

Qualifizierte Flächenbilanz

vor Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms GZ 4426-54/21

KG: **Berndorf I**

Nummer: 4302

	gesamt in ha:	davon Aufschließungs- zone Gem. § 16 Abs. 4	bebaut in ha:	unbebaut in ha:				Bauland- reserve Gesamt in %
				Unmittelbar bebaubar		Unmittelbar NICHT bebaubar		
				Absolut	Anteil an Gesamtfläche	Absolut	Anteil an Gesamtfläche	
Bauland-Wohngebiet	81,96	4,5	63,09	8,5	10,4%	10,36	12,6%	23,0%
Bauland-Kerngebiet	16,86	0,0	14,55	0,04	0,2%	2,3	13,6%	13,8%
Bauland-Agrargebiet	5,7	0,0	0,2	5,44	95,4%	0,07	1,1%	96,6%
Bauland-erhaltensw. Ortsstr.	0,0	0,0	0,0	0,00	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
Zwischensumme:	104,55	0,0	77,84	13,98	13,4%	12,72	12,2%	25,5%
Bauland-Betriebsgebiet	8,27	0,69	2,67	1,49	18,0%	4,10	49,6%	67,7%
Bauland-Industriegebiet	37,17	0,0	31,16	4,3	11,6%	1,71	4,6%	16,2%
Bauland-Sondergebiet	8,45	0,0	3,52	3,83	45,3%	1,1	13,0%	58,3%
SUMME:	158,44	0,96	115,19	23,61	14,9%	19,64	12,4%	27,3%

	in ha:
Bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude	k.A.

Ersteller: RaumRegionMensch ZT GmbH

Stand: Februar 2022

Art der Ermittlung: digital

Quellen:

Geoland Basemap, Google Satellite

Flächenwidmungsplan (Stand 19_53)

DKM BEV (Stand Oktober 2020)

Anmerkungen:

zwischenzeitlich erfolgte Bauführungen und erteilte Baubewilligungen sind nicht berücksichtigt
keine Erhebungen vor Ort. Die Bewertung erfolgt anhand des Orthofotos, keine
Eigentümerabfragen. * unbebaute Flächen, welche eine ungeeignete Grundstücksgröße oder -
konfiguration aufweisen, Teil einer Liegenschaft sind oder keinen Anschluss an das öffentliche Gut
besitzen, wurden als unbebaut aber unmittelbar nicht bebaubar bewertet
Ebenso Flächen, die von Naturgefahren betroffen sind.

Qualifizierte Flächenbilanz

vor Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms GZ 4426-54/21

KG: **Berndorf II**

Nummer: 4303

	gesamt in ha:	davon Aufschließungs- zone Gem. § 16 Abs. 4	bebaut in ha:	unbebaut in ha:				Bauland- reserve Gesamt in %
				Unmittelbar bebaubar		Unmittelbar NICHT bebaubar		
				Absolut	Anteil an Gesamtfläche	Absolut	Anteil an Gesamtfläche	
Bauland-Wohngebiet	60,60	1,26	46,37	4,75	7,8%	9,49	15,7%	23,5%
Bauland-Kerngebiet	5,99	0,0	5,48	0,00	0,0%	0,52	8,6%	8,6%
Bauland-Agrargebiet	3,47	0,18	3,24	0,19	5,5%	0,04	1,1%	6,6%
Bauland-erhaltensw. Ortsstr.	0,0	0,0	0,0	0,00	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
Zwischensumme:	70,06	0,0	55,08	4,94	7,0%	10,4	14,3%	21,4%
Bauland-Betriebsgebiet	20,82	0,0	7,97	0,67	3,2%	12,18	58,5%	61,7%
Bauland-Industriegebiet	6,51	1,06	5,45	1,06	16,3%	0,0	0,0%	16,3%
Bauland-Sondergebiet	5,54	0,0	0,66	4,88	88,1%	0,0	0,0%	88,2%
SUMME:	102,94	1,06	69,15	11,56	11,2%	22,23	21,6%	32,8%

	in ha:
Bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude	k.A.

