



038084

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 2004

MARKTGEMEINDE WILDON



Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Fachabteilung 13 B
Graz, Stempfergasse 7

Gesehen, am: 28.6.05



ARCHITEKT DIPL. ING. DR. TECHN. HEINER HIERZEGGER
8010 GRAZ, FRANZISKANERPLATZ 10/II; TEL:0316/ 82 71 77

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 2004 DER MARKTGEMEINDE WILDON

WORTLAUT

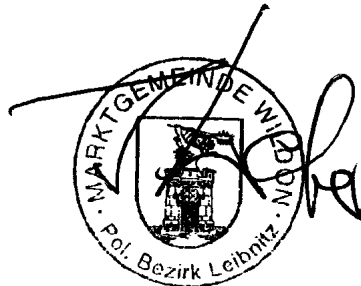
VOM GEMEINDERAT DER MARKTGEMEINDE WILDON
IN SEINER SITZUNG

am 8.7.2003, 16.12.2003 (Auflage) und 16.11.2004 (Endbeschluss),
sowie am 14.6.2005 (Nachbeschluss)

BESCHLOSSEN



FÜR DEN GEMEINDERAT
FRAU BÜRGERMEISTER



(INGRID WIEBER)



ARCHITEKT DIPL. ING. DR. TECHN. HEINER HIERZEGGER
8010 GRAZ, FRANZISKANERPLATZ 10/II; TEL:0316/ 82 71 77

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 2004



**ZIELE - MASSNAHMEN
VERORDNUNGSTEIL**

VERORDNUNG

§ 1

Das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK 2004) der Marktgemeinde Wildon wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 8.7.2003 und 16.12.2003 (Aufgabe), 16.11.2004 (Endbeschluss), sowie am 14.6.2005 (Nachbeschluss – Anpassung des Siedlungsleitbildes) mit Zweidrittelmehrheit beschlossen. Rechtliche Grundlage des Beschlusses ist das Stmk. Rog. 1974 in der geltenden Fassung vom März 2003 (LGBL Nr. 20 und 22/2003).

Es beinhaltet Ziele und Maßnahmen der örtlichen Raumordnung und ist in Sachbereiche gegliedert. Erläuterungen und Grundlage sind dem ÖEK 04 beigelegt.

Die zeichnerische Darstellung des Siedlungsleitbildes (RO 610 - 47 / 4.0 Anhang 3) ist Bestandteil der Verordnung.



§ 2 ZIELE UND MASSNAHMEN

§ 2.0 GRUNDSÄTZE / SIEDLUNGSLEITBILD

Das Siedlungsleitbild des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sieht im Wesentlichen die Festigung und Weiterentwicklung der zentralen Funktion Wildons vor. Schwerpunkte für zentrale Einrichtungen sind neben dem historischen Markt die Bereiche um die Kainach- und Murbücke. Bezüglich Ausstattung und Versorgungsbereich ist die Marktgemeinde ein gut ausgestattetes Nahversorgungszentrum.

Durch die archäologischen Fundstätten im Bereich des Schlossberges besteht ein hohes Entwicklungspotential bezüglich einer Steigerung des Tourismus.

Die Bevölkerung ist wie bisher in alle Planungsprozesse einzubinden.

Die Gliederung des Gemeindegebietes und seiner Siedlungsbereiche muß vom Prinzip der Nachhaltigkeit, also einer zukunftsbeständigen Nutzungsverteilung und Umweltpolitik ausgehen.

Um die gegebenen räumlichen Entwicklungschancen zu nutzen, müssen die vorhandenen Möglichkeiten optimal genutzt werden und das Flächenangebot gezielt den Nutzungen vorbehalten werden, die jeweils die günstigsten Standortbedingungen haben. Für bevorzugte, ungestörte Zonen gilt die Zielsetzung eines besonders sparsamen Umgangs mit Baulandflächen, also einer vertretbaren Verdichtung. Zusammen mit der hervorragenden Ausstattung, der hohen Qualität des Freizeitangebotes und dem naturräumlichen Potential sind trotz der nötigen Einschränkungen günstige Voraussetzungen für die Entwicklung des Siedlungsraumes gegeben.

In einigen Siedlungsbereichen muß künftig auf eine Ausweitung des Siedlungsraumes verzichtet werden. Entflechtungen von nachteiligen Nutzungsmischungen sind erforderlich. Die bestehenden Betriebe an der St. Georgener Straße und weiter in Verbindung mit dem Betriebsgebiet der Kläranlage waren Anlaß für eine großräumige Festlegung von Industrie- und Gewerbegebieten unter Berücksichtigung möglicher Trassenvarianten für die Umfahrung des Ortszentrums und der Landesstrasse L 215 an der Ostseite der Mur.

Ein weiteres Ziel des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ist es Ersatzflächen für in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkte Betriebe anzubieten bzw. bereitzustellen.

Die durch die Novelle des ROG. geschaffene neue Situation für bestehende und künftige Handelsbetriebe muss durch entsprechende Baugebietsausweisungen berücksichtigt werden. Diese betreffen die Festlegung von Gewerbegebiet im Anschluss an bebauten Baugebiete wie auch die Ausweitung von Kerngebiet. Auch auf die Möglichkeit, die für ein Nahversorgungszentrum zulässigen Typen von Einkaufszentren zu realisieren muss Rücksicht genommen werden.

