßen B und L	
<b>Kommunale Verkehrsstruktur</b>	
■ Gemeindeflächen von besonderer Verkehrsbedeutung	
P Parkplätze von besonderer Verkehrsbedeutung	
<b>Öffentlicher Personennahverkehr</b>	
■ Haltestelle StadtRegioTram	■ Haltestelle Bahn
<b>Darstellung gem. Grünlandkonzept ÖEK Nr. 2</b>	
<b>Entwicklungsziele - Vorrangzonen</b>	
■ Ökologie	
■ Erholung	
■ Grünzäsur, Grünverbindung, Grünzug	
■ Wohngebietsbezogene Freifläche	
■ Siedlungsinterne Grünverbindung	
<b>Entwicklungspotenziale</b>	
■ Erholungsfunktion	
<b>Funktionen - Generalisierte Flächenwidmung</b>	
■ Landwirtschaftliche Funktion	
■ Erholungsfunktion	
■ Sonderfunktion	
KGA Kleingartenanlage	SG Schaugarten
KOA Kompostieranlage	VE Vereinseinrichtung
HF Hof	Friedhofstadtpark
<b>Erschließungsmöglichkeiten</b>	
■ Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung	■ Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung
■ Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung	■ Überlagerung mit anderer Funktion
■ Gewässer	
■ Bahnen / StadtRegioTram	
■ Fluglärmschutzzonen (B, C)	
■ Naturschutzgebiet	
■ FFH-Gebiet, geplantes Europaschutzgebiet	
■ SEVESO III - Erschließungsbereich eines bestehenden Betriebes gem. Art I, Abs. 4 Oö. ROG 1994, inkl. Schutz- oder Pufferzone Seveso III gem. § 21 Abs. 2 Oö. ROG 1994	
<b>Sonstige Darstellung</b>	
■ Grundstücksgrenzen gem. DKM 2019	
■ Gemeindegrenze	
<b>Darstellung der Funktionen der Nachbargemeinden (bei Endausfertigung)</b>	
■ Baulandfunktion	■ Entwicklungsoption Bauland
<b>Plan- und Datengrundlagen:</b>	
Ö BEV, DKM 2019, GDB 2019	
FV Nr. 4 inkl. nvs. u. ffd. Änderungen	
SPEK Darstellung von für das Baulandkonzept relevanten Inhalten aus dem Funktionskonzeptmodul Grünlandkonzept des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 2.	
Die Darstellung der Erschließungsmöglichkeiten erfolgte gem. Datenlieferung übergeordneter Planungsträger. Der aktuelle Stand, die legereue Richtigkeit und die Vollständigkeit sind bei Vorhaben vom jeweiligen Planungsträger einzuholen.	