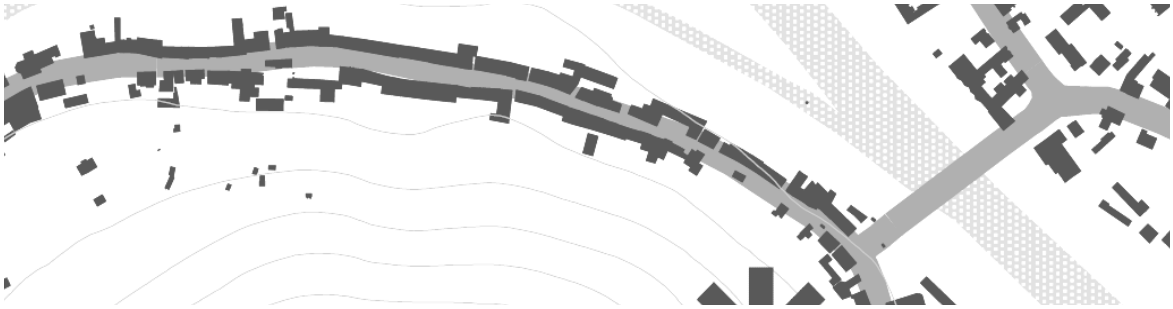
MARKTGEMEINDE WILDON



ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 5.0
samt Erläuterungsbericht

Rechtsgrundlage § 21 StROG 2010
idgF. LGBl. 87/2013

Gemeinderatsbeschluss vom 10.07.2014

Verfasser:

RAUMPLANUNGSBÜRO DI GERHARD VITTINGHOFF MRTPI

STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER
ING. KONSULENT FUER RAUMPLANUNG
8010 GRAZ, MÜNZGRABENSTRASSE 4/1, TEL:0316/819442, FAX:819492

Fotos am Titelblatt dankend von der Marktgemeinde Wildon erhalten

Inhalt

VORWORT 3

KURZFASSUNG 5

VERORDNUNG 9

§1 Umfang und Inhalt 9

§2 Plangrundlage und Verfasser 9

§ 3 Einschränkungen aufgrund der Bestimmungen des Regionalen Entwicklungsprogramms für die Planungsregion Leibnitz 10

§4 Festlegungen im Wirkungsbereich der Gemeinde 12

§5 Ziele und Maßnahmen 18

§6 Überprüfung 27

§7 Rechtswirksamkeit 28

ÖRTLICHER ENTWICKLUNGSPLAN NR. 5.0 29

ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT NR. 5.0 30

1. ABLEITUNG DER INHALTE ÜBERÖRTLICHER FESTLEGUNGEN DEREN KONSEQUENZEN FÜR DIE RÄUMLICHE ENTWICKLUNG DER GEMEINDE 30

1.1 Alpenkonvention 30

1.2 Waldentwicklungsplan 30

1.3 Landesentwicklungsprogramm 32

1.4 Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume 32

1.5 Regionales Entwicklungsprogramm 35

2. ZUSAMMENFASSUNG DER RÄUMLICHEN BESTANDSAUFNAHME 41

2.1 Historisch tradierter Markt – Ortskern nördlich des Schlossberges 41

2.2 Neuwildon: Nördlich des Weissenegger Mühlkanals 43

2.3 Neuwildon – nördlich der Mur 44

2.4 Bereich „Murspitz“ 46

2.5 Bereich südlich des Schlossberges 47

2.6 Festlegung der Siedlungsschwerpunkte 49

3. EVALUIERUNG DER ENTWICKLUNGSZIELE 52

3.1 Beurteilung des Ziele- und Maßnahmenkatalogs des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.0 52

4. ERLÄUTERUNGEN ZUM ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSPLAN 5.0 56

4.1 Grundlegende Erläuterungen - Begriffsbestimmungen 56

4.2 Auflistung und Erläuterung der festgelegten Vorrang- und Eignungszonen 57

4.3 Änderungen gegenüber dem Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 4.0 (Siedlungsleitbild Nr. 4.0) 58

4.3 Umweltprüfung 63

5. SACHBEREICHE 65

5.1 Lage der Marktgemeinde 65

5.2 Naturraum und Umwelt 66

5.3 Bevölkerung 78

5.4 Wirtschaft 90

6.5. Technische Infrastruktur 94

VERZEICHNISSE 100

Abbildungsverzeichnis 101

Tabellenverzeichnis 102

ANHÄNGE 103

Anhang 1: Beurteilung der Ziele und Maßnahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.0 104

Anhang 2: Auflistung der Intensivtierhaltungen in der Marktgemeinde Wildon 105

Anhang 3: Abflussuntersuchung entlang der Mur - Aktenvermerk über die Besprechung am 11.05. 2012 der Steiermärkischen Landesregierung 106

Anhang 4: Strategische Umweltprüfung 107

Vorwort

Das vorliegende Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 5.0 der Marktgemeinde Wildon enthält Ziele und Leitlinien für die räumliche Gestaltung und die zukünftige Entwicklung der Planungsregion. Weiters wird der Bestand dargestellt und hinsichtlich Funktionalität und Erscheinungsbild erörtert.

Im Sinne des § 42 (1) des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 (StROG 2010) idgF. LGBl. Nr. 87/2013 ist die örtliche Raumordnung nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes und Flächenwidmungsplanes nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen. Die durchgeführte Bestandsaufnahme, die Gemeindestrukturanalyse sowie die Analyse der überörtlichen Planungen ergaben, dass die notwendigen Voraussetzungen für eine Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.0 gegeben sind.

Besonderes Augenmerk wird im vorliegenden Örtlichen Entwicklungskonzept 5.0 auf die zwei durchgeführten Hochwasserabflussuntersuchungen hinsichtlich der 30 bzw. 100-jährigen Hochwasseranschlagslinie der Mur und der Kainach gelegt. Die Ergebnisse der Untersuchungen ergaben die Lage von bestehendem Bauland sowie Baulandreserven in einer HW_{100} bzw. $HW_{30.}$ Diese Tatsache beeinflusst die räumliche Entwicklung maßgeblich.

Für sämtliche Berechnungen im vorliegenden Örtlichen Entwicklungskonzept wurden die nach Möglichkeit aktuellsten Daten verwendet. Dabei liegt der Erhebungszeitpunkt mancher Datensätze weiter zurück, wobei stets auf eine repräsentative Wiedergabe geachtet wurde.

Jegliche im Bericht verwendeten femininen und maskulinen Begriffe verstehen sich auch jeweils auf das andere Geschlecht und dienen ausschließlich der leichteren Lesbarkeit.

DI Gerhard Vittinghoff Juli 2014

Kurzfassung

Dem vorliegenden Örtlichen Entwicklungskonzept dienten das Regionale Entwicklungskonzept der Planungsregion Leibnitz, das rechtswirksame Landesentwicklungsprogramm sowie diverse Materiengesetze und die Bestandsaufnahme als Grundlage.

Die raumbezogenen Ziele für die Planungsperiode bis 2025 wurden für die Marktgemeinde Wildon im Ziele und Maßnahmenkatalog festgelegt. Weiters wurden Leitziele definiert. Die Marktgemeinde Wildon soll demnach ihre Funktion als Wohngemeinde mit einer hohen Lebensqualität weiter ausbauen sowie die Versorgungsfunktion eines Teilregionalen Versorgungszentrums beibehalten. Ein Ausbau der Naherholungsfunktionen der Region wird ebenso angestrebt.

Die Marktgemeinde Wildon liegt als teilregionales Versorgungszentrum in der Terrassen- und Auenlandschaft der Mur, südlich von Graz und nördlich von Leibnitz und damit im Agglomerationsraum beider Städte. Mit 2.588 Einwohnern und einer Bevölkerungsdichte von 357 Einwohnern pro km² etablierte sich Wildon als eine Gemeinde mit einer hohen Wohnqualität.

Durch die Landesstraße B67, eine der Hauptverkehrsachsen zwischen den Städten Graz und Leibnitz, ist die Marktgemeinde sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Weiters verfügt der Ortskern über einen Bahnhof mit einem angeschlossenen Park & Ride System, wodurch eine ausgezeichnete Erreichbarkeit ermöglicht wird. Insbesondere die Zentren Graz und Leibnitz sind über die von den Österreichischen Bundesbahnen angebotenen S-Bahn Verbindungen schnell und effizient erreichbar.

Die L371 mündet in den Verlauf der Landesstraße B67. Dieser Verkehrsweg verläuft direkt durch das Ortsgebiet sowie das Zentrum der Marktgemeinde, wodurch das höhere Verkehrsaufkommen in den zentrumsnahen Bereichen begründet wird.
Eine geplante Umfahrungsstraße soll dieser Problematik entgegenwirken. Neben der B67 stellen noch die Landesstraßen L371, L215, L627 sowie die L601 wichtige Verkehrserschließungen dar, wobei letztere auch die schnellste Anbindungsmöglichkeit an die Autobahn A9 bietet.

Die Marktgemeinde Wildon verfügt über unterschiedlichste Siedlungsstrukturen, wobei im Ortskern, im Bereich des historisch tradierten Marktes geschlossene Zeilenbebauungen mit solitären Bauwerken vorzufinden sind. Das Zentrum, der Schlossberg sowie der Bereich entlang der B67 nördlich des Schlossberges sind als Ortsbildschutz festgelegt.

Nördlich der Mur befinden sich Einzelhaussiedlungen in Reihung, sowie mehrstöckige Mehrfamilienhäuser. Südlich des Schlossberges dominiert die landwirtschaftliche Nutzung, auch abseits der Verkehrsachsen sind großflächige, landwirtschaftliche Nutzungen vorzufinden. Im Bereich des Murspitzes (im Mur-Kainachmündungsbereich), nordwestlich des Ortskernes, befindet sich neben einer Trabrennbahn auch noch ein künstlich angelegter Badesee, wodurch an dieser Stelle eine intensive Freizeitnutzung entstand.

Das Gebiet der Gemeinde wird gemäß dem Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Leibnitz den Ackerbaugeprägten Talböden und Becken, dem Außeralpinen Hügelland, den Siedlungs- und Industrielandschaften sowie den Außeralpinen Wäldern und Auwäldern zugeordnet. Durch die Festlegung dieser Landschaftstypen ergeben sich Konsequenzen für die Planung. Somit sind im Außeralpinen Hügelland gemäß dem Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Leibnitz großflächige Baulandausweisungen, die – auch bei mehrmaligen Änderungen - insgesamt 3.000m² überschreiten unzulässig, wobei eine Festlegung von Baugebieten für die Erweiterung bestehender Betriebe davon unberührt bleibt. Den Außeralpinen Wäldern und Auwäldern im Süden der Marktgemeinde wird eine Erholungsfunktion zugeschrieben. Da es sich bei den Wäldern um kleinklimatologische Ausgleichsflächen handelt, sind die sensiblen Bereiche zu schützen und in sämtliche Planungen zu integrieren.

Die Ackerbaugeprägten Talböden und Becken sind multifunktional nutzbare Bereiche, die Siedlungs- und Industrielandschaften rund um den Schlossberg und an der Ostseite der Mur sollen weiter verdichtet und eindeutig vom landwirtschaftlich geprägten Umland differenziert werden.

Aufgrund des Versorgungs- und Dienstleistungsangebots wurde die Marktgemeinde Wildon im Regionalen Entwicklungsprogramm (REPRO) für die Planungsregion Leibnitz als Teilregionales Versorgungszentrum festgelegt. Im Örtlichen Entwicklungsplan 5.0 werden demnach weitere Bereiche für entsprechende Nutzungen festgelegt, um diese Funktionen weiterhin zu bestärken und auszubauen.

Das Gemeindegebiet wird von insgesamt 10 Fließgewässern durchzogen, die Größten sind dabei die Kainach und die Mur, wobei beide prägend für das Landschaftsbild sind. Durch die fließwassernahe Lage der Marktgemeinde und des Baulandes wurden Abflussuntersuchungen der Mur und der Kainach durchgeführt. Die aus der Untersuchung resultierenden HW_{30} und HW_{100}, insbesondere nördlich der Mur, beeinflussen sämtliche zukünftige Planungsentscheidungen. Besonders bei einer Ausweisung von Bauland ist hierbei ein besonderes Augenmerk zu legen. Entsprechende Hochwasserschutzmaßnahmen sind in den betroffenen Gebieten für sämtliche Bauvorhaben zu treffen.

Neben den Oberflächenwassern ist auf diverse Schutzgebiete Rücksicht zu nehmen. So befinden sich neben zahlreichen Gebäuden, insbesondere im Bereich des Alten Marktes auch noch einige Naturdenkmäler in der Marktgemeinde. Besonders wertvoll sind neben dem unter Ortsbildschutz stehenden Ortskern die touristisch genutzten, archäologischen Ausgrabungsstellen am Wildoner Schlossberg.