Ersteller: RaumRegionMensch ZT GmbH

Stand: Februar 2022

Art der Ermittlung: digital

Quellen:

Geoland Basemap, Google Satellite

Flächenwidmungsplan (Stand 19_53)

DKM BEV (Stand Oktober 2020)

Anmerkungen:

zwischenzeitlich erfolgte Bauführungen und erteilte Baubewilligungen sind nicht berücksichtigt
keine Erhebungen vor Ort. Die Bewertung erfolgt anhand des Orthofotos, keine
Eigentümerabfragen. * unbebaute Flächen, welche eine ungeeignete Grundstücksgröße oder -
konfiguration aufweisen, Teil einer Liegenschaft sind oder keinen Anschluss an das öffentliche Gut
besitzen, wurden als unbebaut aber unmittelbar nicht bebaubar bewertet
Ebenso Flächen, die von Naturgefahren betroffen sind.

Qualifizierte Flächenbilanz

vor Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms GZ 4426-54/21

KG: **Berndorf III**

Nummer: 4304

	gesamt in ha:	davon Aufschließungs- zone Gem. § 16 Abs. 4	bebaut in ha:	unbebaut in ha:				Bauland- reserve Gesamt in %
				Unmittelbar bebaubar		Unmittelbar NICHT bebaubar		
				Absolut	Anteil an Gesamtfläche	Absolut	Anteil an Gesamtfläche	
Bauland-Wohngebiet	20,24	3,2	11,14	7,58	37,5%	1,52	7,5%	45,0%
Bauland-Kerngebiet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
Bauland-Agrargebiet	2,9	0,0	1,81	0,11	5,2%	0,17	8,0%	13,1%
Bauland-erhaltensw. Ortsstr.	0,0	0,0	0,0	0,00	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
Zwischensumme:	22,32	0,0	12,95	7,69	34,4%	1,68	7,5%	42,0%
Bauland-Betriebsgebiet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
Bauland-Industriegebiet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
Bauland-Sondergebiet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
SUMME:	22,32	0,0	12,95	7,69	34,4%	1,68	7,5%	42,0%

	in ha:
Bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude	k.A.

Ersteller: RaumRegionMensch ZT GmbH
 Stand: Februar 2022
 Art der Ermittlung: digital

Quellen:
 Geoland Basemap, Google Satellite
 Flächenwidmungsplan (Stand 19_53)
 DKM BEV (Stand Oktober 2020)

Anmerkungen:

zwischenzeitlich erfolgte Bauführungen und erteilte Baubewilligungen sind nicht berücksichtigt
 keine Erhebungen vor Ort. Die Bewertung erfolgt anhand des Orthofotos, keine
 Eigentümerabfragen. * unbebaute Flächen, welche eine ungeeignete Grundstücksgröße oder -
 konfiguration aufweisen, Teil einer Liegenschaft sind oder keinen Anschluss an das öffentliche Gut
 besitzen, wurden als unbebaut aber unmittelbar nicht bebaubar bewertet
 Ebenso Flächen, die von Naturgefahren betroffen sind.

Qualifizierte Flächenbilanz

vor Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms GZ 4426-54/21

KG: **Berndorf IV**

Nummer: 4305

	gesamt in ha:	davon Aufschließungs- zone Gem. § 16 Abs. 4	bebaut in ha:	unbebaut in ha:				Bauland- reserve Gesamt in %
				Unmittelbar bebaubar		Unmittelbar NICHT bebaubar		
				Absolut	Anteil an Gesamtfläche	Absolut	Anteil an Gesamtfläche	
Bauland-Wohngebiet	37,23	1,92	27,68	7,16	19,2%	2,39	6,4%	25,7%
Bauland-Kerngebiet	5,77	0,0	0,2	5,56	96,5%	0,0	0,0%	96,6%
Bauland-Agrargebiet	3,87	0,0	3,1	0,16	4,0%	0,61	15,8%	19,8%
Bauland-erhaltensw. Ortsstr.	0,0	0,0	0,0	0,00	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
Zwischensumme:	46,87	0,0	30,98	12,88	27,5%	3,0	6,4%	33,9%
Bauland-Betriebsgebiet	0,05	0,0	0,05	0,0	0,3%	0,0	0,0%	0,3%
Bauland-Industriegebiet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
Bauland-Sondergebiet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
SUMME:	46,91	0,0	31,03	12,88	27,5%	3,0	6,4%	33,9%

	in ha:
Bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude	k.A.