Der Ausbau als Wohnsitzgemeinde im Süden der Landeshauptstadt Graz soll durch verstärkte Nutzung und Verdichtung der vorhandenen Baulandreserven forciert werden.

Im Wesentlichen sollen die vorhandenen Siedlungsbereiche Grazerstraße, Markt und Neuwildon in ihren Abgrenzungen beibehalten, sowie durch Abrundung und Auffüllung geringfügig erweitert werden. Das Gebiet zwischen Schloßberg und Buchkogel (Unterhaus) soll als land- und forstwirtschaftlich genutztes Freiland erhalten bleiben. Bestehende Siedlungsbereiche (mit zusammenhängender Bebauung) sind eng abzugrenzen.

Für die Errichtung eines Archäologieparks erforderlichen Bauten und Anlagen sollen durch die Festlegung einer Sondernutzung im Freiland ermöglicht werden.

Nördlich des alten Marktes wurde mit Badesee, Sportplatz und Trabrennbahn eine Zone intensiver Freizeitnutzung geschaffen, die zu erhalten und weiter zu entwickeln ist. In diesem Zusammenhang sind die großflächigen landwirtschaftlich genutzten Böden zwischen Bahn und Mur im Norden, zwischen Mühlgang und Mur im Osten, zu beiden Seiten der Straße nach Wurzing sowie in Unterhaus in ihrer Funktion zu erhalten.

Der Bereich der Aulandschaften an Kainach und Mur sowie Schloßberg und Buchkogel sollen eine Intensivierung der Nutzung in Form von Wander- und Reitwegen, Fitness-Parcours, Freizeiteinrichtungen (Badesee) erhalten. Hierbei sind die Uferstreifen der Kainach und Mur vor jeglicher Bebauung freizuhalten und deren Ufervegetation zu schützen und zu erhalten.

§ 2.0 GRUNDSÄTZE / SIEDLUNGSLEITBILD

In hochwassergefährdeten Bereichen ist die Festlegung von unverbautem Bauland unzulässig.

Neue Wohngebiete dürfen nicht im Bereich der Lärmstörungen durch die ÖBB liegen.

Im Sachbereich Verkehrswesen sind nachstehende Ziele und Maßnahmen festgelegt:

- Verkehrsberuhigung im Bereich der Bundesstraße B 67 und Landesstraße L 215 durch Schaffung einer Umfahrung auf Basis eines Verkehrskonzeptes
- Festlegung der Trasse unter Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten für Industrie und Gewerbe
- Verkehrsberuhigende Maßnahmen im Ortsgebiet von Wildon.
- Erschließungskonzept für den Schlossberg
- Verbesserung des Park & Ride Angebotes der ÖBB

ZIELE

o Die bereits vom ÖEK 1986 verfolgte und im ÖEK 1995 fortgeführte, räumliche Entwicklung wird in ihren Grundzügen weiterhin angestrebt und folgt nachstehenden Zielen:

- Über die Funktion als Nahversorgungszentrum hinaus soll die wirtschaftliche Struktur der Gemeinde weiter verstärkt werden. Der Gefahr eines Rückgangs der zentralörtlichen Bedeutung, wie sie durch die Auflassung des Bezirksgericht und den Leerstand von Geschäftsflächen im Alten Markt sichtbar wird, muss intensiv entgegengewirkt werden.

o Der Baulandbedarf setzt sich zusammen aus dem Baulandbedarf für Wohnungen, Gewerbe- und Industriebetriebe, Dienstleistungseinrichtungen und Einrichtungen für soziale und kulturelle Zwecke. Sie so anzuordnen, dass Nutzungskonflikte künftig vermieden werden, ist eine der wesentlichen Vorgaben für den Flächenwidmungsplan.

- Eine Ausdehnung des Baulandes für zentrale Funktionen und Dienstleistungen ist, angesichts der Bedeutung Wildons als Nahversorgungszentrum, ebenfalls anzustreben.

- Ein Schwerpunkt zentraler Einrichtungen ist der Bereich um die Murbrücke. Hier wurden und werden durch den Neubau des Roten Kreuzes, der Erweiterung des Musikerheimes, des Kindergartens und des Polytechnikums, und durch Geschäftsgründungen, wesentliche Impulse gesetzt.

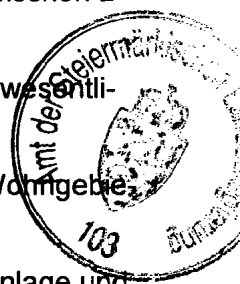
- Ein weiterer Schwerpunkt entwickelt sich an Kainachbrücke und der Kreuzung zwischen B 67 und der L 601 (Autobahnzufahrt).

- Bei der Umsetzung der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes zeigten sich wesentliche Problemkreise:

- Eine starke Expansion von bestehenden Betrieben innerhalb der traditionellen Wohngebiete ist nicht möglich. Eine Aussiedlung ist in solchen Fällen langfristig sinnvoll.