Der Waldentwicklungsplan (WEP) sieht für den Waldbestand der Marktgemeinde neben einer hohen Wohlfahrtsfunktion auch noch hohe Schutzfunktionen vor. Weiters sind Waldflächen vorhanden, denen keine überwirtschaftliche Funktionen zuteil werden.

Die Marktgemeinde Wildon liegt nicht im Wirkungsbereich der Alpenkonvention. Innerhalb des Gemeindegebietes sind weder Natura-2000 Gebiete, noch Natur- oder Landschaftsschutzgebiete gemäß dem Steiermärkischen Naturschutzgesetz 1976 vorhanden. Laut Bekanntgabe der Steiermärkischen Landesregierung befinden sich drei Naturdenkmäler in der Marktgemeinde Wildon, wobei es sich bei diesen um einen Ginkobaum und eine Rotbuche in der KG Unterhaus sowie um eine Sommerlinde in der KG Wildon handelt.

Hinsichtlich der Wirtschaftsfaktoren kam es in den letzten Dekaden zu einer starken Veränderung zu Gunsten des tertiären Sektors. Der sekundäre Sektor der Marktgemeinde nahm dabei stark ab. Der zu einem geringen Prozentsatz vorhandene Primärsektor verzeichnet ebenso einen leicht, abfallenden Trend.

Durch den Verein „hengist“ wurde eine wichtige Tourismussparte etabliert, welche die endogenen Potentiale der Region hinsichtlich der zahlreich vorhandenen Ausgrabungsstätten nutzt. Die seit 2005 stark angestiegenen Nächtigungszahlen der Marktgemeinde sprechen für einen florierenden Tourismus, wobei die Spitze der Übernachtungen zwischen Juli und September zu verzeichnen ist.

Die Marktgemeinde Wildon verzeichnet seit dem Jahr 1981 eine positive Bevölkerungsentwicklung. Insbesondere seit dem Jahr 1991 kommt es zu einem starken Anstieg der Wohnbevölkerung, somit stieg die Einwohnerzahl in der Dekade 1991 – 2001 um 17,2%, im Zeitraum von 2001 – 2012 um weitere 10,2% an. Die Altersstruktur ist dabei vergleichbar mit den Landes- und Bundeswerten (14% unter 15; 68%:15 – 64; 17%: älter als 65). Mit dem Bevölkerungsanstieg kommt es seit 1991 auch zu einem signifikanten Ansteigen der Privathaushalte, somit verdoppelte sich die Haushaltszahl seit 1981 bis 2012 beinahe. (1981: 695; 2012: 1156). Bis zum Jahr 2028 wird eine Bevölkerung von 2.948 Einwohnern und 262 Haushalten prognostiziert, wobei die Verteilung zu 55% auf Einfamilienwohnhäuser und 45% auf Mehrfamilienwohnhäuser entfällt. Der Flächenbedarf beträgt daher rund 11,5 ha für Einfamilienhäuser und 4,7 ha für Mehrfamilienhäuser.

Die Marktgemeinde Wildon befindet sich nicht im Wirkungsbereich der Alpenkonvention. Die im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 neu festgelegten Entwicklungspotentiale wurden gemäß § 4 Umwelterheblichkeitsprüfung des StROG 2010 einer Prüfung unterzogen. Im Zuge dieser Überprüfung konnten keine erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Änderungen festgestellt werden.

Verordnung

Verordnung der Marktgemeinde Wildon vom 10.07.2014 mit der ein Örtliches Entwicklungskonzept für die Marktgemeinde Wildon erlassen wird.

Aufgrund des §§ 21 und 22 in Verbindung mit § 24 StROG 2010 i.d.g.F. LGBl. Nr. 87/2013 wird verordnet:

§1 Umfang und Inhalt

Das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 5.0 besteht aus dem Wortlaut mit dem Ziele- und Maßnahmenkatalog, einer zeichnerischen Darstellung (Örtlicher Entwicklungsplan - ÖEP) sowie dem Erläuterungsbericht. Der Erläuterungsbericht beinhaltet folgende Anhänge:

Anhang 1: Beurteilung des Ziele- und Maßnahmenkataloges zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 4.0

Anhang 2: Auflistung der Intensivtierhaltungen in der Marktgemeinde Wildon

Anhang 3: Abflussuntersuchung entlang der Mur - Aktenvermerk über die Besprechung am 11.05. 2012 der Steiermärkischen Landesregierung

Anhang 4: Strategische Umweltprüfung

§2 Plangrundlage und Verfasser

Das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 5.0 der Marktgemeinde Wildon mit der GZ: 25/14 vom 10.07.2014 wurde von Dipl.-Ing. Gerhard Vittinghoff, Ing. Konsulent für Raumplanung und Raumordnung, verfasst.

Die Grundlage für den Örtlichen Entwicklungsplan der Marktgemeinde Wildon bildet das aktuelle Luftbild.

§ 3 Einschränkungen aufgrund der Bestimmungen des Regionalen Entwicklungsprogramms für die Planungsregion Leibnitz

3.1 Ökologisch bedeutsame Korridore

Der südliche Teil des Gemeindegebietes der Marktgemeinde Wildon ist von einem ökologischen Korridor betroffen. Gemäß § 2 (3) des Regionalen Entwicklungsprogrammes ist die Durchgängigkeit und Funktionalität von ökologisch bedeutsamen Korridoren zu sichern und zu verbessern.

3.2 Ziele und Maßnahmen für die Teilräume (§ 3 des Regionalen Entwicklungsprogramms)

Auf die unter § 3 (Teilräume) des Regionalen Entwicklungsprogrammes festgelegten Ziele und Maßnahmen für die Teilräume der außeralpinen Wälder und Auwälder, des außeralpinen Hügellandes und der ackerbaugeprägten Talböden und Becken wird verwiesen und im Anlassfall sind diese Vorgaben zu berücksichtigen.

Außeralpines Hügelland

Das durch eine äußerst kleinteilige Durchmischung von Wald, Wiesen, Ackerland und landwirtschaftlichen Kulturen charakterisierte vielfältige Erscheinungsbild der Landschaft ist zu erhalten. Ein zusammenhängendes Netz großflächiger Freilandbereiche, Retentionsräume und landschaftsraumtypischer Strukturelemente wie Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldflächen, Waldsäume und Einzelbäume ist zu erhalten.

Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:
Ausweisung neuer Baugebiete;
Großflächige Baulanderweiterungen, die – auch bei mehrmaligen Änderungen – insgesamt 3.000m² überschreiten. Die Festlegung von Baugebieten für die Erweiterung bestehender Betriebe bleibt davon unberührt.

Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen. Dabei ist besonderes Augenmerk auf die Einbindung der Gebäude in das Gelände - vor allem in Hanglagen – und in bestehende Bebauungsstrukturen als auch auf die Höhenentwicklung und die Farbgebung der Gebäude zu legen.

Die Gewinnung mineralischer Rohstoffe außerhalb der im Regionalplan ausgewiesenen Rohstoffvorrangzonen ist unzulässig. Ausgenommen sind landschaftsverträgliche Erweiterungen bestehender Gewinnungsstätten.

Außeralpine Wälder und Auwälder

In diesem Teilraum sind Waldflächen und dabei besonders die Auwälder in ihrer Funktion als ökologische und kleinklimatologische Ausgleichsflächen langfristig zu erhalten und von störenden Nutzungen freizuhalten. Die Waldränder sind, einschließlich erforderlicher Abstandsflächen, in Hinblick auf einen stufigen Aufbau, eine vielfältige Struktur und einen hochwertigen Lebensraum für Flora und Fauna bei sämtlichen Planungsmaßnahmen besonders zu beachten. Insbesondere ist eine ökologische Vernetzung der Waldbereiche anzustreben. Eine Erholungsnutzung ist unter Beachtung der besonderen ökologischen Wertigkeit dieser Landschaftseinheit zulässig. Die Gewinnung mineralischer Rohstoffe außerhalb der im Regionalplan ausgewiesenen Rohstoffvorrangzonen ist unzulässig. Ausgenommen sind landschaftsverträgliche Erweiterungen bestehender Gewinnungsstätten

Ackerbaugeprägte Talböden und Becken

Die weitere Zerschneidung bzw. Segmentierung landwirtschaftlicher Flächen ist zu vermeiden, großflächige landwirtschaftliche Vorrangzonen sind zu sichern. Dabei ist die Strukturausstattung zu erhalten und zu verbessern. Hochwertige Lebensräume wie Biotope und landschaftsraumtypische Strukturelemente, wie z.B. Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldsäume, Einzelbäume, sind einschließlich erforderlicher Abstandsflächen von störenden Nutzungen freizuhalten und zu entwickeln. Die naturräumlichen Voraussetzungen zur Biotopvernetzung und Gliederung der Siedlungsstruktur ist durch Festlegung von Grünraumelementen im Rahmen der örtlichen Raumplanung zu schaffen. Dabei ist insbesondere eine Vernetzung der Freilandbereiche und Erholungsschwerpunkte anzustreben. Die überörtlich bedeutsamen Grundwasservorkommen sind zur Versorgung von Bevölkerung und Wirtschaft sowie zur naturräumlichen Regeneration besonders zu schützen.

3.3 Vorrangzonen gemäß § 5 des Regionalen Entwicklungsprogramms

Landwirtschaftliche Vorrangzonen dienen der landwirtschaftlichen Produktion. Darüber hinaus erfüllen sie auch Funktionen des Schutzes der Natur- oder Kultur-

landschaft und ihrer Faktoren (ökologische Funktion) sowie des Schutzes von Siedlungsgebieten vor Gefährdungen (Schutzfunktion). Im Rahmen der Zielsetzungen dieser Verordnung gelten für Landwirtschaftliche Vorrangzonen folgende Festlegungen:

- Sie sind von Baulandausweisungen und Sondernutzungen im Freiland für Kur-, Erholungs-, Spiel und Sportzwecke, öffentliche Parkanlagen, Kleingartenanlagen, Ablagerungsplätze, Aufschüttungsgebiete, Bodenentnahmeflächen (ausgenommen Abbaugebiete), Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche und Auffüllungsgebiete freizuhalten. Eine geringfügige Erweiterung von bestehenden Sondernutzungen im Freiland bleibt davon unberührt.
- Festlegungen, die im Zusammenhang mit der Neuerrichtung der Koralmbahn und der Umfahrung Ehrenhausen stehen, sind nach erfolgter regionaler Abstimmung im Rahmen der Zielsetzungen dieser Verordnung zulässig.
- Die Festlegung von Flächen für die Erweiterung von bestehenden Betrieben im Bauland ist zulässig.

§4 Festlegungen im Wirkungsbereich der Gemeinde

Grundlage für die zukünftige Siedlungsentwicklung bildet der Örtliche Entwicklungsplan Nr. 5.0, welcher die räumliche Umsetzung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.0 darstellt.

4.1 Nutzungstypologie

Von der Bestandsaufnahme sowie den Zielsetzungen der Marktgemeinde ausgehend werden gemäß der Nutzungstypologie die Funktionen „Wohnen“, „Landwirtschaft“, „Industrie- und Gewerbe“ im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 festgelegt. Dabei orientieren sich die zulässigen Nutzungen am geltenden Raumordnungsgesetz (StROG 2010, i.d.g.F. LGBL 87/2013), wobei die Begriffsbestimmungen für die jeweiligen Baulandkategorien (§ 30 StROG 2010) maßgebend sind.

Bei Bereichen mit zwei Funktionen bzw. mit zeitlich veränderlicher Entwicklung der Siedlungsstruktur und / oder Funktion (schraffierte Farbgebung je nach Funktion) handelt es sich um jene Bereiche, in denen die derzeitige Nutzung noch eine tra-

gende Funktion darstellt, jedoch es anzunehmen ist, dass diese Funktion eher rückläufig ist. Für zukünftige Nutzungen werden Alternativen angeboten.

4.2. Festlegung der Prioritäten für die Siedlungsentwicklung

Die zukünftige Siedlungsentwicklung hat nach den Raumordnungsgrundsätzen von innen nach außen zu erfolgen und gliedert sich in die folgenden Prioritätsstufen:

4.2.1. Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt

Aufbauend auf die Festlegungen des Regionalen Entwicklungsprogramms für die Planungsregion Leibnitz wird der räumlich zusammenhängende Siedlungsgebiet bestehend aus dem **tradierten Markt** und die Siedlungsbereiche **„Alte Reichstraße“** und **„Grazerstraße“** als Teilregionales Versorgungszentrum festgelegt.

4.2.2. Örtlicher Siedlungsschwerpunkt

Der Siedlungsbereich **Neuwildon** wird als Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt.