Ersteller: RaumRegionMensch ZT GmbH

Stand: Februar 2022

Art der Ermittlung: digital

Quellen:

Geoland Basemap, Google Satellite

Flächenwidmungsplan (Stand 19_53)

DKM BEV (Stand Oktober 2020)

Anmerkungen:

zwischenzeitlich erfolgte Bauführungen und erteilte Baubewilligungen sind nicht berücksichtigt keine Erhebungen vor Ort. Die Bewertung erfolgt anhand des Orthofotos, keine Eigentümerabfragen. * unbebaute Flächen, welche eine ungeeignete Grundstücksgröße oder -konfiguration aufweisen, Teil einer Liegenschaft sind oder keinen Anschluss an das öffentliche Gut besitzen, wurden als unbebaut aber unmittelbar nicht bebaubar bewertet
Ebenso Flächen, die von Naturgefahren betroffen sind.

Qualifizierte Flächenbilanz

vor Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms GZ 4426-54/21

Stadtgemeinde **Berndorf**
GESAMT

	gesamt in ha:	davon Aufschließungs- zone Gem. § 16 Abs. 4	bebaut in ha:	unbebaut in ha:				Bauland- reserve Gesamt in %
				Unmittelbar bebaubar		Unmittelbar NICHT bebaubar		
				Absolut	Anteil an Gesamtfläche	Absolut	Anteil an Gesamtfläche	
Bauland-Wohngebiet	200,03	10,9	148,28	28,0	14,0%	23,75	11,9%	25,9%
Bauland-Kerngebiet	28,65	0,0	20,23	5,6	19,6%	2,82	9,8%	29,4%
Bauland-Agrargebiet	15,12	0,18	8,35	5,89	39,0%	0,88	5,8%	44,8%
Bauland-erhaltensw. Ortsstr.	0,0	0,0	0,0	0,00	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
Zwischensumme:	243,8	0,0	176,86	39,49	16,2%	27,45	11,3%	27,5%
Bauland-Betriebsgebiet	29,14	0,69	10,69	2,16	7,4%	16,29	55,9%	63,3%
Bauland-Industriegebiet	43,68	1,06	36,6	5,37	12,3%	1,71	3,9%	16,2%
Bauland-Sondergebiet	13,99	0,0	4,18	8,71	62,3%	1,1	7,9%	70,1%
SUMME:	330,61	1,76	228,32	55,73	16,9%	49,55	14,1%	30,9%

	in ha:
Bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude	k.A.

Ersteller: RaumRegionMensch ZT GmbH
Stand: Februar 2022
Art der Ermittlung: digital

Quellen:
Geoland Basemap, Google Satellite
Flächenwidmungsplan (Stand 19_53)
DKM BEV (Stand Oktober 2020)

Anmerkungen:

zwischenzeitlich erfolgte Bauführungen und erteilte Baubewilligungen sind nicht berücksichtigt
keine Erhebungen vor Ort. Die Bewertung erfolgt anhand des Orthofotos, keine
Eigentümerabfragen. * unbebaute Flächen, welche eine ungeeignete Grundstücksgröße oder -
konfiguration aufweisen, Teil einer Liegenschaft sind oder keinen Anschluss an das öffentliche Gut
besitzen, wurden als unbebaut aber unmittelbar nicht bebaubar bewertet
Ebenso Flächen, die von Naturgefahren betroffen sind.

BAULANDBEDARF JÄNNER 2022

BAULANDBEDARF BERNDORF (Szenario1)										
Fortschreibung der Entwicklung von 2001 bis 2021	2001	2011	2019	2021	Veränderung von 2001 bis 2021 in % pro Jahr	2025	2030	2035	2040	2045
Einwohner	8.642	8.810	9.059	9.076	0,25%	9.167	9.281	9.395	9.509	9.623
Haushalte		3.957	4.176	4.203		4.265	4.338	4.412	4.487	4.562
Pers./Haushalt		2,23	2,17	2,16		2,15	2,14	2,13	2,12	2,11
benötigte Wohneinheiten						62	135	209	284	359
bei Einfamilienhaubebauung										
m² pro Wohneinheit						600	600	600	600	600
Baulandbedarf in m²						37.182	81.103	125.436	170.188	215.365
Baulandbedarf in ha						3,7	8,1			
bei verdichteter Bebauung										
durchschnittl. m² pro Wohneinheit						525	525	525	525	525
Baulandbedarf in m²						32.534	70.965	109.757	148.915	188.444
Baulandbedarf in ha						3,3	7,1	11,0	14,9	18,8
Unter Verwendung der Bauungsarten						m² pro Wohneinheit		Anteile in %		
Geschoßwohnbau						150		10		
Reihenhaus						400		15		
Einfamilienhaus						600		75		