- Die vorhandenen Betriebe an der St. Georgener - Straße, der Bestand der Kläranlage und die Grundstückspolitik der Gemeinde lassen die Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten in diesem Bereich als sinnvoll erscheinen. Mit der Entscheidung über die Trassenführung der Umfahrung (B 67) und der Einbindung der L 215 können die Bereiche an der St. Georgener - Strasse, an der Murbrücke wie auch an der Kainachbrücke einer Neuordnung unterzogen werden (Areal Kainach – Autobahnzubringer – Waschanlage, nördlichen Grundstücke im Anschluß an die Kläranlage).

- Das heutige Betriebsgebiet der AKG bietet diesem Betrieb zwar keine grossflächigen Entwicklungsmöglichkeit reicht aber für die nächsten Jahre aus um die Absichten der Betriebsführung, soweit sie die kommenden 10 Jahre betreffen, realisieren zu können.



§ 2.0 GRUNDSÄTZE / SIEDLUNGSLEITBILD

Bestehende J1 Gebiete im Anschluss an das zentrale Kerngebiet oder an bebaute Wohngebiete sollen zur Sicherung der zentralörtlichen Funktion der Marktgemeinde als Gewerbegebiete festgelegt werden.

- Auch der Ausbau als Wohnsitzgemeinde im Umland der Landeshauptstadt Graz ist aufgrund der günstigen Verkehrslage sinnvoll.

- Der Bedeutung der Naherholung für den Raum Graz soll durch Erweiterung des Angebotes Rechnung getragen werden.

Die bedeutenden Fundstätten am Schlossberg sollen in einen Archäologiepark eingebettet werden und zur Erhöhung der Attraktivität der Marktgemeinde als Naherholungsbereich beitragen. Die Erschliessung soll sowohl über den Alten Markt wie auch über Unterhaus erfolgen und ein thematisch bezogenes Museum einbeziehen (Projektentwicklung in Zusammenarbeit mit dem Land Steiermark, Wildon, und Groß-Klein).

- Eine Verbesserung der Frequenz und Qualität des öffentlichen Verkehrs (Bahn, Bus) wird angestrebt. Dabei erhält die Funktion des Bahnhofes als Umsteigestation (Park & Ride, Bus) gesteigerte Bedeutung. Für die Marktgemeinde Wildon und die von ihr versorgte Kleinregion ist daher die Erhaltung des Bahnhofstandortes von zentraler Bedeutung. Die Attraktivität des Bahnhofes ist daher in Zukunft zu steigern. Auf die ÖBB ist einzuwirken um das Parkplatangebot einem erhöhten Bedarf anzupassen.

o Festlegung einer geeigneten Siedlungsstruktur, im Hinblick auf die über die Planungsperiode hinausreichende Siedlungsentwicklung, in Abstimmung mit einer regionalen Verkehrslösung. Grundlage dieser Lösung ist die vom Gemeinderat beschlossenen Umfahrungsvariante (siehe Beilage).

o Trotz des bisher geringen Erfolges der Bemühungen um einer Intensivierung der Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden und der Kleinregion sollen diese fortgesetzt werden. Dadurch sollen gegenseitige Konkurrenzierung, sowie Fehlinvestitionen, weitgehend vermieden werden. Dies soll besonders bei allen Erschließungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Gewerbe, Industrie) und bei kommunalen Einrichtungen verstärkt Beachtung finden.

o Die Festlegung von Siedlungsbereichen soll unter dem Gesichtspunkt vertretbarer Erschließungskosten, mit technischen Systemen, erfolgen. Dabei sind die im GAP (Gemeindeabwasserplan) bestimmten Ausbaustadien der Abwasserbeseitigung besonders zu berücksichtigen.

o Neue Baulandflächen ergeben sich aufgrund der besonderen Gegebenheiten, nur durch Abrundung und Auffüllung des schon bebauten Gebietes, insbesondere im Bereich von Neuwildon und in geringerem Maß an der Grazer Straße und in Unterhaus. Geringfügige Erweiterungen sind bei gesicherter Umweltqualität und technischer wie auch sozialer Infrastruktur möglich.

Um eine kontinuierliche Inanspruchnahme der Baulandreserven von Innen nach Aussen zu sichern sind die in § 26 Stmk. ROG. angeführten Massnahmen zur aktiven Bodenpolitik (privatwirtschaftliche Massnahmen, Festlegung von Bebauungsfristen und von Vorbehaltsflächen) zu nutzen

o Der Ausbau der Freizeitanlagen zwischen Kainach und Mur (Murspitz) soll fortgesetzt werden unter Einbeziehung des Naturschutzes.

o Errichtung einer Unterführung mit ausreichendem Querschnitt im Zuge des Ausbaus der HL Strecke zwischen Grazerstrasse und Mur.