4.2.3. Sonstige Siedlungsbereiche

Die südlich des Schlossbergs befindlichen Siedlungsbereiche **„am Schlossberg“** und **„Unterhaus“** erfüllen nicht die Anforderungen an einen Siedlungsschwerpunkt und daher beschränken sich die zukünftigen Änderungen auf Abrundungen des Siedlungsbestandes. Im Sinne des Regionalen Entwicklungskonzepts für die Planungsregion Leibnitz und aufgrund der Lage diese Siedlungsbestände innerhalb des außeralpinen Hügellandes sind zukünftige Baulanderweiterungen auf maximal 3.000 m² beschränkt. Die Festlegung von Baugebieten für die Erweiterung rechtmäßig bestehender Betriebe bleibt davon unberührt.

4.3 Festlegung von schützenswerten Bereichen auf örtlicher Ebene

4.3.1 Grünverbindungen:

Zum Erhalt des Landschaftsbildes werden bestehende Grünverbindungen bzw. siedlungsgliedernde Freihaltebereiche im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 näher festgelegt. Von einer Erweiterung des Baulandes im Sinne des § 29 StROG 2010 sind diese schützenswerten Naturräume freizuhalten. Bauvorhaben gemäß § 33 StROG 2010 bleiben davon unberührt.

4.3.2. Grünbereiche entlang von Gewässern

Das Uferbegleitgrün bzw. die Grünbereiche entlang von Gewässern dienen den Interessen der Wasserwirtschaft. Zur Minimierung von Schäden aufgrund von Hochwässern sind im Sinne des Sachprogramms zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (§ 4 (1) SAPRO) sowie des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Planungsregion Leibnitz (§ 5 REPRO) zusammenhängende Freiräume in den Retentions- und Abflussgebieten von einer weiteren Siedlungsentwicklung freizuhalten.

4.3.3. Grünzug (Hintanhaltung von Nutzungskonflikten)

Zur Hintanhaltung von Nutzungskonflikten zwischen Bereichen mit widersprüchlichen Nutzungsabsichten, wie etwa der Wohnnutzung und einer Gewerblichen Nutzung werden im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 Freihaltebereiche festgelegt. Der Umfang dieser Freihaltebereiche ist im Anlassfall – Flächenwidmungsplan - Änderungsverfahren näher zu definieren.

4.3.4. Wasserwirtschaftliche Vorrangzone

Im Wirkungsbereich der Marktgemeinde wird im Bereich der Mur und des Weissenegger Mühlkanals eine Wasserwirtschaftliche Vorrangzone festgelegt. Als Wasserwirtschaftliche Vorrangzone werden Flächen im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 festgelegt, die für den Hochwasserabfluss notwendig sind oder auf Grund der zu erwartenden Auswirkungen bei abflussbeeinträchtigenden Maßnahmen auf das Gefahrenpotential und das Abflussverhalten der Gewässer eine wesentliche Funk-

tion für den Hochwasserrückhalt aufweisen. Dieser Bereich ist von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten.

4.4. Festlegung der absoluten und relativen Entwicklungsgrenzen unter Berücksichtigung folgender Kriterien

4.4.1 Naturräumliche Entwicklungsgrenzen (durchgehende grüne Linie) sind langfristig nicht zu überschreitende Entwicklungsgrenzen, die aufgrund folgender Kriterien im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5. 0 festgelegt werden:

- Absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen aufgrund von fließenden oder stehenden Gewässern sowie zum Schutz der Uferzonen entlang öffentlicher Gewässer unter Berücksichtigung eines Uferstreifens von mindestens 10,0m bei unbebauten Grundstücken. (Grünzone gemäß § 5 des Regionalen Entwicklungsprogramms) Diese Naturräumlichen Entwicklungsgrenzen sind mit der Kennung 1 im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 näher festgelegt.
- Großflächige landschaftsgliedernde Elemente, wie zum Beispiel Waldflächen sowie Gehölzstreifen stellen eine wichtige Grenze der Entwicklungspotentiale dar. Diese Bereiche haben auch eine wichtige Schutzfunktion (Windwurf). Diese Naturräumlichen Entwicklungsgrenzen sind mit der Kennung 2 im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 näher festgelegt
- Absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen aufgrund der gegebenen Geländegegebenheiten (Geländekante, steile Hänge), Hochwasseranschlagslinie (HW_{30} und HW_{100}), In diesen Bereichen fehlen die naturräumlichen Voraussetzungen für eine Baulanderweiterung und diese Grenzen werden im Entwicklungsplan Nr. 5.0 mit der Kennung 3 näher festgelegt.
- Zur Erhaltung der charakteristischen Kulturlandschaft, ökologisch- oder klimatisch bedeutsamer Strukturen werden im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 Naturräumliche Entwicklungsgrenzen näher festgelegt (Diese Grenzen sind mit der Kennung 4 gekennzeichnet)

4.4.2 Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen (durchgehende rote Linie) sind langfristig nicht zu überschreitende Entwicklungsgrenzen, die aufgrund folgender Kriterien im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5. 0 festgelegt werden:

- Baulandbedarf für die Planungsperiode: Um eine bedarfsgerechte Entwicklung zu gewährleisten, wurden im Entwicklungsplan entsprechende Baulandreserven und siedlungspolitische Grenzen festgelegt. (Diese Siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen sind mit der Kennung 1 im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 näher festgelegt)
- Übergeordnete Planungen wie etwa die im Regionalen Entwicklungsprogramm festgelegten Landwirtschaftlichen Vorrangzonen sowie die Umfahrungstrassen der L215 stellen Nutzungsbeschränkungen dar. Aufgrund dieser übergeordneten Planungen werden Siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen mit der Kennung 2 im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 festgelegt.
- Übergeordnete Verkehrsträger (ÖBB Bahnlinie, Bundes sowie Landesstraßen) stellen zwangsweise absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen dar. In diesen Bereichen ist aufgrund der gegebenen Immissionen eine Stärkung der Wohnfunktion nicht sinnvoll. (Diese Siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen sind mit der Kennung 3 im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 näher festgelegt)
- Vermeidung von Nutzungskonflikten: Nutzungskonfliktbereiche entstehen durch widersprüchliche Nutzungsabsichten, wie etwa zwischen der Wohnfunktion und den landwirtschaftlichen Produktionsflächen. Zur Minimierung negativer Auswirkungen im Bereich der Nahtstellen zu konfliktierenden Nutzungen sind zusammenhängende Grünverbindungen und/ oder Freihaltestreifen im Flächenwidmungsplan sicherzustellen. Diese Bereiche sind im Örtlichen Entwicklungsplan explizit dargestellt. (Diese Siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen sind mit der Kennung 4 im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 näher festgelegt)
- Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes werden Entwicklungsgrenzen im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 näher festgelegt (Diese Siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen sind mit der Kennung 5 gekennzeichnet)

- Infrastrukturleitungen wie Stromleitungen und Straßen begrenzen einzelne Siedlungsbereiche der Marktgemeinde und eine Überschreitung dieser ist in dieser Planungsperiode nicht vorgesehen. (Diese Siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen sind mit der Kennung 7 im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 näher festgelegt)

Die Erweiterung des Siedlungsbestandes über eine absolute Entwicklungsgrenze (grüne oder rote durchgehende Linie) hinaus ist nicht zulässig. Dazu gelten unter anderem folgende Ausnahmen und diese Grenzen sind strichliert dargestellt:

- In jenen Bereichen, die zum Zeitpunkt der Erstellung des Örtlichen Entwicklungsplanes fehlende naturräumliche Voraussetzungen ausweisen und diese Mängel inzwischen behoben wurden. (z.B. Verwirklichung der Hochwasserschutzmaßnahmen entlang der Mur)
- In Bereichen, in denen die Baulandreserven der Marktgemeinde erschöpft sind und eine Umsetzung der siedlungspolitischen Zielvorgaben der Gemeinde nicht möglich sind.

In jenen Siedlungsbereichen mit dargestellten relativen Entwicklungsgrenzen (grüne oder rote strichlierte Linie) sind Bestandserweiterungen in einem Ausmaß bis zu einer ortsüblichen Bauplatztiefe (ca. 30m) zulässig.

§5 Ziele und Maßnahmen

1. Leitziele –der sogenannte „rote Faden“

Die Leitziele bauen auf den endogenen Potentialen der Marktgemeinde sowie auf den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalen Entwicklungsprogrammes der Planungsregion Leibnitz auf. Die Marktgemeinde Wildon positioniert sich demnach nach den folgenden anzustrebenden Leitzielen:

Leitziel L. 1. - Wohnen

Ein Leitziel der Marktgemeinde Wildon ist es, sich als attraktive Wohngemeinde im Umland der Landeshauptstadt Graz zu etablieren. Insbesondere die hohe Wohnqualität der Marktgemeinde dient dabei als Ansiedlungsanreiz. Demnach wird in den Zielen und Maßnahmen besonders auf das Halten sowie die weitere Steigerung dieser Wohnqualität Wert gelegt. Dabei soll ein besonderes Augenmerk auf Ansiedelungsanreizen für Jungfamilien im Hinblick auf eine jüngere Altersstruktur liegen, wodurch eine Sicherung der bestehenden Infrastruktur angestrebt wird. Bildungsmöglichkeiten, Versorgungseinrichtungen für den täglichen und auch den periodischen Bedarf sowie ein ausreichendes Freizeit- und Naherholungsangebot erhöhen die Lebensqualität der Marktgemeinde und sichern demnach deren zentralörtlichen Funktionen.

Leitziel L.2 – Arbeiten

Das bestehende Arbeitsplatzangebot in der Marktgemeinde Wildon soll gesichert sowie weiter ausgebaut werden. Da sich die Marktgemeinde in den letzten Jahren immer mehr in Richtung einer Auspendler- und reinen Wohngemeinde entwickelte, zielen in der kommenden Planungsperiode Maßnahmen auf den Erhalt sowie die Forcierung der bestehenden Arbeitsplatzinfrastruktur ab. Ziel dabei ist es, der örtlichen Bevölkerung Zugang zu Arbeitsplätzen sowie einer lokalen Versorgung an Gütern des kurz- und mittelfristigen Bedarfs zu gewährleisten. Dabei soll das Hauptaugenmerk auf den Siedlungsschwerpunkten der Marktgemeinde liegen, in denen bereits eine bestehende Arbeitsplatzinfrastruktur besteht.

Leitziel L.3 – Naherholung

Nicht zuletzt auf Grund der räumlichen Nahlage zur Kernstadt Graz bietet Wildon ein wichtiges Naherholungsziel im Grazer Agglomerationsraum. Um eine sanfte Tourismusnutzung zu ermöglichen, wird in der Planungsperiode die Sicherung wertvoller Landschaftsräume wie der Bereich Schlossberg – Unterhaus – Buchkogel als Naherholungsgebiete angestrebt.

Raumbezogene Ziele und Maßnahmen der Marktgemeinde

Aufbauend auf diese Leitziele, die eine nachhaltige räumliche Entwicklung unterstützen, werden folgende Ziele und Maßnahmen definiert:

1. Naturraum und Umwelt

Entwicklungsziele

Z.1.1.

Die ortstypische Siedlungsstruktur sowie der stark begrenzte Siedlungsraum der Marktgemeinde Wildon soll geschützt und erhalten werden. Zersiedelungstendenzen und Ausuferungen des Bestandes in den Naturraum sollen im Sinne des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes hintangehalten werden.

Z.1.2.

Der Naturraum ist als Grundlage der Naherholung und der Landwirtschaft nachhaltig zu sichern. Entsprechende Bereiche sollen auch zukünftig von Bebauung freigehalten werden.

Z.1.3.

Der Wald sowie die Waldränder sind in ihrer Nutzungsfunktion zu erhalten.

Z.1.4.

Die Ausgrabungsflächen in der Marktgemeinde Wildon sind zu erhalten und zu schützen.

Z.1.5.

Im Hinblick auf eine hochwassersichere Siedlungsentwicklung ist hinsichtlich der Baulandentwicklung unbedingt die Hochwassersituation zu berücksichtigen.

Maßnahmen

M.1.1.

Im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 werden naturräumliche als auch siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen festgelegt, wodurch eine Beibehaltung der charakteristischen Siedlungsstruktur angestrebt sowie Zersiedelungstendenzen hintangehalten werden. Weiters wird durch die Festlegung von Grünverbindungen im Örtichen Entwicklungskonzept Nr. 5.0 eine weitere Strukturierung der Siedlungsbereiche bezweckt.

M.1.2.

Im Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Leibnitz wurden Landwirtschaftliche Vorrangzonen festgelegt, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind.

Um Zersiedelungstendenzen in den wertvollen Naturraum zu verhindern, werden in den entsprechenden Bereichen im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 naturräumliche und siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen festgelegt.

M.1.3.

