

Marktgemeinde

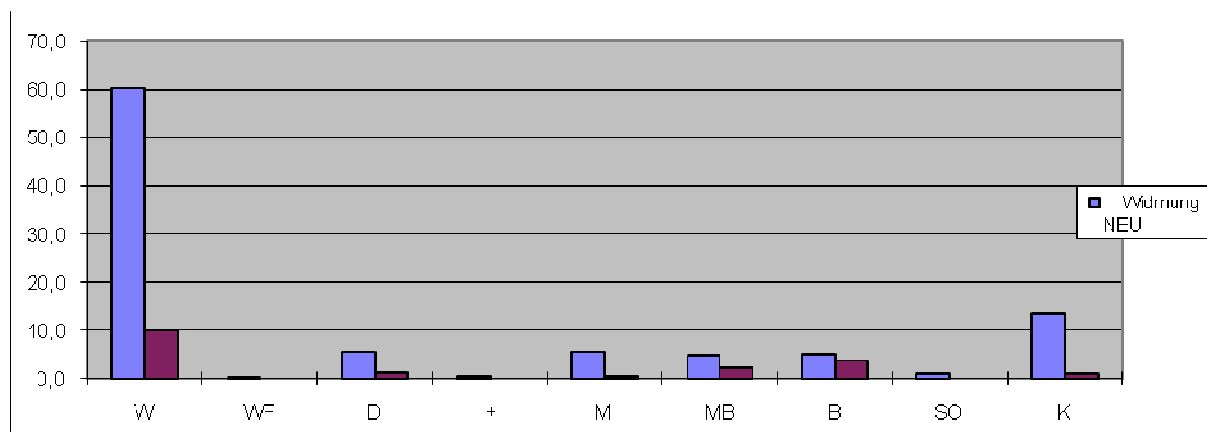
**RIEDAU**

**FLÄCHENBILANZ 2010**

## 1. Gesamtbilanz zur Flächenwidmung/Flächennutzung

Abbildung 1: Flächenbilanz Riedau - Stand 2010

FLÄCHENBILANZ- BAULAND		Rechtsstand FW-Plan 5 (bis inkl. 5.5); Nutzungen 05/2010					
		1		2		3	
		gewidmet		genutzt		Reserve	
		ha	%	ha	%	ha (1-2)	%
<b>BAULAND GESAMT</b>		<b>96,9</b>	<b>100,0%</b>	<b>78,3</b>	<b>80,8%</b>	<b>18,5</b>	<b>19,1%</b>
<b>W</b>	WOHNGEBIET	60,4	62,4%	50,5	83,5%	9,9	16,4%
<b>WF</b>	WOHNGEBIET f. d. förderb. Wohnbau	0,2	0,2%	0,2	100,0%	0,0	0,0%
<b>D</b>	DORFGEBIET	5,6	5,8%	4,5	79,2%	1,2	21,0%
<b>+</b>	BESTEH. BAUTEN IM GRÜNLAND	0,5	0,5%	0,5	100,0%	0,0	0,0%
<b>M</b>	GEMISCHTES BAUGEBIET	5,6	5,8%	5,0	89,5%	0,6	10,5%
<b>MB</b>	EINGESCHRÄNKTES GEM. BAUGE.	4,9	5,1%	2,8	55,9%	2,2	44,1%
<b>B</b>	BETRIEBSBAUGEBIET	5,0	5,2%	1,3	25,0%	3,8	74,9%
<b>SO</b>	SONDERGEBIET DES BAULANDES	0,9	1,0%	0,9	100,0%	0,0	0,0%
<b>K</b>	KERNGEBIET	13,6	14,0%	12,7	93,2%	0,9	6,8%



## 2. Ergebnisse der Raumforschung 2006 - 2010

---

### 2.1 Baulandverbrauch 2006 - 2010:

Aus einer Gegenüberstellung der Flächenbilanzen aus dem Jahr 2006 (Stand der Nutzungen im Mai 2006) sowie der aktuellen Bilanz vom Mai 2010 ergibt sich folgendes Bild:

Baulandverbrauch für Wohnnutzung (W/D/M/K)	38.000m <sup>2</sup>
davon für Einfamilienhausneubau netto	27.000m <sup>2</sup> (23 Wohneinheiten)
davon für mehrgeschossigen Wohnbau	1.200m <sup>2</sup> (9 Wohneinheiten)
davon für Zusammenlegung von Bauplätzen	2.800m <sup>2</sup>
davon für Verkehrsflächen und sonst.	7.000m <sup>2</sup>
<hr/>	
Baulandverbrauch für betriebliche Nutzung (M/MB/B)	0 m <sup>2</sup>

### 2.2 Prognose Bevölkerungsentwicklung - Baulandverbrauch:

Bei der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes in den Jahren 2003-2006 wurde von einem Baulandbedarf von 4,8ha in 5 Jahren (2003 – 2008) ausgegangen. Umgerechnet auf 4 Jahre ergibt dies einen Verbrauch von 38.400m<sup>2</sup>. Wie bereits oben dargestellt wurde, ist exakt dieses Flächenausmaß in den letzten 4 Jahren verbaut worden.

### 2.3 Schlussfolgerung

Die aktuellen Wohnbaulandreserven (inkl. Einzeländerungen 5.4 und 5.5) in einer Gesamthöhe von etwa 11,5ha können um die **durch Ausnahmen vom Aufschließungsbeitrag gesperrten Flächen im Ausmaß von 1,85ha** reduziert werden auf 9,65ha. Davon ist ein großer Teil (z.B. 10 Parzellen in Pomedt) bereits verkauft und für eine Bebauung in den nächsten Jahren reserviert.

Zusammen mit dem Eigenbedarf der Grundbesitzer bzw. derzeit nicht verkäuflichen Grundstücken reduzieren sich die Baulandreserven auf ein Ausmaß, welches neue Wohnbaulandwidmungen zur Deckung der Nachfrage sinnvoll erscheinen lassen.

### 3. Plan Baulandreserve

Abbildung 1: Baulandreserven Stand Mai 2010 (ohne Maßstab)

dunkelgrau = Baulandflächen bebaut

dunkelgrün = Baulandflächen unbebaut (Reserveflächen)



Quelle: eigene Bearbeitung auf Grundlage Flächenwidmungsplan Nr. 5