

TOPOS III

Stadt- & Raumplanung

**Büro | Referenzen**  
**Technische Ausstattung**

**Linz, Jänner 2026**

TOPOS III – Stadt- & Raumplanung  
DI Gerhard Lueger | DI<sup>in</sup> Karin Schwarz  
Landstraße 85  
A-4020 Linz  
tel | +43 (0)732 783596  
mail | [office@topos3.at](mailto:office@topos3.at)  
web | [www.topos3.at](http://www.topos3.at)

## 1 | Büro

### 1.1 | Topos III Stadt- & Raumplanung KG, Landstraße 85, A-4020 Linz

vertreten durch DI Gerhard Lueger als geschäftsführenden Gesellschafter und DI<sup>in</sup> Karin Schwarz als Gesellschafterin / Prokuristin sowie Mag. Dr. David Schobesberger als Gesellschafter / Prokurist. Die Tätigkeit der TOPOS III Stadt- & Raumplanung KG liegt ausschließlich im Aufgabenbereich der Raumplanung. Um Konflikte zwischen öffentlichen und privaten Interessen zu vermeiden, verpflichtet sich der Auftragnehmer, Objektplanungs- bzw. Architekturaufträge in der Gemeinde nicht anzunehmen.

### 1.2 | Internet

[www.topos3.at](http://www.topos3.at)

### 1.3 | Team

**Dipl.-Ing. Gerhard Lueger**, Raumplaner, Linz, Studium Raumplanung TU-Wien, selbstständige Raumplanungstätigkeit seit 1984, seit 1997 Gesellschafter / Geschäftsführer TOPOS III

**Dipl.-Ing. Karin Schwarz**, Raumplanerin, Kirchheim im Innkreis, Studium Raumplanung TU-Wien, selbstständige Raumplanungstätigkeit seit 1998 für TOPOS III, seit 07 2019 Gesellschafterin / Prokuristin TOPOS III

**Mag. Dr. David Schobesberger**, Geographie / GIS / Kartographie, Studium Diplomgeographie und Doktoratsstudium der Naturwissenschaften Universität Wien, seit 06 2012 tätig für TOPOS III und seit 01 2024 Gesellschafter / Prokurist TOPOS III

**Mag. Bernadette Reiter**, Humangeographie / GIS, Studium Diplomgeographie Universität Innsbruck, seit 01 2009 angestellt bei TOPOS III

**Dipl.-Ing. Thomas Kranewitter**, Raumplaner, Studium Raumplanung TU-Wien, seit 07 2013 angestellt bei TOPOS III

**Dipl.-Ing. Laetitia Angleitner**, Raumplanerin, Studium Raumplanung TU-Wien, seit 07 2023 angestellt bei TOPOS III

**Elisabeth Löw, MA**, Raumplanerin, Studium Raumforschung und Raumordnung Universität Wien, Einstellzusage ab 03 2026 bei TOPOS III

**Dipl.-Ing. Benjamin Michelmann**, Landschaftsplanung & -pflege / GIS, Studium Landschaftsplanung BOKU Wien, seit 09 2012 angestellt bei TOPOS III

**Dipl.-Ing. Volker Leitner**, Architekt, Salzburg, seit 1997 Gesellschafter TOPOS III, Architekturbüro in Salzburg seit 1982

### 1.4 | Bürostandorte

<b>Linz</b>	Landstraße 85, A-4020 Linz, tel 0732 783 596, <a href="mailto:office@topos3.at">office@topos3.at</a>
<b>Innviertel</b>	Rödham 8, A-4932 Kirchheim, tel 0732 783 596, <a href="mailto:office.inn@topos3.at">office.inn@topos3.at</a>

## 2 | Technische Ausstattung – EDV

### 2.1 | Verwendete CAD- und GIS-Software

- **ESRI** (Produktschiene, als Basis für GeoOffice): ArcMap 10.8.1, ArcScene (Programm zur Erstellung von 3D-Modellen);  
**GeoOffice Raumplanung** (inkl. GeoOffice Analyst und GeoOffice Editieren)  
7 Arbeitsplätze  
Verwendung GeoOffice Raumplanung zur Erstellung von Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen seit 05 2006
- **Autodesk:** Civil 3D 2021 (inkl. AutoCAD und AutoCAD Map)  
1 Arbeitsplatz
- Programme zur automatisierten Erstellung von Flächenbilanzen, Baulandbilanzen, Berechnung von städtebaulichen Kennwerten (wie Geschossflächenzahl, Grundflächenzahl, Anteil versiegelter Flächen etc.)
- **TOPOS III CLOUD** als internetbasierte Datenaustausch- und Informationsplattform