Waldränder werden im Örtlichen Entwicklungsplan 5.0 als naturräumliche Grenzen definiert. Im Anlassfall bei Bauvorhaben ist zum Schutz der Waldsäume sicherzustellen, dass ein Freihaltestreifen zum Wald von jeglicher Bebauung freigehalten wird. Dadurch wird neben einer besseren Zugänglichkeit aus Nutzungsgründen weiters auch eine Schutzfunktion in Fällen von Naturereignissen (z.B. Windbruch) erzielt.

M.1.4

Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen werden sämtliche Bodenfundstätten, Ausgrabungsflächen, usw. im Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 ersichtlich gemacht.

M1.5

Über den Bestand hinaus ist eine Festlegung von Bauland sowie von Sondernutzungen im Freiland, die das Schadenspotential erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, nicht möglich. Bei Erfüllung der raumordernischen und wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen gemäß SAPRO § 4 Abs. 1. idgF. LGBl. 117/2005 werden jedoch entsprechende Ausnahmen gewährt.

2. Bevölkerung und Siedlungsraum

Entwicklungsziele

Z. 2.1.

Durch Ansiedelungsanreize für Jungfamilien soll innerhalb der Planungsperiode bis 2025 (10 Jahre + 2 Jahre Planungszeitraum) ein Bevölkerungsstand von 2.870 Einwohnern erreicht werden. Durch Jungfamilien wird weiters dem allgemeinen Trend zur Überalterung entgegengewirkt und somit zum Weiterbestehen der lokalen Infrastruktur beigetragen.

Z.2.2.

Das Wohnungsangebot hat sich nach der Nachfrage zu richten.

Z. 2.3.

Durch das Verhindern eines Zentralitätsschwundes soll einem darauf folgenden Absinken der Wohnqualität entgegengewirkt werden.

Z.2.4.

Die im Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Leibnitz festgelegte Funktion der Marktgemeinde als Telregionales Versorgungszentrum soll weiter ausgebaut werden.

Z.2.5.

Eine hochwassersichere Siedlungsentwicklung ist zu gewährleisten.

Maßnahmen

M.2.1.

Unter Berücksichtigung der bestehenden, technischen und sozialen Infrastruktureinrichtungen, der öffentlichen Verkehrsanbindungen und der naturräumlichen Gegebenheiten werden im Siedlungsschwerpunkt „Neuwildon“ und besonders im „historisch tradierten Markt“ die Erweiterungsmöglichkeiten für die Wohnfunktion festgelegt.

M.2.2.

Nach der Berechnung im vorliegenden ÖEK 5.0 errechnet sich aus der prognostizierten Einwohnerzahl bis zum Jahr 2025 ein Bedarf von 94 Wohneinheiten für Mehrfamilienhäuser und 115 Wohneinheiten für Einfamilienhäuser bei einem Flächenbedarf von rund 12,96 ha.

M.2.3.

Die leerstehenden Objekte im Zentrum des Marktes sollen vermehrt für eine Wohnnutzung herangezogen werden.

Der gezielte Einsatz von Wohnbauförderungsmitteln sowie die Identifizierung von Standorten, die für eine dichtere Wohnbebauung (Geschosswohnbauten) geeignet sind.

Zur Hintanhaltung von Nutzungskonflikten zwischen der Wohnnutzung und der Gewerbenutzung, werden im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen festgelegt.

M.2.4.

Die bestehende Nutzungsvielfalt im Zentrum der Marktgemeinde und entlang der Hauptverkehrsachsen ist weiter zu stärken und im Flächenwidmungsplan sind die entsprechenden Rahmenbedingungen zu schaffen.

M.2.5.

Aufgrund der Hochwasserereignisse entlang der Mur und Kainach sind aktive Hochwasserschutzmaßnahmen zu treffen, die eine hochwasserfreie Siedlungsentwicklung sicherstellen.

Wichtige Retentionsbereiche entlang der Mur (Wasserwirtschaftliche Vorrangzone) sind von weiteren Bebauungen freizuhalten.

3. Erwerbsmöglichkeiten und Wirtschaftsentwicklung

Entwicklungsziele

Z.3.1.

Nichtstörende Betriebe in Wohngebieten sowie angrenzend an Wohngebieten sollen gesichert werden. Diese gewährleisten eine Funktionsmischung und die damit verbundene, eventuell fußläufig erreichbare Versorgungsinfrastruktur.

Z.3.2.

Sicherung der bestehenden Wirtschaftslandschaft und Schaffung von Ansiedelungsanreizen für kleine Betriebe im tertiären Wirtschaftssektor. Besonderes Augenmerk liegt auf den bestehenden Betrieben an der St. Georgenerstraße, der Kläranlage sowie im Bereich der Mur- und Kainachbrücken.

Z.3.3.

Erhaltung der Zentralität durch Sicherung und Ansiedelung von Gewerbe insbesondere mit Einrichtungen für den täglichen und periodischen Bedarf.

Z.3.4.

Landwirtschaftliche Betriebe und die damit verbundenen Arbeitsplätze im primären Wirtschaftssektor sollen gesichert werden.

Z.3.5.

Der Tourismusschwerpunkt der Marktgemeinde Wildon soll in der kommenden Planungsperiode insbesondere am sanften Tagestourismus liegen. Die gute Erreichbarkeit sowie die Nähe zur Stadt Graz begünstigen eine dementsprechende Entwicklung.

Maßnahmen

M.3.1.

Entlang der B67 und insbesondere im Bereich nördlich des Schlossberges werden im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 und in weiterer Folge im Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 Bereiche mit Funktionsmischung festgelegt.

Im Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 soll als Wohngebiet weitestgehend ein Allgemeines Wohngebiet festgelegt werden.

M.3.2.

Sämtliche Erweiterungsbestrebungen der ortsansässigen Branchen sollen weiterhin seitens der Marktgemeinde gefördert werden.

Unterstützungsmaßnahmen der Gemeinde sollen weiterhin als Ansiedelungsanreiz für Kleinbetriebe im tertiären Sektor dienen.

M.3.3.

Entsprechende Flächen werden unter Rücksichtnahme der aktuellen Hochwasserzonen bereitgestellt. Dabei fokussieren sich die Flächen insbesondere auf die bandartige Zone „Autobahn – B67 bis zur Kreuzung L 215 mit der L 371“ sowie auf das Gewerbegebiet im Grenzbereich zur Gemeinde Weitendorf.

M.3.4.

Zur Hintanhaltung von Nutzungskonflikten werden im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 und in weiterer Folge im Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 sämtliche Tierhaltungsbetriebe ersichtlich gemacht.

Die im Regionalen Entwicklungsprogramm der Planungsregion Leibnitz festgelegten Landwirtschaftlichen Vorrangzonen dienen der Sicherung der landwirtschaftlichen Funktionen und werden im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 sowie ferner im Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 ersichtlich gemacht.

M.3.5.

Der Bereich Schlossberg – Unterhaus – Buchkogel soll weiterhin als Naherholungsgebiet bestehen bleiben. Großflächige Siedlungserweiterungen sind in diesem Bereich nicht vorgesehen.

Ein weiterer Schwerpunkt soll auf der Sicherung des Archäologieschauraumes im Schloss Wildon liegen. Grundlegend ist eine breitere Auswahl an kulturellen Angeboten zur Stärkung des Tagestourismus in der Marktgemeinde anzustreben.

4. Soziale Infrastruktur / Gemeinbedarfseinrichtungen

Entwicklungsziele

Z.4.1.

Errichtung von Freizeit- und Sporteinrichtungen nahe bestehender Wohngebiete zur Erhöhung der allgemeinen Wohnqualität sowie als Ansiedelungsanreiz für Jungfamilien.

Maßnahmen

M.4.1.

Errichtung einer Sport-, Spiel- und Freizeiteinrichtung im Siedlungsschwerpunkt Neuwildon.

5. Technische Infrastruktur

Entwicklungsziele

Z.5.1.

Um die bestehende Infrastruktur effizienter zu nutzen, sowie um einen wertvollen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten, soll eine kompakte Siedlungsstruktur der kurzen Wege in den festgelegten Siedlungsschwerpunkten angestrebt werden.

Z.5.2.

Im Zuge der zukünftigen Siedlungsentwicklung sind die bestehenden Lärmimmissionen entlang der B67 zu berücksichtigen.

Z.5.3.

Gefahren durch Hoch- und Oberflächenwässer sind bei der Siedlungsentwicklung zu minimieren.

Maßnahmen

M.5.1.

Durch die Verteilung der für den Planungszeitraum prognostizierten Wohneinheiten auf Mehrfamilienwohnhäuser (55%) und Einfamilienhäuser und 45% mit dem Fokus auf den Siedlungsschwerpunkten soll neben der Stärkung der Zentren eine weitere Verdichtung nach innen erzielt werden.

M.5.2.

Nach Bedarf und Zweckmäßigkeit können baubehördliche Maßnahmen im Zuge baurechtlicher Bewilligungen für Bauobjekte hinsichtlich des aktiven und passiven Lärmschutzes vorgeschrieben werden, zum Beispiel in Form von einer entsprechenden Grundrissausbildung von Wohnbereichen (Selbstabschirmung). Entsprechende Nutzungsverteilungen (Nebengebäude, Garagen, etc.) sind lärmseitig auszurichten.

M.5.3.

Im Zuge der Errichtung von großflächigen Wohn- und Betriebsanlagen sind Maßnahmen zu setzen, die einer der Stand der Technik entsprechenden Ableitung der Oberflächenwässer sicherstellt.

6. Privater und Öffentlicher Verkehr

Entwicklungsziele

Z.6.1.

Das stark durch den Durchzugsverkehr frequentierte Ortszentrum der Marktgemeinde im Bereich der B67 und der L215 soll durch eine Verkehrsberuhigung entlastet werden, wodurch unter Anderem eine Verbesserung der allgemeinen Umweltsituation einhergeht.

Z.6.2.

Um der Verkehrsbelastung weiter entgegenzuwirken, sollen Alternativen zum motorisierten Individualverkehr geboten werden. Der Bevölkerung ist in diesem Zuge ein besserer Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr zu ermöglichen.

Z.6.3.

Der Bahnhofstandort der Marktgemeinde Wildon als wichtiger Nahverkehrsknoten soll weiter gesichert und ausgebaut werden.

Z.6.4.

Die Flächen des Bahnhofsgeländes sind hinsichtlich der bestehenden Park & Ride Anlage weiterhin zu attraktivieren.

Maßnahmen

M.6.1.

Für die bereits geplante Umfahrungsstraße des Ortszentrums wurde bereits eine Variante erstellt, die in der kommenden Planungsperiode umgesetzt werden soll. Diese Variante wird im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 und ferner im Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 ersichtlich gemacht.

M.6.2.

Das bestehende Fuß- und Radwegenetz ist weiter auszubauen.

M.6.3.

Für das Bahnhofsgelände ist eine Nachfolgenutzung zu finden. Abhängig von dieser Nutzung des Bahnhofsgebäudes sind Ziele hinsichtlich einer Nachfolgenutzung zu setzen.

M.6.4.

Um den Bahnhofstandort attraktiv zu halten und weiters eine Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs zu forcieren, ist der bestehende Park & Ride Platz am Bahnhofsgelände bedarfsorientiert zu erweitern.

§6 Überprüfung

Diese Verordnung ist spätestens zehn Jahre nach Inkrafttreten zu überprüfen und gegebenenfalls zu ändern.

§7 Rechtswirksamkeit

Nach Genehmigung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 5.0 der Marktgemeinde Wildon durch die Steiermärkische Landesregierung beginnt die Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag. Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 4.0 der Marktgemeinde Wildon außer Kraft.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister
(Ing. Gerhard Sommer)

Diese Urkunde – **Wortlaut zum Örtlichen Entwicklungskonzept** – wurde am 10.07.2014 unter der GZ: 25/14 ausgestellt.

Planverfasser

Örtlicher Entwicklungsplan Nr. 5.0

Erläuterungsbericht zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.0

1. Ableitung der Inhalte überörtlicher Festlegungen deren Konsequenzen für die räumliche Entwicklung

1.1 Alpenkonvention

Die Alpenkonvention ist ein völkerrechtlich verbindlicher Vertrag, dessen Ziele durch den Schutz der Alpen, die nachhaltige Nutzung der Regionen sowie die Sicherung der wirtschaftlichen und kulturellen Interessen der einheimischen Bevölkerung definiert werden. Der Rahmenvertrag sowie die acht Durchführungsprotokolle inklusive den Zielsetzungen sind seit 2002 für die beigetretenen, österreichischen Regionen rechtsverbindlich.

Das Gemeindegebiet Wildon befindet sich nicht im Wirkungsbereich der Alpenkonvention.

1.2 Waldentwicklungsplan

Im Waldentwicklungsplan, kurz WEP, werden die Waldverhältnisse sowie die Funktionen des Waldes nach den Bestimmungen des § 1 Forstgesetz 1975 i.d.g.F. (Nutz-, Schutz-, Wohlfahrts- und Erholungsfunktion) dargestellt, bewertet und beschrieben. Mit Hilfe des WEP sowie durch eine vorausschauende Planung ist es möglich, den Wald und seine mehrfachen Funktionen nachhaltig und bestmöglich zu erhalten.