§ 2.0 GRUNDSÄTZE / SIEDLUNGSLEITBILD

M A S Z N A H M E N

• Siedlungsleitbild (Beilage – Anhang 3)

0.1 Zentrale Funktionen sind im alten Markt, der Kainachbrücke und im Umfeld der Murbrücke gegeben und weiter zu entwickeln. Die Baugebietsfestlegung im Flächenwidmungsplan soll als Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet erfolgen. Im Anschluss an das bebaute zentral gelegene Bauland auf beiden Seiten der Mur sollen Gewerbegebiete festgelegt werden.

0.2 Neue Siedlungsgebiete für den Wohnbau sind nicht geplant, da sich die Bautätigkeit und damit die Festlegung von Bauland auf folgende, bestehende Siedlungsbereiche beschränkt:

- Neuwildon, im Osten der Mur, an den Straßenverbindungen Richtung Stocking und Allerheiligen (L 215, L 237),
- Unterhaus, im Süden des Schloßberges, entlang der alten Reichsstraße, und
- Grazer Straße.

In all diesen Gebieten ist die Verfügbarkeit von bestehenden Baulandreserven stark eingeschränkt. Zur Trasse der ÖBB hin wird eine Ausweitung auf Grund der Lärmbelastung nicht möglich sein. Hier können sogar Rücknahmen erforderlich werden. Für die Wohngebiete soll weitgehend allgemeines Wohngebiet festgelegt werden, um Funktionsmischungen in zulässigem Maß möglich zu machen.

0.3 Die Festlegung von großflächigen Betriebsgebieten ist für folgende Bereiche vorgesehen:

- zur Sicherung der bestehenden Betriebe und mit geringen Reserven an der L 601 (Autobahnzufahrt),
- entlang der Mur, im Bereich von Neuwildon, in Nachbarschaft zur Kläranlage und an der L 215, mit großen Entwicklungschancen nach der Errichtung der Umfahrung
- im Bereich des E-Werkes Heresch, und
- an der B 67, im Norden des Gemeindegebietes, sollte es im Rahmen des Flächenbedarfs der Umfahrung zu einer Absiedlung der AKG kommen.

0.4 Das Gebiet zwischen Schloßberg und Buchkogel, in der KG Unterhaus, soll mit Ausnahme von Auffüllungen bereits bebauter Gebiete als land- und forstwirtschaftlich genutztes Freiland erhalten bleiben. Bestehende Siedlungsbereiche (mit zusammenhängender Bebauung) sind eng abzugrenzen. Ein Erschließungs- und Realisierungskonzept für einen Archäologiepark mit integrierten Museum soll erstellt werden.

0.5 Nördlich des alten Marktes wurde mit Badeseesee, Sportplatz und Trabrennbahn eine Zone intensiver Freizeitnutzung geschaffen, die zu erhalten und weiter zu entwickeln ist. Im Bereich des Murspitzes soll ein Fitnessparcour entstehen.

0.6 Im Falle der Errichtung einer Unterführung unter der ÖBB muss für einen ausreichenden Querschnitt gesorgt werden (zweispuriger motorisierter Verkehr, Radfahrer und für Fußgänger).



§ 2.1 NATURHAUSHALT UND UMWELT

ZIELE

o Schutz des begrenzten, nicht vermehrbaren Siedlungsraumes vor einer weiteren Zersiedelung.

Bei der Ausweisung von Bauland ist darauf bedacht zu nehmen, die Baulandflächen gegenüber dem Naturraum klar abzugrenzen. Vorhandene Reserven innerhalb und im Anschluß an bestehende Siedlungsgebiete sind bevorzugt als Bauland festzulegen. Die technische Möglichkeit der Erschließung darf nicht allein zum Maßstab für die Eignungsbeurteilung von Baulandfestlegungen werden. Auch dem Druck von Bauwilligen ist dort zu widerstehen, wo naturräumliche Werte in Gefahr sind.

o Beachtung der Hochwassergefährdung entlang der Gewässer.

o Landwirtschaftliche Nutzflächen sind besonders zu sichern.

o Schutz des Naturraumes als Basis der Land- und Forstwirtschaft, sowie der Fremdenverkehrsentwicklung.

o Sicherung der landwirtschaftlich genutzten Böden zwischen Bahn und Mur im Norden des Gemeindegebietes, zwischen Mühlgang und Mur im Osten, zu beiden Seiten der Straße nach Wurzing und im Bereich Unterhaus (Oberes Unterhaus, Bockberg, Dorf Unterhaus und Rasental), Ausweisung als Freiland im Flächenwidmungsplan.

o Initiativen zur Weiterführung des Öko-Katasters mit dem Ziel, sichtbare und überprüfbare Verbesserungen im Bereiche des Naturraumes zu erzielen.

- Freihaltung der Uferstreifen von Bebauung und Schutz der Ufervegetation.

o Der Bereich der Aulandschaften an Kainach und Mur (Trabrennplatz, Murspitz), sowie der Schloßberg und Buchkogel, sollen eine Intensivierung der Erholungsnutzung erhalten.

Bereits realisiert sind:

- Badesee
- Sportanlagen
- Die Errichtung eines Fitness-Parcours ist geplant.