### 2.2 | Anwendung

Sämtliche Rechtspläne (Flächenwidmungs- und Bebauungspläne), einschließlich Grundlagenforschung und Analysedarstellungen, werden mit dem Programm **GeoOffice Raumplanung** erstellt und im Dateiformat **.mxd** sowie entsprechend der Datenschnittstelle des Landes Oberösterreich geliefert. Zusätzlich können die Daten im Format shp-file übergeben sowie als dwg-file exportiert werden. Die Erstellung räumlicher Datenbanken erfolgt in Abstimmung mit der Datenstruktur der Gemeinde.

Als Zusatzleistung kann die **3D-Darstellung von Raumordnungsplänen** angeboten werden. Darüber hinaus können **3D-Drucke** (z.B. zur Visualisierung komplexerer Bebauungspläne) direkt im Büro angefertigt werden.

### 3 | Referenzen – Örtliche Raumplanung

Gemeinde	Ortsplanung	Örtliches Entwicklungskonzept	Flächenwidmungsteil	Bebauungsplan	Sonstige Planungen
Antiesenhofen	Ortsplaner	Gesamtüberarbeitung	Gesamtüberarbeitung, lfd. Änderungen	Erstellung, Änderungen	Analysen, Konzepte
Asten	Ortsplaner	Erstellung, lfd. Änderungen	Gesamtüberarbeitung, lfd. Änderungen	Erstellung, Änderungen	Analysen, Konzepte, Strategieplanung, 3D
Bad Zell	Ortsplaner	Erstellung, lfd. Änderungen	Gesamtüberarbeitung, lfd. Änderungen	Erstellung, Änderungen	Analysen, Konzepte
Braunau	Ortsplaner	Erstellung, lfd. Änderungen	Gesamtüberarbeitung, lfd. Änderungen	Erstellung, Änderungen	Analysen, Konzepte, Strategieplanung
Eggelsberg	Ortsplaner	lfd. Änderungen	lfd. Änderungen	Erstellung, Änderungen	Analysen, Strategieplanung
Gallneukirchen	Ortsplaner	Erstellung, lfd. Änderungen	Neukundmachung, lfd. Änderungen	Erstellung, Änderungen	Analysen, Konzepte, Strategieplanung, 3D
Großraming	Ortsplaner	lfd. Änderungen	lfd. Änderungen	Erstellung, Änderungen	Strategieplanung
Hofkirchen	Ortsplaner	Erstellung, lfd. Änderungen	Gesamtüberarbeitung, lfd. Änderungen	Erstellung, Änderungen	Analysen, Konzepte
Hörsching	Ortsplaner	Erstellung, lfd. Änderungen	Gesamtüberarbeitung, lfd. Änderungen	Erstellung, Änderungen	Analysen, Konzepte, Strategieplanung
Krenglbach	Ortsplaner	lfd. Änderungen	Gesamtüberarbeitung, lfd. Änderungen	Erstellung, Änderungen	Analysen, Konzepte
Laussa	Ortsplaner	lfd. Änderungen	lfd. Änderungen	Erstellung, Änderungen	Konzepte
Maria Neustift	Ortsplaner	lfd. Änderungen	lfd. Änderungen	Erstellung, Änderungen	Konzepte
Mattighofen	Ortsplaner	Ges.-Ü., lfd. Änderungen	Gesamtüberarbeitung	Beratung	Analysen
Mining	Ortsplaner	Gesamtüberarbeitung	Gesamtüberarbeitung, lfd. Änderungen	Beratung	Analysen, Strategieplanung
Molln	Ortsplaner	lfd. Änderungen	lfd. Änderungen	Beratung	Analysen, Konzepte
Niederneukirchen	Ortsplaner	Erstellung, lfd. Änderungen	Gesamtüberarbeitung, lfd. Änderungen	Erstellung, Änderungen	Analysen, Konzepte
Oftering	Ortsplaner	lfd. Änderungen	lfd. Änderungen	Erstellung, Änderungen	Analysen, Konzepte
Ort im Innkreis	Ortsplaner	lfd. Änderungen	lfd. Änderungen	Erstellung, Änderungen	Analysen, Konzepte
Ottensheim	Ortsplaner	Erstellung, lfd. Änderungen	Gesamtüberarbeitung, lfd. Änderungen	Erstellung, Änderungen	Analysen, Konzepte, Strategieplanung, 3D
Pasching	Ortsplaner	Digitalisierung, lfd. Änderungen	Neukundmachung, lfd. Änderungen	Erstellung, Änderungen	Analysen, Konzepte, Strategieplanung
Pucking	Ortsplaner	Erstellung, lfd. Änderungen	Gesamtüberarbeitung, lfd. Änderungen	Erstellung, Änderungen	Analysen, Konzepte
Reichersberg	Planungsauftrag			Erstellung	Strategieplanung, 3D
Schörfling	Ortsplaner	Erstellung, lfd. Änderungen	Gesamtüberarbeitung, lfd. Änderungen	Erstellung, Änderungen	Analysen, Konzepte, Strategieplanung, 3D
Schwertberg	Ortsplaner	Gesamtüberarbeitung	Gesamtüberarbeitung, lfd. Änderungen	Erstellung, Änderungen	Analysen, Konzepte, Strategieplanung
St. Florian	Ortsplaner	lfd. Änderungen	lfd. Änderungen	Erstellung, Änderungen	Konzepte
St. Ulrich	Ortsplaner	lfd. Änderungen	Gesamtüberarbeitung, lfd. Änderungen	Erstellung, Änderungen	Analysen, Konzepte
Ternberg	Ortsplaner	lfd. Änderungen	lfd. Änderungen	Erstellung, Änderungen	Analysen, Konzepte
Traun	Beratung	Erstellung	lfd. Änderungen	Erstellung, Änderungen	Analysen, Konzepte, Strategieplanung, 3D
Weng	Ortsplaner	Gesamtüberarbeitung	Gesamtüberarbeitung	Beratung	Analysen
Wilhering	Ortsplaner	Erstellung, lfd. Änderungen	Gesamtüberarbeitung, lfd. Änderungen	Erstellung, Änderungen	Analysen, Konzepte