Der Waldbestand im Gemeindegebiet von Wildon wird den Schutzwäldern und Wäldern mit hoher Schutzfunktion, den Wäldern mit hoher Wohlfahrtsfunktion und den Wäldern in denen keine der überwirtschaftlichen Funktionen hohe Wertigkeit erlangt, zugeordnet. In der nachstehenden Grafik wird die Verteilung der jeweiligen Waldfunktionen veranschaulicht und folgend genauer darauf eingegangen.

Die Wälder der Katastralgemeinde Wildon werden zu den Wäldern mit hoher Wohlfahrtsfunktion gezählt, da ihnen besondere Bedeutung hinsichtlich der Reinigung und Erneuerung von Luft und Wasser, sowie dem Schutz vor Bodenabtrag zugesprochen wird.

Der Bereich des Wildoner Schlossberges zählt zu den Wäldern mit hoher Schutzfunktion, da sich der Wald auf einem zur Verkarstung neigenden Standort befindet.

Ferner trägt dieser Waldbereich zur Reinigung und Erneuerung von Luft und Wasser bei und bietet angesichts der Ruine Oberwildon und der prähistorischen Fundstätten einen besonderen Erholungsraum für die Waldbesucher.

Der überwiegende Teil der KG Unterhaus wird jenen Wäldern zugeordnet, in denen die Nutzung die Leitfunktion des Waldes darstellt und keine überwirtschaftliche Funktion hohe Wertigkeit erlangte.

Gemäß dem Regionalen Entwicklungskonzept § 2 (2) ist die Waldausstattung zur Sicherung und Weiterentwicklung der vielfältigen Funktionen der Wälder im Leibnitzer Feld zu verbessern und im Gesamtraum Leibnitz zu erhalten.

Konsequenzen für die örtliche Raumplanung

Um den Bestand jener Wälder mit hoher Schutz- und Wohlfahrtsfunktion nachhaltig zu sichern, werden im Örtlichen Entwicklungsplan 5.0 absolute, naturräumliche Grenzen festgelegt, die eine eindeutige Trennung zwischen Siedlungsraum und Waldbestand erzielen. Eine Erhaltung sämtlicher Funktionen der Wälder wird dadurch bewerkstelligt.

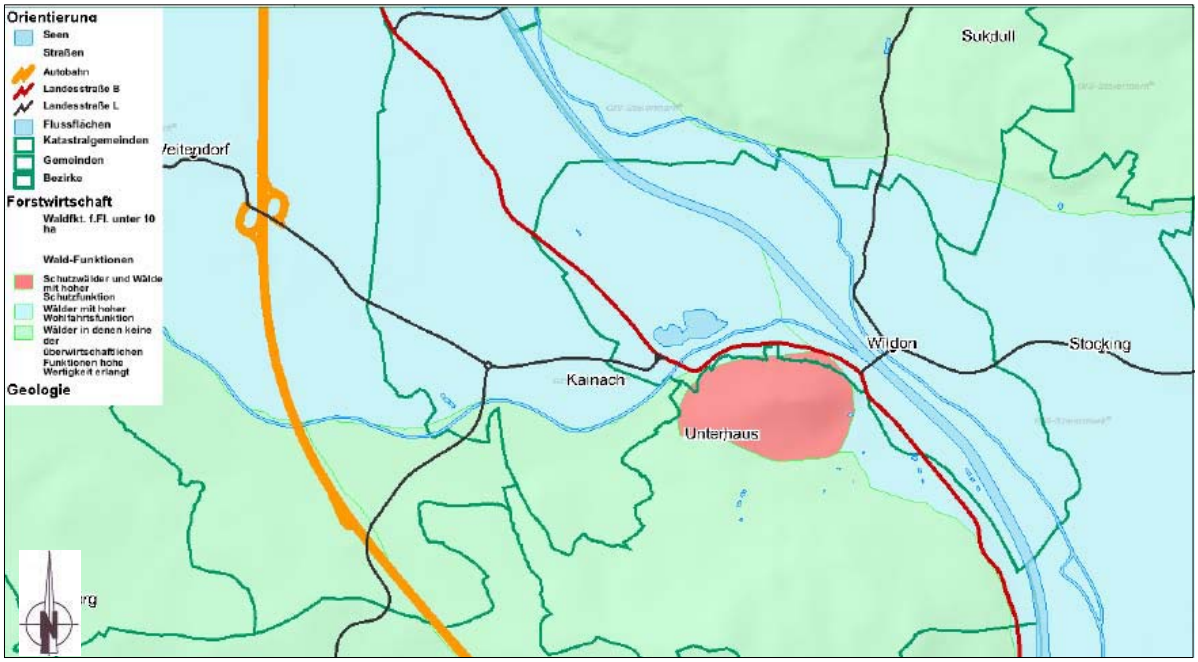


Abbildung 1: Waldentwicklungsplan für die Marktgemeinde Wildon

1.3 Landesentwicklungsprogramm

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm, kurz LEP (nach dem LGBl. Nr. 75/2009) werden die Bezirke Leibnitz und Deutschlandsberg zu der Region Südweststeiermark zusammengefasst. Um ein Netzwerk an zentralen Orten mit entwicklungsfähigen, Wohn- und Arbeitsstandorten mit einer guten Erreichbarkeit anzustreben sowie eine bestmögliche Versorgung mit zentralen Dienstleistungen zu schaffen, sind die Zentren gemäß ihrer Einstufung nach dem LEP weiterzuentwickeln.

1.4 Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume

Erhebliche Anteile der jährlichen volkswirtschaftlichen Schäden werden durch Hochwasser verursacht. Aus diesem Grund wurde das Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume, kurz SAPRO, seitens der Steiermärkischen Landesregierung verordnet. Das Sachprogramm verfolgt das Ziel, mit Hilfe von Raumordnungsmaßnahmen das Risiko und Gefahrenpotential von Hochwasserereignissen bzw. Ereignissen in Wildbach und Lawineneinzugsgebieten zu minimieren. Retentions- und Abflussbereiche sollen dabei erhalten bleiben sowie deren Nutzung optimiert werden. Nach §4 (1) SAPRO müssen folgend aufgeführte, ausgewiesene Zonen von Baugebieten und Sondernutzungen im Freiland freigehalten werden:

- HW_{100} – Diese Zone kennzeichnet das Überschwemmungsgebiet des 100-Jährlichen Hochwasserbereichs.
- Rote Gefahrenbereiche
- Blaue Vorbehaltsbereiche
- Hochwasserschutzrelevante Gebiete gemäß der durch forstwirtschaftliche Bestimmungen erlassene Gefahrenzonen
- Uferbereichsfreihaltung von mindestens 10 m entlang natürlichen Fließgewässern, gemessen ab der Böschungsoberkante

Für die Raumplanung bilden die oben angeführten Zonen absolute naturräumliche Grenzen.

In der Marktgemeinde Wildon wurde die Mur und die Kainach hinsichtlich ihrer HW_{100}- sowie HW_{30}-Zonen untersucht. Dabei wurde festgestellt, dass weite Teile des Ortsgebietes nördlich des Schlossbergs in die 30-jährige Hochwasserzone HW_{30} sowie in die 100-jährige Hochwasserzone HW_{100} fallen. In den betroffenen Gebieten wurde bereits vor der Abflussuntersuchung Bauland ausgewiesen. Auch ein erheblicher Teil der Baulandreserven befindet sich in den besagten Zonen, wodurch im Falle einer Bebauung Hochwasserschutzmaßnahmen getroffen werden müssen. In der nachfolgenden Grafik wird das betroffene Gebiet veranschaulicht.

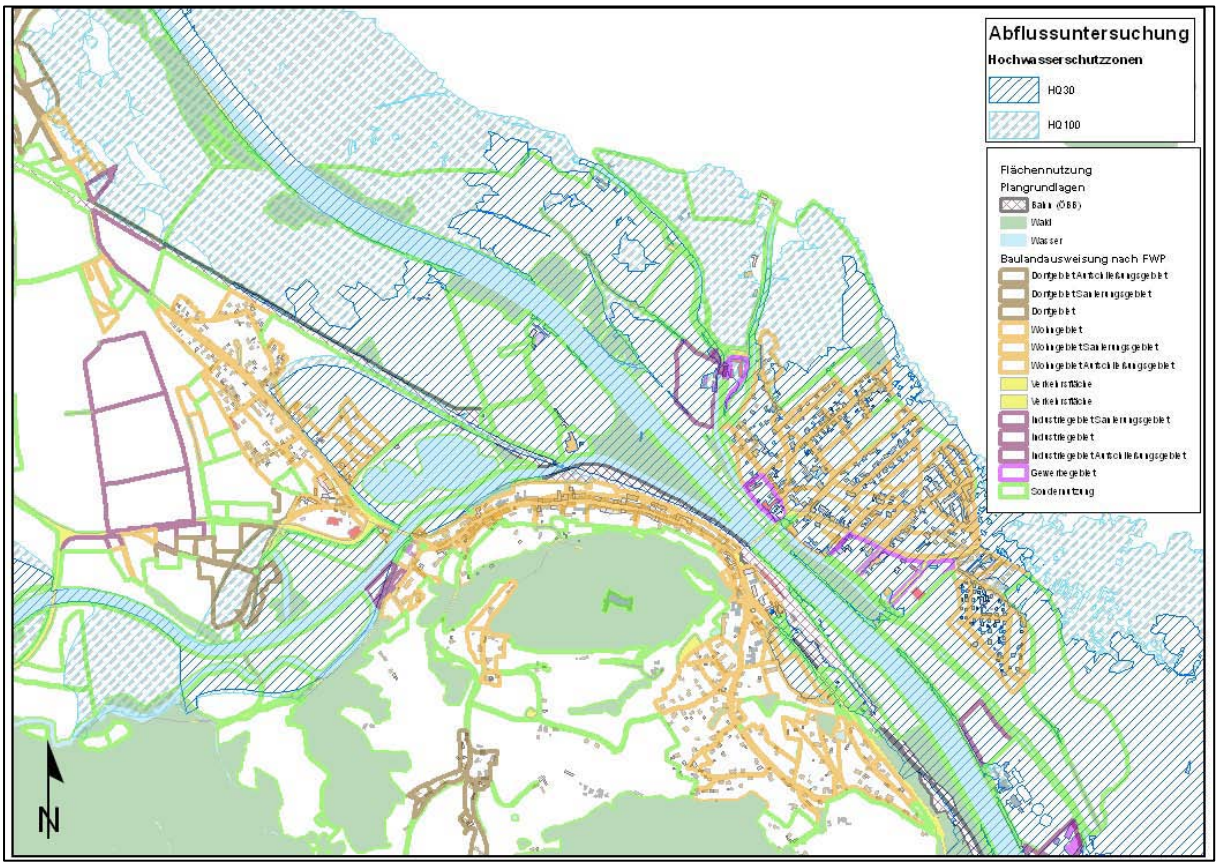


Abbildung 2: Visualisierung der Abflussuntersuchung

Östlich und südöstlich des Schlossbergs befinden sich die ausgewiesenen Wohngebiete im hochwasserfreien Gebiet. Entlang der von Nordwesten nach Südosten fließenden Mur breitet sich besonders im Ortskern der Marktgemeinde Wildon die HW_{30} aus. Die HW_{100} befindet sich im Bereich der lärmtechnisch lagegünstigen Baulandreserven direkt nördlich des Schlossbergs sowie des bestehenden Baulandes nordöstlich des Schlossbergs. Insbesondere der Ortsteil Neuwildon ist von der Hochwasserzone betroffen. Derzeit befinden sich Baulandreserven in diesem Ortsteil, die ohne Hochwasserschutzmaßnahmen weiters nicht bebaubar sind.