Ausgebaut werden sollen:

- Wander- und Spazierwege
- Reitwege

o Im Bereich der Erholungsräume dürfen den spezifischen Flächenwidmungsplanausweisungen entsprechenden Bauten, die den allgemeinen Erholungsbedürfnissen dienen, errichtet werden. Dazu gehören Buschenschenken, gewerbliche Nutzungen nach § 25 (2) Abs. 1 des ROG 1974 i.d.g.F., etc., jedoch keine Zweitwohnungen und Wochenendhäuser.

o Fortsetzung der Bemühungen um die Ausweisung des Bereiches Schlossberg -Unterhaus – Buchkogel als Landschaftsschutzgebiet, nicht nur zum besonderen Schutze dieser Gebiete, sondern auch um die Funktion Wildons als Naherholungsgebiet besonders hervorzuheben. Gleiches gilt für die Bereiche mit Bodenfunden.

o Berücksichtigung des Kaltluftabflusses im Wohngebiet von Unterhaus (Alte Reichsstraße) durch geringe Bebauungsdichte (Durchgrünung) und Gebäudestellung.



§ 2.1 NATURHAUSHALT UND UMWELT

M A S Z N A H M E N

1.1 Fortführung des Ökokatasters.

1.2 Berücksichtigung der hochwassergefährdeten Gebiete (HQ30 und HQ 100) durch ihre Ausweisung als Freiland.

1.3 Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe.

1.4 Großflächige Freilandflächen mit landwirtschaftlicher Nutzung sind in folgenden Teilen des Gemeindegebietes festzulegen:

- zwischen Bahn und Mur im Norden der Kainachmündung,
- zwischen Mühlgang und Mur im Norden,
- entlang der Straße nach Wurzing, und
- im Bereich Unterhaus (Oberes Unterhaus, Bockberg, Dorf Unterhaus, Rasental).

1.5 Der Bereich Schlossberg, KG Unterhaus und Buchkogel sollten als Landschaftsschutzgebiet oder als geschützter Landschaftsteil festgelegt werden.

1.6 Die Ausgrabungsflächen am Schloßberg sind als Bodenfundstätte zu schützen. Darüber hinaus soll ein Archäologiepark errichtet werden. Dieser könnte als Sondernutzung im Freiland mit klar definierter Zweckbestimmung entstehen. Innerhalb dieser Sondernutzung müssen entsprechende Angebote der Gastronomie und die gesicherte Erschließung möglich sein.



§ 2.2 BEVÖLKERUNG

ZIELE

- o Steigerung der Bevölkerungszahl auf rund 2 700 Einwohner bis zum Jahre 2010.
 - o Halten vor allem der jungen Bevölkerungsgruppen, der Jungfamilien und der Auspendler in der Gemeinde, um langfristig eine günstige Bevölkerungsstruktur zu bewahren.
 - o Fortsetzung der bisher erfolgreichen Wohnbau -und Familienpolitik mit dem Ziel Jungfamilien, aber auch betagte Menschen zu bewegen sich in Wildon anzusiedeln.
- Integrationsbemühungen bei Zuwanderern insbesondere nichtösterreichischer Herkunft.

MASZNAHMEN

- 3.1 Weitere Hebung der Wohnattraktivität.
- 3.2 Abbau der Umweltbelastungen (Durchgangsverkehr)durch die Realisierung der Ortsumfahrung.
- 3.3 Bereitstellung von Wohnungen und Bauplätzen für den aus der Bevölkerungszunahme resultierenden Zusatzbedarf in günstiger Wohnlage, um den heimischen Interessenten und den Zuwanderern gut erschlossene und gut versorgte Wohnmöglichkeiten zu bieten.
- 3.4 Fortsetzung der bisher so erfolgreichen Sanierung und des Ausbaues der Bausubstanz im alten Markt.
- 3.5 Weitere Verbesserungen und Erhaltung des Qualitätsstandards im Bereich der technischen und sozialen Infrastruktur, sowie des Freizeit- und Naherholungswertes.



§ 2.3 WIRTSCHAFT

• LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

Z I E L E

- o Sicherstellung der Bewirtschaftung von Grünlandflächen (auch von Grenzertragsböden), unter Bewahrung des Landschaftscharakters.
- o Erhaltung und Stärkung der landwirtschaftlichen Betriebe und Arbeitsplätze.
- o Fortsetzung der Kooperation der landwirtschaftlichen Betriebe, auch über die Gemeindegrenzen hinaus.

M A S Z N A H M E N

- 3.1.1 Förderung von Initiativen zur Aufnahme von Spezialproduktionen zur Einkommensverbesserung, vor allem auch für die Nebenerwerbslandwirtschaft (Obst-, Weinbau, Gemüse, usw.).
- 3.1.2 Direktvermarktung der landwirtschaftlichen (weiterverarbeiteten) Produkte auf Bauernmärkten und im Fremdenverkehr (Naherholung). Verstärkung der Aktivitäten sowie Verbesserung oder Verlegung des Standortes.
- 3.1.3 Weitere Inanspruchnahme von Möglichkeiten der überbetrieblichen Zusammenarbeit durch den bestehenden landwirtschaftlichen Maschinenring.
- 3.1.4 Pflégliche Waldbewirtschaftung (auch Schwachholznutzung) zur Sicherung des für den Raum Wildon charakteristischen Landschaftsbildes.