### 3.1 | Sonstige Stadt- und Raumplanungsaufträge

Braunau am Inn	Perspektivenplan Neustadt
Linz	Stadtteiluntersuchung, Bebauungsplanung
Reichersberg	Strategieplan Wirtschaftspark Reichersberg
Salzburg	Masterplan SALK 2020 für die Krankenhausareale Landeskrankenhaus und Christian Doppler Klinik, Erstellung städtebaulicher Ziele für Wettbewerb SALK 2020 Baufeld A Landeskrankenhaus, Entwicklungskonzept und Wettbewerbsbetreuung Seniorenheim Hellbrunn  Musterbebauungspläne Stadt Salzburg
Wien	städtebauliche Bestandsaufnahmen und Analysen, Baumassendarstellung und thematische Auswertungen für Stadtbereiche

### 3.2 | UVP-Gutachten, Raumverträglichkeitsprüfungen

Umweltverträglichkeitserklärung (UVE) Teilgutachten Raumplanung IKEA Haid

UVE Teilgutachten Raumplanung SC Vöcklabruck

UVE Teilgutachten Raumplanung VOESTALPINE 2010 und VOESTALPINE L6

Raumverträglichkeitsprüfungen für Geschäftsgebiete: Ansfelden, Asten, Leonding, Linz Wegscheid, Ottensheim, Pasching, Wels, Ried, Steyr; Tabor Kaserne Steyr, Bauhaus Steyr

Grundlagenerstellung für Einzelfeststellungsverfahren gemäß UVP-Gesetz: Asten, Steyr

Strategische Umweltprüfung (SUP) Windkraftanlagen in den Gemeinden Ternberg, Molln und Großraming

### 3.3 | Sonstige Projekte

Folder und Vorträge: Raumordnungsverträge im Auftrag Klimabündnis Österreich

Urban Vision Linz. Ganze Stadt – Halber Lärm: Fachbeitrag Stadt- & Raumplanung zur visionären Grundsatzstudie im Auftrag der Linz 2009 Kulturhauptstadt Europas OrganisationsGmbH

56 empfindsame Laternen, G. Lueger & P. Arlt & A. Zoufal: Projekt im Rahmen des Festivals der Regionen 2005