Konsequenzen für die örtliche Raumplanung:

Nach dem Aktenvermerk über eine Besprechung vom 11. 05. 2012 der Steiermärkischen Landesregierung betreffend der Hochwassergefährdungen durch die HW_{100} (GZ: FA13B-10.10W25/2012-113) wurden folgende 4 planungsrelevanten Punkte vermerkt:

1. *Im ÖEK ausgewiesenes Entwicklungspotenzial kann als solches im nächsten ÖEK 5.00 verbleiben, da das ÖEK auf 15 Jahre ausgerichtet ist. Nach Ablauf der 15 Jahre sollte der Hochwassermanagementplan vorliegen und die entsprechenden Hochwasserschutzmaß nahmen umgesetzt sein.*
2. *Im Siedlungsschwerpunkt (KG Wildon) befindliche Freilandbereiche, die bereits laut ÖEK 4.00 als Entwicklungsbereiche für die Siedlungsentwicklung ausgewiesen, aber noch nicht Bauland sind, können als Bauland ausgewiesen werden, wenn zuvor eine Abstimmung mit der FA19A* (Anm. d.Verf.:Aktuell Abteilung 19*) vorgenommen wurde und entsprechende Hochwasserschutzmaßnahmen berücksichtigt werden können.*
3. *Ausgewiesenes vollwertiges Bauland ist in Aufschließungsgebiet bzw. Sanierungsgebiet rückzustufen. Als Aufschließungserfordernis können in diesem konkreten Anlassfall Einzel maßnahmen vorgeschrieben werden. Diese Einzelmaßnahmen dienen jedoch nur zur Über brückung bis zu dem Zeitpunkt, zu dem ein Hochwassermanagementplan für die Hochwas serfreistellung vorliegt. Diese Sondersituation hat in diesem Zusammenhang aus dem Flä chenwidmungsplan (Wortlaut) hervorzugehen.*

   Derartige Einzelmaßnahmen sind bautechnische Maßnahmen für Gebäude bzw. bauliche Anlagen zur Sicherung im Hinblick auf die Hochwassergefährdung.
4. *Ausgewiesenes unbebautes Bauland ist als Einzelfall und gesondert zu betrachten und kann angesichts der besonderen Situation, in der sich die Marktgemeinde Wildon befindet, über mögliche bautechnische Maßnahmen gelöst werden. Diese möglichen aber massiven bau technischen Maßnahmen müssen sichere Bauten gewährleisten. Nach wie vor problema tisch erscheint die Errichtung von KFZ Stellflächen. Ein Herausheben ist in diesem Zusammenhang nicht möglich. Denkbar wäre z.B. ein wannenartiges Bauwerk.*

Wasserwirtschaftliche Vorgangzone

Die Marktgemeinde Wildon liegt im Nahbereich mehrerer Fließgewässer, für die Hochwasserabflussuntersuchungen durchgeführt wurden. Dabei wurde festgestellt, dass weite Teile der Siedlungsflächen innerhalb von Hochwasseranschlagslinien zum liegen kommen. Im Falle eines Überwassers der Fließgewässer sind demnach Retentionsbereiche unbedingt notwendig, um den Flüssen entsprechende wassertechnische Ausgleichsmöglichkeiten zu bieten. Die orographisch linken sowie auch die rechten Uferseiten der Mur und der Kainach sind nunmehr fast vollständig bau-

lich versiegelt und bieten demnach keine entsprechenden Rückhalteflächen im Anlassfall eines Überwassers. Gemäß dem §3 StROG 2010 – Raumordnungsgrundsätze sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen aller Gebietskörperschaften aufeinander abzustimmen und die Siedlungsstruktur ist insbesondere unter Vermeidung von Gefährdung durch Naturgewalten durch eine entsprechende Standortwahl zu entwickeln. Im Sinne einer hochwassersicheren Entwicklung der Marktgemeinde Wildon wurden demnach Flächen, die sich als Rückhaltebereiche eignen, als wasserwirtschaftliche Vorrangzone festgelegt.

Der als Wasserwirtschaftliche Vorrangzone festgelegte Bereich befindet sich in einer direkten Nahlage zum Fließgewässer der Mur und ist unbebaut. Der Bereich weist gemäß der aktuellen Hochwasseruntersuchung Wassertiefen von bis zu 1,50m bei Fließgeschwindigkeiten von bis zu 0,75m/s auf. Dies begründet nunmehr die Festlegung im Örtlichen Entwicklungskonzept als Wasserwirtschaftliche Vorrangzone, wonach ein wesentliches, öffentliches Interesse im Sinne der Hochwasserregulierung im Siedlungsbereich Neuwildon besteht. Durch diese Gegebenheiten dient das Areal als essentieller Rückhaltebereich und ist demnach von einer Bebauung grundsätzlich freizuhalten.

1.5 Regionales Entwicklungsprogramm

Im Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Leibnitz, kurz REPRO, werden überörtliche Festlegungen auf der Grundlage des Landesentwicklungsprogrammes getroffen. Gemäß § 4 des REPRO Leibnitz ist die Marktgemeinde Wildon als Teilregionales Versorgungszentrum festgelegt. Teilregionale Versorgungszentren sind gemäß des § 3 Abs 3 Z 4 des Landesentwicklungsprogrammes Orte, die über ein öffentliches und privates Güter und Dienstleistungsangebot des Grundbedarfs der Bevölkerung mehrere Gemeinden beziehungsweise einer Kleinregion verfügen.

1.5.1 Festlegung der Vorrangzonen

Flächen, die sich für bestimmte Nutzungen als besonders geeignet erweisen, sind als sogenannte Vorrangzonen festgelegt. Grundlegend werden unterschiedlichste

Vorrangzonen unterschieden, jene mit Relevanz für die Marktgemeinde Wildon sollen folgend aufgeführt und erörtert werden.

Landwirtschaftliche Vorrangzonen

Landwirtschaftliche Vorrangzonen dienen der landwirtschaftlichen Produktion und erfüllen darüber hinaus auch Funktionen des Schutzes der Natur- oder Kulturlandschaft und ihrer Faktoren sowie des Schutzes von Siedlungsgebieten vor Gefährdungen. Für diese Vorrangzonen gelten gemäß dem Regionalen Entwicklungsprogramm Leibnitz folgende Festlegungen:

Die gegenständlichen Vorrangzonen sind von Baulandausweisungen und Sondernutzungen im Freiland für Kur, Erholungs-, Spiel- und Sportzwecke, öffentliche Parkanlagen, Kleingartenanlagen, Ablagerungsplätze, Aufschüttungsgebiete, (...), Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche und Auffüllungsgebiete freizuhalten. Eine geringfügige Erweiterung von bestehenden Sondernutzungen im Freiland bleibt davon unberührt. Weiters ist die Festlegung von Flächen für die Erweiterung von bestehenden Betrieben im Bauland zulässig.(REPRO Leibnitz, 2009)

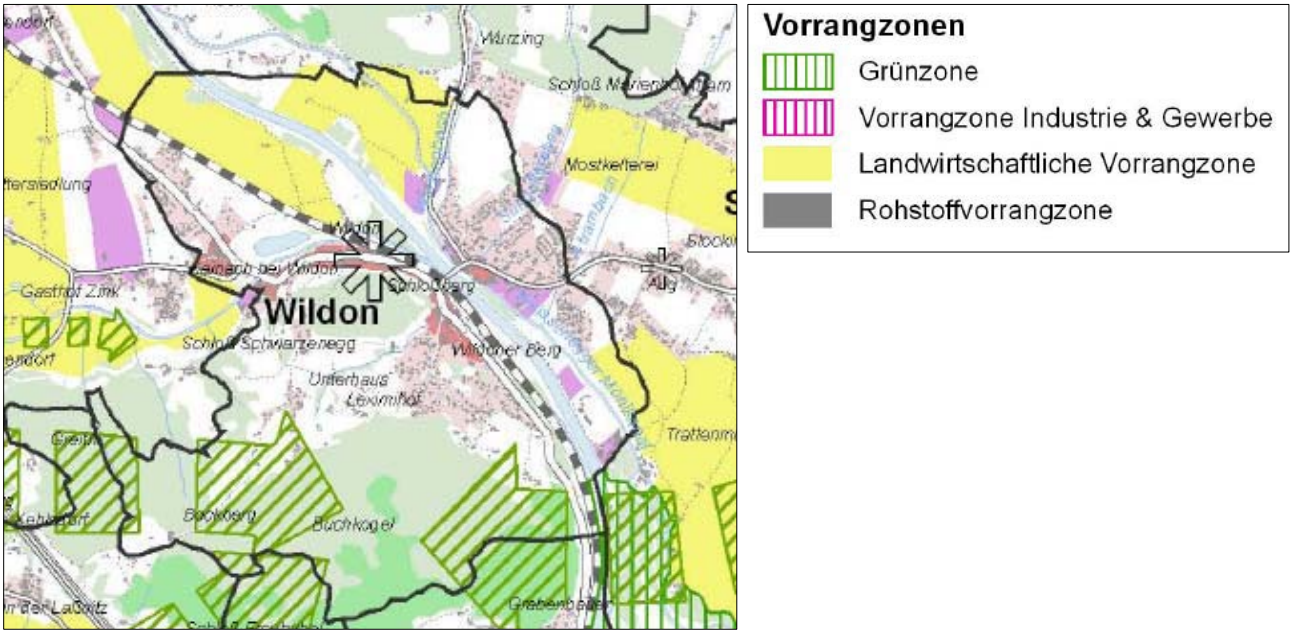


Abbildung 3 : Vorrangzonen in Wildon

Im Nordwesten der Marktgemeinde Wildon wurden landwirtschaftliche Vorrangzonen gemäß dem LGBl. Nr. 76 /2009, festgelegt. Diese Vorrangzonen verlaufen grob

parallel zur Mur. Eine weitere Vorrangzone befindet im nördlichsten Bereich des Gemeindegebietes. Im südwestlichsten Teil der Gemeinde wurde eine weitere Zone verzeichnet. Landwirtschaftliche Vorrangzonen sind von Baulandausweisungen, Auffüllungsgebieten und Sondernutzungen im Freiland grundsätzlich freizuhalten.

Teilregionales Versorgungszentrum / überörtlicher Siedlungsschwerpunkt

Laut dem Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Leibnitz ist die Marktgemeinde Wildon als Teilregionales Versorgungszentrum festgelegt. Durch die Mobilisierung von Baulandreserven soll einer Zersiedelungstendenz entgegengewirkt werden und eine Verdichtung von innen nach außen stattfinden. Hierbei ist jedoch besonderes Augenmerk auf die Ergebnisse der durchgeführten Hochwasserabflussuntersuchungen zu legen.

Die Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs wurden mit einem 500 Meter Radius versehen und decken somit einen großen Teil des Markgemeindegebietes ab. Das Zentrum der Gemeinde, insbesondere der radiale Bereich um den Bahnhof ist durch eine ausgezeichnete S-Bahn Anbindung der Österreichischen Bundesbahnen an das überregionale Verkehrsnetz nach Graz und Leibnitz angebunden. Dieser Punkt wird im Kapitel „Verkehr“ genauer erörtert.

Ökologischer Korridor

In der Planungsregion Leibnitz wurden Ökologische Korridore festgelegt. Diese Korridore sind noch nicht gänzlich durch Siedlungsstrukturen bzw. Infrastrukturen zerschnitten und demnach auch wild-ökologisch und jagdwirtschaftlich von großer Bedeutung für die Region. Durch unkontrollierte Siedlungsentwicklungen bzw. infrastrukturelle Projekte werden die Lebensräume in diesem Bereichen weiter segmentiert und ein wildökologischer Populationsaustausch verhindert. Demzufolge sind die entsprechend festgelegten Korridore offen zu halten, wobei die Breite zwischen verbauten Gebieten zwischen 500 und 1.000 m angestrebt werden soll. In Bereichen, in denen eine entsprechende Freihaltung aufgrund von Bebauung oder unveränderbarer Baulandwidmung nicht möglich ist, lässt sich durch eine zielorientierte Gestaltung eine Mindestfunktion des Korridors sicherstellen. In diesem Fall ist eine Breite von 250 m – 300 m für zahlreiche Tierarten ausreichend.

1.5.2 Landschaftliche Teilräume

Die Steiermark wird auf Grund der stark diversen Landschaften in vordefinierte Landschaftstypen gegliedert. Dazu sind im REPRO zu den jeweiligen Teilräumen Ziele und Maßnahmen festgelegt. Im Folgenden wird auf die jeweiligen Landschaftstypen der Marktgemeinde Wildon eingegangen. In der untenstehenden Grafik wird die Gliederung der Marktgemeinde in jene Landschaftsklassen veranschaulicht.