• INDUSTRIE UND GEWERBE

Z I E L E

- o Berücksichtigung der Trasse für die Umfahrung des Ortszentrums bei der Wahl von Betriebsstandorten, falls erforderlich mit der Errichtung von Begleitwegen nach Maßgabe des Straßenprojektes. Verkehrsbelastungen für Wohngebiete, die aus Betriebszufahrten resultieren, sind zu vermeiden.
- o Festlegung von Industrie- und Gewerbegebieten 1 in Erfüllung der Aufgabe als Arbeitsmarktzentrum (REP). Bildung von Gewerbebezonen.
- o Festlegung von Gewerbegebieten im Anschluss an bebaute Baugebiete im Sinne der gesetzlichen Regelungen (§ 23 Abs. 5 lit d) des Stmk ROG 1974 i.d.g.F..
- o Bemühungen um die Eingliederung der jungen, nachwachsenden Berufstätigen und Schulabgänger in das Erwerbsleben innerhalb der Gemeinde Zusammenarbeit mit dem Polytechnikum.
- o Halten oder Erhöhung der Zahl der Arbeitsplätze in den bestehenden Mittel- und Kleinbetrieben.



§ 2.3 WIRTSCHAFT

M A S Z N A H M E N

3.2.1 Festlegung von Industrie und Gewerbegebiet 1 für Gewerbebezonen in nachstehenden Bereichen:

- an der Nordwestgrenze zu Weitendorf, zwischen B 67 und Kainach,
- zwischen östlichem Mühlgang bzw. L 215 und Mur, und
- an der L 371.

3.2.2 Sicherung bestehender (nicht störender) Betriebe, in Nachbarschaft von oder innerhalb von Wohngebieten, am gegebenen Standort.

3.2.3 Aussiedlung störender Betriebe in die neugeschaffenen Gewerbebezonen.

3.2.4 Festlegung von Gewerbegebieten in Neuwildon und nördlich der Kainachbrücke.

3.2.5 Unterstützungsmassnahmen der Gemeinde bei Betriebsansiedlungen: Erleichterung und Förderung der Neuansiedlung kleiner gewerblicher Betriebe im Dienstleistungsbereich (Reparatur- und Nahversorgungsbetrieb), durch Bereitstellung geeigneter Flächen und wirtschaftspolitische Maßnahmen.

3.2.6 Fortsetzung der Förderung von Erweiterungsbestrebungen der ortsansässigen Branchen.

• HANDEL UND DIENSTLEISTUNGEN

Z I E L E

- o Verbesserung und Sicherung der Lebensqualität in den zentralen Bereichen des Nahversorgungszentrums Wildon.
- o Sicherung und Ausbau der Versorgung mit Einrichtungen des täglichen und periodischen Bedarfes.
- o Ausweitung der Entwicklungsflächen für den Dienstleistungs- und Versorgungsbereich, mit guter Beziehung zum bestehenden Zentrum (Kainachbrücke / Alter Markt / Murbrücke) durch die Ausweitung des Kerngebiets oder durch die Festlegung von Gewerbegebiet.
- o Erhaltung öffentlicher Einrichtungen zur Sicherung der zentralörtlichen Funktion.



§ 2.3 WIRTSCHAFT

MASZNAHMEN

3.3.1 Weiterer Ausbau der bandartigen Zone von der Anbindung der L 601 (Autobahnzufahrt) an die B 67, bis zur Kreuzung der L 215 mit der L 371, als Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet oder als Gewerbegebiet.

3.3.2 Schaffung von Reserveflächen für zentrale Einrichtungen an den Zufahrtbereichen (B 67, L 215) und in Zusammenhang mit der Ortsumfahrung (Sicherung der bisherigen Festwiese.)

3.3.3 Nach dem Verlust des Bezirksgerichts kommt die Erhaltung der bestehenden öffentlichen und privaten Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen besondere Bedeutung und Dringlichkeit. Die Marktgemeinde wird ihre Aktivitäten in dieser Richtung intensivieren.

3.3.4 Weitere Bemühungen um die Bildung einer Werbegemeinschaft von Wildoner Betrieben, die bisher nicht realisiert werden konnte.

3.3.5 Erhaltung der für die bestehenden Einrichtungen nötigen Wohnbevölkerung.

• TOURISMUS / FREIZEIT

ZIELE

o Erhaltung und weiterer Ausbau der Naherholung und des Fremdenverkehrs.

o Erhöhung des Angebotes an Freizeiteinrichtungen, in Verbindung mit dem Badesee.

o Nutzung der Attraktivität des Schloßberges und des Buchkogels (Burgruine, Gräberfeld, Ausgrabungen, Weinbau, usw.).

MASZNAHMEN

3.4.1 Für eine wirtschaftliche Auslastung der Beherbergungsbetriebe sollte die Nächtigungs-~~ziffer~~ um das 3-fache auf ca. 9000 angehoben werden, das entspricht einer Auslastung des Bettenangebotes von rund 100 Tagen im Jahr.