BAULANDBEDARF JÄNNER 2022

BAULANDBEDARF BERNDORF (Szenario2)										
Fortschreibung der Entwicklung von 2001 bis 2021	2001	2011	2019	2021	Veränderung von 2001 bis 2021 in % pro Jahr	2025	2030	2035	2040	2045
Einwohner	8.642	8.810	9.059	9.076	0,30%	9.186	9.323	9.460	9.597	9.734
Haushalte		3.957	4.176	4.203		4.274	4.358	4.443	4.528	4.615
Pers./Haushalt		2,23	2,17	2,16		2,15	2,14	2,13	2,12	2,11
benötigte Wohneinheiten						71	155	239	325	411
bei Einfamilienhaubebauung										
m ² pro Wohneinheit						600	600	600	600	600
Baulandbedarf in m ²						42.333	92.748	43.636	195.004	246.860
Baulandbedarf in ha						4,2	9,3	14,4	19,5	24,7
bei verdichteter Bebauung										
durschnittl. m ² pro Wohneinheit						525	525	525	525	525
Baulandbedarf in m ²						37.042	81.154	125.681	170.629	216.002
Baulandbedarf in ha						3,7	8,1	12,6	17,1	21,6
Unter Verwendung der Bebauungsarten						m ² pro Wohneinheit		Anteile in %		
Geschoßwohnbau						150		10		
Reihenhaus						400		15		
Einfamilienhaus						600		75		

BAULANDBEDARF JÄNNER 2022

BAULANDBEDARF BERNDORF (Szenario3, anhand der ÖROK Prognose 2018, NUTS Region Niederösterreich-Süd)										
Fortschreibung der Entwicklung von 2001 bis 2021	2001	2011	2019	2021	Veränderung von 2001 bis 2021 in % pro Jahr	2025 Index 101,87	2030 Index 103,56	2035 Index 105,01	2040 Index 106,27	2045 Index 107,47
Einwohner	8.642	8.810	9.059	9.076		9.215	9.368	9.499	9.613	9.722
Haushalte		3.957	4.176	4.203		4.267	4.358	4.438	4.512	4.583
Pers./Haushalt		2,23	2,17	2,16		2,16	2,15	2,14	2,13	2,12
benötigte Wohneinheiten						97	188	268	342	413
bei Einfamilienhausbau										
m ² pro Wohneinheit						600	600	600	600	600
Baulandbedarf in m ²						58.145	112.525	160.905	204.996	247.918
Baulandbedarf in ha						5,8	11,3	16,1	20,5	24,8
bei verdichteter Bebauung										
durchschnittl. m ² pro Wohneinheit						525	525	525	525	525
Baulandbedarf in m ²						50.877	98.459	140.792	179.372	216.928
Baulandbedarf in ha						5,1	9,8	14,1	17,9	21,7
Unter Verwendung der Bauarten						m ² pro Wohneinheit		Anteile in %		
Geschoßwohnbau						150		10		
Reihenhaus						400		15		
Einfamilienhaus						600		75		

Index 2020 = 100,0

ÖROK-Prognose 2018: Gesamtbevölkerung zu Jahresanfang 2018 bis 2075

Kennzahl/Region Niederösterreich-Süd	Prognosejahr							
	2018	2019	2020	2025	2030	2035	2040	2045
5	259.630	260.717	261.765	266.653	271.096	274.874	278.172	281.316

Kennzahl/Region Niederösterreich-Süd	Index 2020 = 100,0				
	2025	2030	2035	2040	2045
5	101,87	103,56	105,01	106,27	107,47

ÖROK-Prognose 2016: Konstante Variante, Haushalte nach der Größe 2014-2030

Niederösterreich Süd			
2014	2020	2025	2030
Ø Haushaltsgröße insg.	Ø Haushaltsgröße insg.	Ø Haushaltsgröße insg.	Ø Haushaltsgröße insg.
2,27	2,24	2,23	2,22

Anmerkungen:

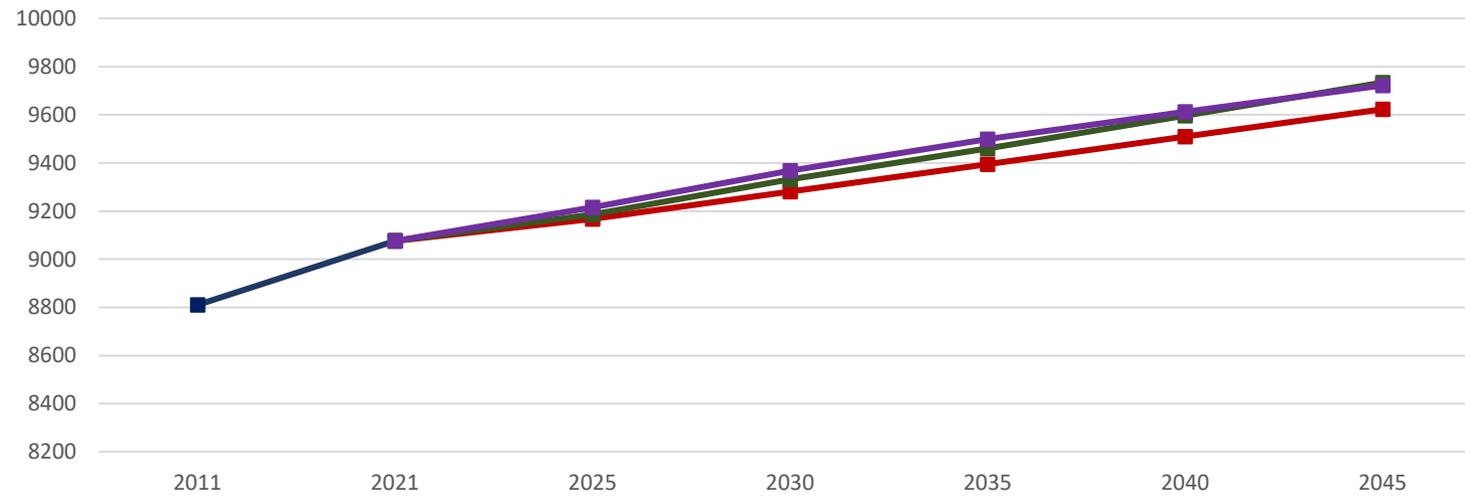
Haushaltsgrößen Szenario 1 und 2: Haushaltsgrößen für den Prognosezeitraum (2025, 2030, 2035, 2040) wurden auf Basis einer Linearen Trendfortschreibung der Veränderung der Haushaltsgrößen zwischen 2011 und 2021 ermittelt. Haushaltsgrößen Szenario 3: Haushaltsgrößen für den Prognosezeitraum (2020, 2030, 2035, 2040) wurden auf Basis relativen Veränderung der Haushaltszahlen gemäß ÖROK-Prognose ermittelt, wobei Basisgröße die Haushaltsgröße der Gemeinde aus dem Jahr 2021 herangezogen wird.

Die jährlichen Zuwachsraten/Abgangsraten in den Prognosezeiträumen beziehen sich immer auf das Basisjahr (kein Zinseszinsseffekt), Betrifft sowohl Bevölkerungs- als auch Haushaltsgrößenprognosen. Daten anhand der www.statistik.at bzw. www.oerok.gv.at

Baulandbedarf im Vergleich (in ha)				
Bebauung		Szenario 1	Szenario 2	Szenario 3
2025	locker	3,7	4,2	5,8
	verdichtet	3,3	3,7	5,1
2035	locker	12,5	14,4	16,1
	verdichtet	11,0	12,6	14,1
2045	locker	21,5	24,7	24,8
	verdichtet	18,8	21,6	21,7

Bevölkerungsentwicklung und -prognose (basierend auf Daten von der Statistik Austria, Volkszählungsergebnisse 1869 bis 1921)				
Jahr	Bevölkerungsentwicklung	Bevölkerungsprognose	Bevölkerungsprognose	Bevölkerungsprognose
	Bevölkerungszahl	Szenario1	Szenario 2	Szenario 3
1951	9.541	9541	9.541	9.541
1961	8.992	8992	8.992	8.992
1971	8.690	8690	8.690	8.690
1981	8.160	8160	8.160	8.160
1991	8.264	8264	8.264	8.264
2001	8.642	8642	8.642	8.642
2011	8.810	8810	8.810	8.810
2021	9.076	9.076	9.076	9.076
2025		9.167	9.186	9.215
2030		9.281	9.323	9.368
2035		9.395	9.460	9.499
2040		9.509	9.597	9.613
2045		9.623	9.734	9.722

Bevölkerungsentwicklung und -prognose für die Stadtgemeinde BERNDORF



■ Bevölkerungsentwicklung ■ Prognose Szenario 1
■ Prognose Szenario 2 ■ Prognose Szenario 3