3.4.2 Schaffung und Erweiterung von Schlechtwettereinrichtungen, Spezialangeboten und Zusatzattraktionen wie z.B. des geplanten Archäologieparks.

3.4.3 Weitere Steigerung der Qualität der gastgewerblichen Betriebe (Gaststätten).

3.4.4 Berücksichtigung der Anliegen der Naherholung und des Ausflugsverkehrs, bei der Nutzung des Raum- und Veranstaltungsangebotes des Kulturzentrums.



§ 2.3 WIRTSCHAFT

3.4.5 Errichtung eines örtlichen Museums zur Präsentation der Ausgrabungsfunde und der geschichtlichen Entwicklung des Marktes in Verbindung mit dem geplanten Archäologiepark. Dabei soll das Angebot an historischer Bausubstanz im Ortszentrum genutzt werden.

3.4.6 Integration des archäologischen Museums in einen Lehrpfad Steirischer Geschichte (Projekt Archäostyria) und in eine regionale Struktur von Präsentationen archäologischer Fundstätten mit Gross-Klein und Pistorf.

3.4.7 Zur Ergänzung und Abrundung des Angebotes, sowie zur Vermeidung von Fehlinvestitionen, soll auf Bürgermeisterebene die Zusammenarbeit und gegenseitige Information mit den Nachbargemeinden der Fremdenverkehrsregion Leibnitz weiter intensiviert werden.



§ 2.4 SOZIALE INFRASTRUKTUR/ ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

ZIELE

- o Erhaltung und Verbesserung der Voraussetzungen für eine sinnvolle, aktive Freizeitgestaltung, Erholungs- und Bildungsmöglichkeiten, sowie ein reges Gemeinschaftsleben für alle Bevölkerungsgruppen von Wildon und der Gemeinden der Kleinregion.
- o Verbesserung der wohnungsnahen Einrichtungen für Spiel, Sport und Freizeit.
- o Sicherung und Ausbau der Versorgung der Bevölkerung mit zentralörtlichen und sozialen Einrichtungen(geplanter Archäologiepark).
- o Schaffung von Ausstellungsmöglichkeiten in Verbindung mit Ausgrabungen und historischen Stätten.
- o Ausbau der Bildungseinrichtungen.
- o Sicherung der Festwiese als zentraler Standort

MASZNAHMEN

- 4.1 Neubau der Volksschule zwischen Alter Reichsstrasse und Schlossberg.
- 4.2 Schaffung des Archäologieparks mit integriertem Museum, falls möglich im bisherigem Bezirksgericht.
- 4.3 Weitere Verbesserung der fachärztlichen Versorgung durch die Ansiedlung von Fachärzten in der Kleinregion, mit Standort Wildon.
- 4.4 Nutzung der Festwiese an der B 67. als Standort für zentrale Einrichtungen (Rotes Kreuz, Feuerwehr, usw) an der künftigen Ortsumfahrung.
- 4.5 Errichtung eines Spielplatzes in Neuwildon.



§ 2.5 WOHNUNGSWESEN

ZIELE

o Die für den Zeitraum von 2003 bis 2010 nötigen 170 Wohneinheiten führen zu folgendem Flächenbedarf (gegliedert nach Bebauungsweisen):

Wohnform	Geschoss- wohnungen	Verdichteter Flachbau	Einfamilien- häuser	Summe m ²
Anzahl	18	35	34	
Baulandfläche in m ² / je WE	400	800	1000	
Bruttobauland	7.200 m ²	28.000 m ²	34.000 m ²	69.200 m ²

o Damit ergibt sich ein Flächenbedarf von rund 7,0 ha Nettobauland für den Wohnungsneubau. Um den Baulandmarkt funktionsfähig zu halten ist dieser Wert um 100 % zu erhöhen und beträgt daher 14 ha.

o Vorranggebiete für den Geschosswohnbau und den verdichteten Flachbau sind zur Baulandmobilisierung festzulegen.

Diese stellen mittelfristige und langfristige Reserven dar, die zusammenhängend und nach einem übergreifenden räumlichen Konzept bebaut werden sollen. Bebauungspläne sind daher erforderlich. Eine Zerstückelung in kleinteilige Strukturen (Einzelbauplätze für EF-Häuser) und eine unkoordinierte schrittweise Bebauung soll verhindert werden.

M A S Z N A H M E N

5.1 Ausweisung von neuen Wohngebieten im Anschluß an bestehende Siedlungsgebiete in Neuwildon, Grazer Straße und Unterhaus. Die Festlegung soll zur sinnvollen Ergänzung dieses Bestandes führen. Insgesamt sind 14,0 ha Bauland für den Wohnungsbau erforderlich.

5.2 Vorranggebiete gemäß § 26c Abs. 2 des Stmk ROG 1974 i.d.g.F. für den Geschosswohnbau liegen in folgenden Gebieten:

- Neuwildon, zwischen L 215 und L 371, und
- eventuell im Bereich der AKG, nach deren Absiedlung (langfristig).

5.3 Verdichteter Flachbau ist im Anschluß an das Ortsgebiet Grazer Straße, zur verbesserten Nutzung der kleinräumigen Baulandreserven zu forcieren.

5.4 Im Gebäudebestand des Alten Marktes sind im möglichen Ausmaß und unter Berücksichtigung der Umweltbedingungen Wohnungen durch Sanierung und Ausbau zu schaffen.



§ 2.6 WASSER- UND ABWASSERWIRTSCHAFT

• WASSERVERSORGUNG

Z I E L E

o Sicherung der heutigen Qualität des Trinkwassers und der laufenden Erhaltung der Anlagen für die Wasserversorgung.

M A S Z N A H M E N

6.1 Laufende Erhaltungsmaßnahmen finanziell absichern.

• ABWASSERREINIGUNG

Z I E L E

o Sicherung und Ausbau der Abwasserbeseitigung nach den Vorgaben des von D.I. Heidinger erstellten Abwasserentsorgungsnachweises (Gelbe Linie) vom Mai 1995.

M A S Z N A H M E N

6.2 Für die verbliebenen Lücken im Entsorgungsnetz (betroffen sind ca. 5-10 Gehöfte außerhalb des Entsorgungsbereiches) sind Bauetappen bzw. Lösungen nach Stand der Technik festzulegen. Ein GAP ist kurz vor der Fertigstellung und wird dem Erläuterungsbericht beigelegt.



§ 2.7 ABFALLWIRTSCHAFT

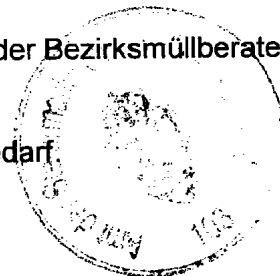
ZIELE

- o Weitere Verringerung der Restmüllmenge.

MASZNAHMEN

7.1 Fortsetzung der Beratung bzw. regelmäßige Einbindung der **Bezirksmüllberater** über Mülltrennung und Wiederverwertung.

7.3 Weiterer Ausbau der Sammelstellen (Müllinseln) nach Bedarf.



§ 2.8 ENERGIEWIRTSCHAFT

ZIELE

- o Trotz der Privatisierung weiterer Ausbau der Fernwärme.
- o Weiterführung der Arbeiten am örtlichen Energiekonzept.
- o Bis zur Vorlage dieses Konzeptes sind nachstehende Maßnahmen zur Erreichung einer Reduktion des Energieverbrauches zu treffen.

MASSNAHMEN

- 8.1 Energiesparmaßnahmen in allen von der Gemeinde genutzten Gebäuden und Räumen.
- 8.2 Weiterführung der Beratung der Bauwerber bezüglich energiesparender Maßnahmen beim Bauen.
- 8.3 Berücksichtigung der passiven Energienutzung bei der Entstellung von Bebauungsplänen.
- 8.4 Ausbau der Fernwärme durch den Anschluss zumindest aller künftigen öffentlichen Bauvorhaben.
- 8.5 Sparmaßnahme bei allen, öffentlichen Beleuchtungsanlagen (Energieoptimierung)



§ 2.9 VERKEHRSWESEN

ZIELE

- o Sicherung des Bahnhofstandortes und Steigerung seiner Qualität in Verbindung mit der Realisierung der Ortsumfahrung.
- o Verbesserung des öffentlichen Verkehrs durch einen weiteren Ausbau des Park & Ride-Systems am Bahnhof Wildon (vorhanden seit 1993) angepasst an den künftigen Bedarf.
- o Verkehrsberuhigung im Bereich der B 67 und der L 215 durch Schaffung einer Umfahrung entsprechend den Beschlüssen des Gemeinderates bezüglich der Trassenvariante.

Im Zusammenhang mit der Errichtung der HL- Strecke auf der Trasse der ÖBB muss eine leistungsfähige Erschliessung der zwischen Bahn und Mur gelegenen Flächen im Bereich der Sportanlagen geschaffen werden.

M A S Z N A H M E N

9.1 Erweiterung des Parkplatzangebotes (Park & Ride) nach Bedarf. Staffelung der Parkdauer in Bezug auf Angebot und Nachfrage sowie Standort.

9.2 Intensive Bemühungen um eine möglichst umgehende Realisierung der Umfahrung Wildons.

- Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten für Industrie und Gewerbe entlang der neuen Umfahrungstrassen (B 67, L 601 und L 215).

- Verkehrsbedingte Maßnahmen im Ortsgebiet von Wildon (Alter Markt, Murbrücke, St.-Georgener - Straße) als Folge der Ortsumfahrung. Erstellung der notwendigen Pläne und Umsetzungsstrategien.

9.3 Umsetzung des jährlichen Erhaltungsprogramms für die Gemeindestraßen (Sanierungen).

9.4 Anlage von weiteren Fahrradwegen und Gehsteigen.

9.5. Eine Unterführung unter der ÖBB muss einen ausreichenden Querschnitt aufweisen (zweispuriger motorisierter Verkehr, Radfahrer und für Fussgänger erfolgen).



§ 3

Das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK 2004) der Marktgemeinde Wildon tritt den der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Gleichzeitig tritt das Örtliche Entwicklungskonzept 3.0 außer Kraft.

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister