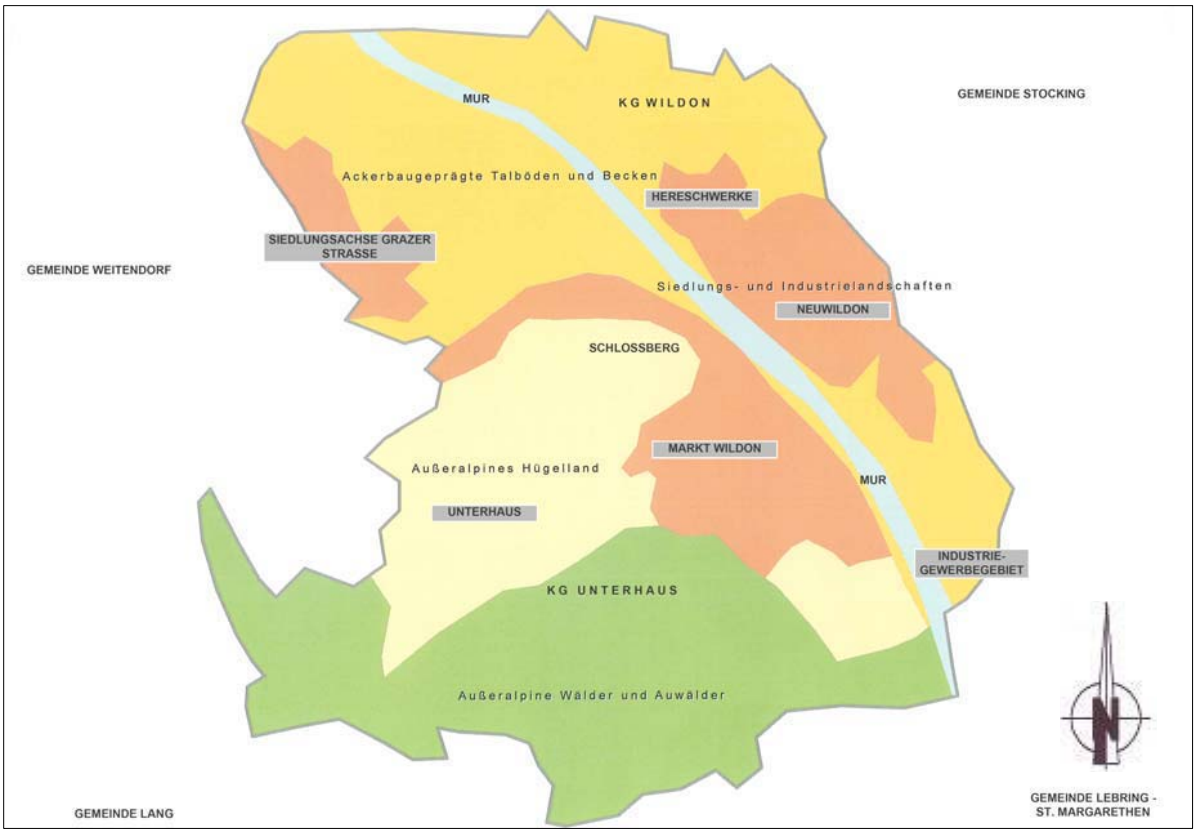


Abbildung 4: Landschaftliche Teilräume, eigene Bearbeitung

Außeralpines Hügelland

Der nördliche Bereich der Katastralgemeinde Unterhaus wird vorwiegend dem Außeralpinen Hügelland zugeordnet. Charakteristisch für diesen landschaftlichen Teilraum ist die kleinteilige Durchmischung von Wald, Wiesen, Ackerland und landwirtschaftlichen Kulturen, sowie das zusammenhängende Netz großflächiger Freilandbereiche, Retentionsräume und landschaftsraumtypischer Strukturelemente wie Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldflächen und –säume.

Konsequenzen für die örtliche Raumplanung

Das vielfältige Erscheinungsbild der Landschaft ist zu erhalten. Bei der Gestaltung der Baukörper ist besonders auf die Einbindung der Gebäude in das Gelände zu achten. Die Ausweisung neuer Baugebiete sowie großflächige Baulanderweiterungen, die auch bei mehrmaligen Änderungen insgesamt 3.000 m² überschreiten sind unzulässig. Davon ist die Festlegung von Baugebieten für die Erweiterung bestehender Betriebe jedoch nicht betroffen. Die mineralische Rohstoffgewinnung ist außerhalb der im Regionalplan ausgewiesenen Rohstoffvorrangzonen nicht zulässig, eine landschaftsverträgliche Erweiterung bestehender Gewinnungsstätten ist allerdings möglich.

Außeralpine Wälder und Auwälder

Der südliche Bereich der KG Unterhaus zählt zum landschaftlichen Teilraum der Außeralpinen Wälder und Auwälder. Besonders die Wälder und Waldränder haben aufgrund des geringen Waldanteils aus naturschutzfachlicher und kleinklimatischer Sicht große Bedeutung.

Konsequenzen für die örtliche Raumplanung

Unter Beachtung der besonderen ökologischen Wertigkeit ist eine Erholungsnutzung dieser Landschaftseinheit zulässig. Waldflächen, Waldränder und Auwälder sind als ökologische und kleinklimatologische Ausgleichsflächen und Lebensräume langfristig zu erhalten, von störenden Nutzungen freizuhalten, zu vernetzen und bei jeglichen Planungsmaßnahmen besonders zu beachten. Eine landschaftsverträgliche Erweiterung bestehender Gewinnungsstätten ist in diesem Landschaftsraum möglich, jedoch ist die Gewinnung mineralischer Rohstoffe nur innerhalb der im Regionalplan ausgewiesenen Rohstoffvorrangzonen zulässig.

Ackerbaugeprägte Talböden und Becken

Das überwiegende Gebiet der Katastralgemeinde Wildon wird den Ackerbaugeprägten Talböden und Becken zugeordnet. Dieser landschaftliche Teilraum ist durch weitläufige ebene Flächen sowie einer meist guten Infrastrukturausstattung gekennzeichnet und stellt damit einen attraktiven Raum für unterschiedlichste Nutzungen dar.

Konsequenzen für die örtliche Raumplanung

Um unter anderem die Strukturausstattung zu erhalten und zu verbessern, ist besonderes Augenmerk auf die räumliche Abstimmung der multifunktional nutzbaren Flächen zu legen. Durch die Festlegung von Grünraumelementen sind naturräumliche Voraussetzungen zur Biotopvernetzung und zur Siedlungsstrukturgliederung zu schaffen sowie eine Vernetzung der Freilandbereiche und der Erholungsschwerpunkte anzustreben. Die überörtlich bedeutsamen Grundwasservorkommen sind besonders zu schützen.

Siedlungs- und Industrielandschaften

Siedlungs- und Industrielandschaften sind größere, zusammenhängende Siedlungsbereiche, die dicht bebaut sind und eine hohe Verkehrswegedichte aufweisen. Die ökologisch hochgradig zerschnittenen Verdichtungsräume verlaufen in der Marktgemeinde Wildon südlich der Mur zwischen der KG Wildon und der KG Unterhaus von Westen nach Osten. Östlich des Schlossberges breiten sich die Siedungs- Industrielandschaften nach Süden hin aus. Der Bereich nördlich der Mur, in Richtung der Gemeinde Stocking befindet sich ebenfalls innerhalb dieser Zone.

Konsequenzen für die örtliche Raumplanung

Zwischen Wohnnutzungen und landwirtschaftlich dominierten Dorfgebieten ist eine stärkere Differenzierung sicherzustellen. Die Siedlungsentwicklung ist an demographische Rahmenbedingungen sowie am qualitativen und quantitativen Bedarf auszurichten, wobei die Entwicklung und die Verdichtung der Zentren zu forcieren ist. Weiters ist das Wohnumfeld durch entsprechende Maßnahmen, wie etwa durch Erhöhung des Grünflächenanteiles oder durch Vermeidung bzw. Reduzierung von Immissionsbelastungen zu verbessern und eine Neunutzung bestehender Bausubstanz anzustreben. Durch interkommunale Standortkooperationen soll die Entwicklung hochwertiger Industrie- und Gewerbestandorte gefördert werden.

2. Zusammenfassung der räumlichen Bestandsaufnahme

2.1 Historisch tradierter Markt – Ortskern nördlich des Schlossberges

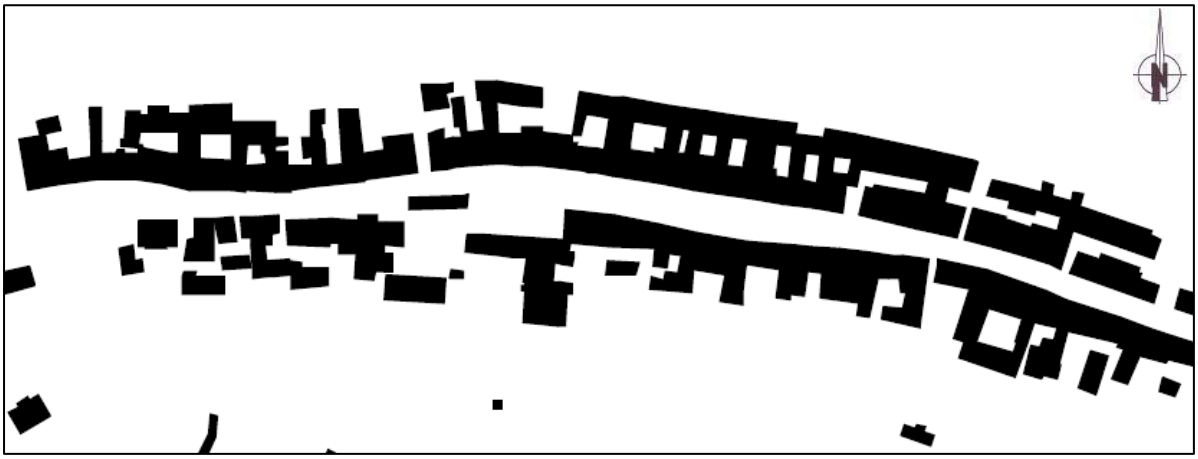


Abbildung 5: Siedlungsstruktur des Ortskernes nördlich des Schlossberges

Der Bereich des historisch tradierten Marktes, im Norden durch die Mur und die Murauen und im Süden durch den aufragenden Schlossberg naturräumlich begrenzt, zeichnet sich durch eine zum größten Teil geschlossene Zeilenbebauung zu beiden Seiten der Landesstraße aus. Die Zeilen sind zur Straßenseite hin geschlossen und weisen im straßenabgewandten Bereich teilweise Innenhöfe auf. Die durchgehende Gebäudestruktur wird immer wieder durch solitäre Bauwerke (Unteres Schloss, Pfarrkirche) aufgelockert. Der Bereich des ehemaligen Marktes und des Hauptplatzes erlebt in den letzten Jahren eine verstärkte Entleerungstendenz. Die ehemals zahlreichen Kleinunternehmen und Nahversorger im Ortskern wanderten in erster Linie an die Verkehrsachse in Richtung A9 ab. Die daraus resultierende Verringerung der Besucherfrequenz zieht eine Benachteiligung für die verbliebenen Gewerbe nach sich. Des Weiteren sind im Ortskern teilweise Sanierungs-

maßnahmen notwendig, um die Attraktivität der historischen Straßenzüge zu erhalten beziehungsweise wieder herzustellen.
In Wohngemeinden nahe großen Ballungsräumen ergibt sich durch das auftretende Pendlerverhalten (siehe dazu Kapitel 5.3.2 und 5.4.1) das Phänomen des „Einkaufens am Arbeitsort“, wodurch in diesen Wohngemeinden eine Entleerung der alten Versorgungszentren begünstigt wird.

Abbildung 6: Ausläufer des historisch tradierten Marktes nach Südosten

Zu beiden Seiten des Schlossberges wird mit dem zunehmenden Flächenangebot auch die Siedlungsstruktur aufgelockerter. Diese entwickelt sich von der geschlossenen Zeilenbebauung hin zu freistehenden Einzelhäusern mit vermehrten Grünflächenanteilen. Westlich des Schlossberges, und nördlich der Kainach zeichnen sich weilerartige Siedlungsstrukturen mit relativ niedriger Bebauungsdichte ab, die sich grob entlang der Verkehrsachsen in östliche und nordöstliche Richtung ausbreiten. Zwischen den Siedlungsbereichen dominieren landwirtschaftlich genutzte Flächen
Im Südosten des Alten Marktes, zwischen Buchkogel und Schlossberg geht die geschlossene Zeilenbebauung in eine Einfamilienhausbebauung über. Wie aus dem nebenstehenden Schwarzplan ersichtlich wird, zeichnet sich im Norden noch der Ausläufer des Alten Marktes mit dem Bahnhof ab, so wird im Süden die Bebauung mit Streusiedlungscharakter erkennbar. In westlicher Richtung des gegenständlichen Bereichs (südlich des Schlossberges) nimmt die landwirtschaftliche Kompo-

nente zu, die Bebauungsdichte auf Grund der vermehrt vorkommenden Freiflächen und Äckern ab.

Abbildung 7: Blick nach Norden: Bahnhof der Park & Ride Anlage

Die Siedlungsdichte entlang der B67 und der Mur nimmt nach Osten verlaufend stetig ab. Auch nach Süden hin wird der Siedlungsraum durch den Buchkogel naturräumlich beschränkt. Direkt nördlich des Kogels befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

2.2 Neuwildon: Nördlich des Weissenegger Mühlkanals

Nördlich der Kainach befinden sich neben den Einfamilienhausgruppen auch noch die Hereschwerke, die in dem nachstehenden Schwarzplan sowie in der Fotographie veranschaulicht werden. Die Werke stehen leicht isoliert von der Wohnbebauung am östlichen Murufer. Im Südenwesten des Planes ist noch deutlich die dichte Siedlungsstruktur des historisch tradierten Marktes zu erkennen, im Südosten befindet sich der Übergangsbereich zwischen Wildon und Neuwildon.

Abbildung 8: Blick nach Westen: Hereschwerke

2.3 Neuwildon – nördlich der Mur

Nördlich der Mur, im Einzugsbereich der Murbrücke befinden sich im südlicheren Teil noch mehrgeschossige, meist freistehende Mehrfamilienhäuser, die im weiteren Verlauf nach Nord-Osten hin in freistehende Einfamilienhäuser übergehen. Die geringere Bebauungsdichte, der höhere Grünflächenanteil und die aufgelockerte Siedlungsstruktur im Vergleich zum dicht

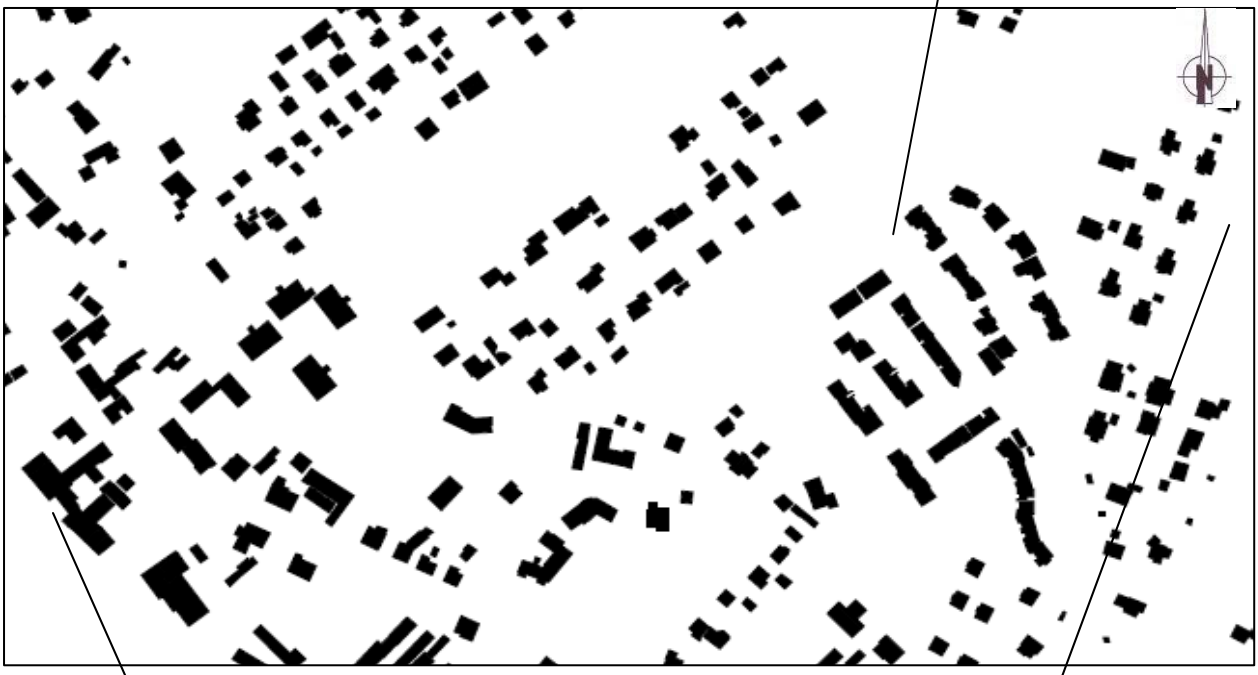


Abbildung 9: Nördlich der Mur, Neuwildon

bebauten Ortsteil sind charakteristisch für diesen Siedlungsbereich.

Östlich des Übergangsbereiches zwischen dem Alten Markt und Neuwildon befinden sich einige, mehrgeschossige Mehrfamilienwohnhäuser, die in einer Gruppe stehend einen Kontrast zu den überwiegend vorhandenen freistehenden Einfamilienhäusern bilden. Der Übergangsbereich zwischen der älteren Bausubstanz an der Murbrücke und besagten, neueren Mehrfamilienhäusern östlich gelegen bilden Einfamilienhaussiedlungen, welche vermehrt in Reihenbebauungen vorzufinden sind. Nach Osten verlaufend liegen entlang der Verkehrsachse der Landesstraße in Richtung Stocking größtenteils Einfamilienhäuser, wobei mit zunehmender Distanz vom Ortskern und in Richtung der Gemeindegrenze die Bebauungsdichte zu Gunsten der landwirtschaftlich genutzten Flächen abnimmt. Südöstlich des beschriebenen Bereiches befinden sich entlang des Flussverlaufes der Mur Industrieansiedelungen, die vom Siedlungsbereich durch meist landwirtschaftlich genutzte Flächen räumlich getrennt sind. In der nebenstehenden Abbildung ist die räumliche Verteilung von Einfamilienhäusern im Norden und den Industriegebäuden im Süden sowie die dazwischenliegenden Freiflächen zu erkennen.

Der Industriebereich wird nach Süden hin von einem Waldbestand naturräumlich begrenzt, nach Osten hin verläuft das Gebiet der Marktgemeinde Wildon über landwirtschaftlich genutzte Flächen in die Nachbargemeinde über.

Hinsichtlich der Hochwassersituation der beiden Fließgewässer Mur und Kainach ist anzumerken, dass Bereiche in Neuwildon innerhalb der 30-jährigen bzw. auch der 100- jährigen Hochwasseranschlagslinien liegen. Die betroffenen Bereiche beinhalten ebenso einen beachtlichen Teil der Baulandreserven der Marktgemeinde. Neuwildon besitzt das Potential zur einen weiteren, kompakten Siedlungsentwicklung und ist damit auch unmittelbar mit der Zentralitätssteigerung bzw. Zentralitätserhaltung Wildons verknüpft. Für die weitere Bebauung der hochwassergefährdeten Bereiche sind demnach Hochwasserschutzmaßnahmen notwendig.

2.4 Bereich „Murspitz“

Nordwestlich der Murbrücke mündet die Kainach in die Mur. An dieser Stelle entstand ein Bereich der intensiven Freizeitnutzung. Eine Trabrennbahn sowie ein Badesee bilden einen wichtigen Erholungsraum für die Einwohner der Marktgemeinde. Der Mündungsbereich der beiden Flüsse wird insbesondere am nördlichen Flussufer durch eine natürliche Uferbegleitvegetation gesäumt. Die nachstehende Fotographie zeigt den „Murspitz“ von der Murbrücke aus mit Blickrichtung Westen. Gut zu erkennen sind dabei der Bereich des historisch tradierten Marktes im Süden (linker Bildrand) sowie die Uferbegleitvegetation am „Murspitz“ und an am nördlichen Flussufer.

Abbildung 10: Murspitz, die Grenze zwischen Neuwildon und Wildon

2.5 Bereich südlich des Schlossberges

Die Siedlungsstruktur „Bockmoar“ südlich des Schlossberges definiert sich durch Streusiedlungen und landwirtschaftlich genutzte Flächen. In der nachstehenden Abbildung ist die klare Abgrenzung zwischen dem Siedlungsbereich des Alten Marktes (nördlich des Schlossberges) sowie der Streusiedlungen im Süden erkennbar. Die Streusiedlungen definieren sich durch kleine Siedlungsweiler, die sich insbesondere am Südhang des Schlossberges befinden. Durch die topographischen Gegebenheiten sowie durch die historische Genese der Marktgemeinde entwickelte sich der südliche Bereich des Schlossberges nach einem wesentlich ruraler geprägtem Muster: Die wesentlich geringere Siedlungsdichte ermöglicht eine intensive landwirtschaftliche Nutzung und ein kompakter Siedlungsansatz ist dabei nicht vorhanden.

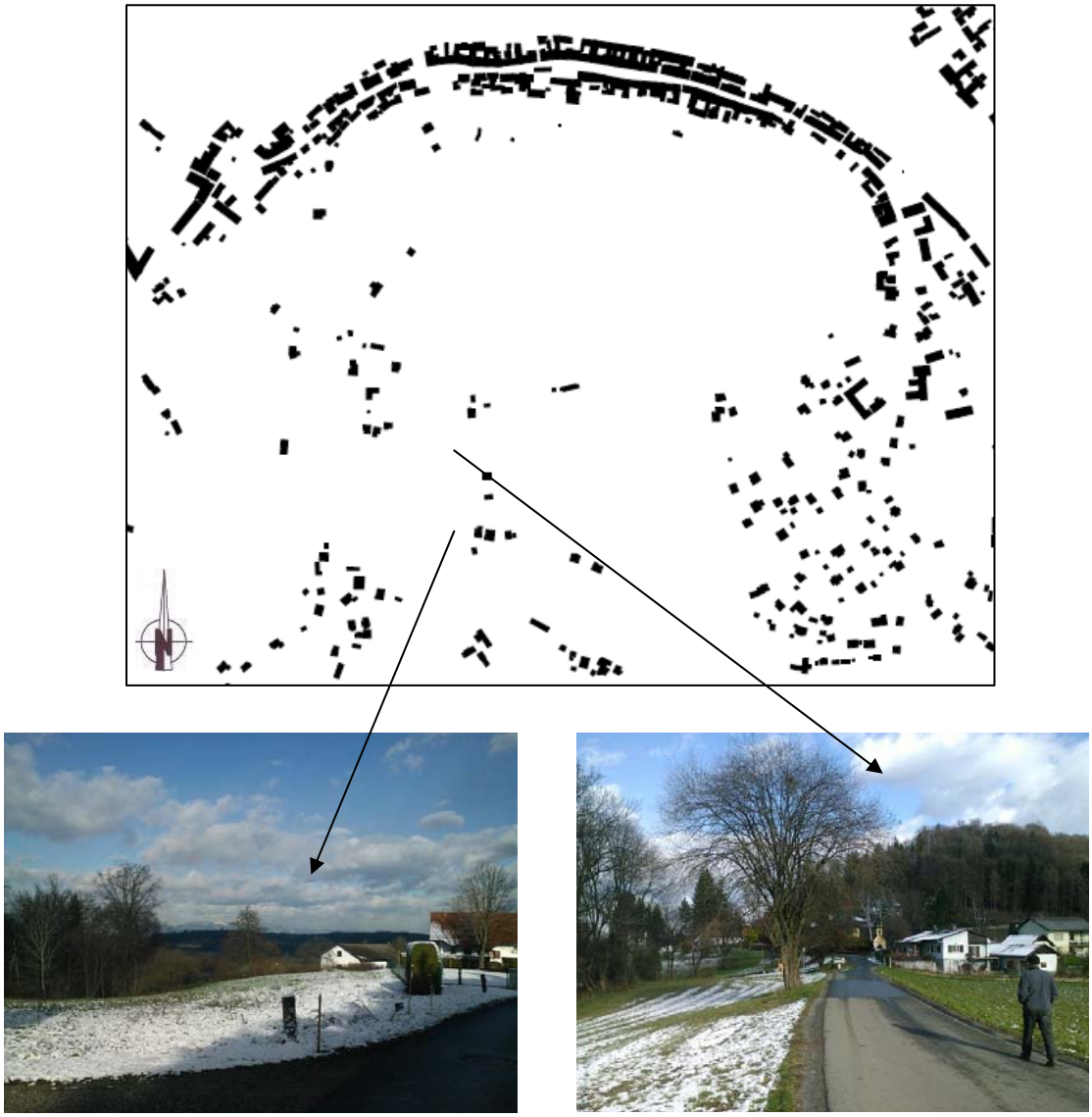


Abbildung 11: Siedlungsbereich südlich des Schlossberges

A3 –Abbildung 12

2.6 Festlegung der Siedlungsschwerpunkte

Die Marktgemeinde Wildon ist im Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Leibnitz als Teilregionales Versorgungszentrum festgelegt. Im vorliegenden Örtlichen Entwicklungskonzept werden weiters Siedlungsschwerpunkte zur Steuerung der Siedlungsentwicklung festgelegt.

Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt / Teilregionales Versorgungszentrum

Die Bereiche des *historisch tradierten Marktes sowie der westlich und östlich am Schlossberg entlang der Hauptverkehrsachse verlaufenden Siedlungsbereiche* werden im vorliegenden Örtlichen Entwicklungskonzept 5.0 als überörtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt. Die im Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Leibnitz angeführten Voraussetzungen für die Ausweisungen eines solchen Schwerpunktes werden von dem Ortsteil erfüllt. Somit besteht eine kompakte, zusammenhängende Siedlungsstruktur, die sich vom historischen Ortskern ausgehend entlang des Fußes des Schlossbergs erstreckt und sich dabei vorrangig aus Wohn- und Gewerbenutzungen zusammensetzt.

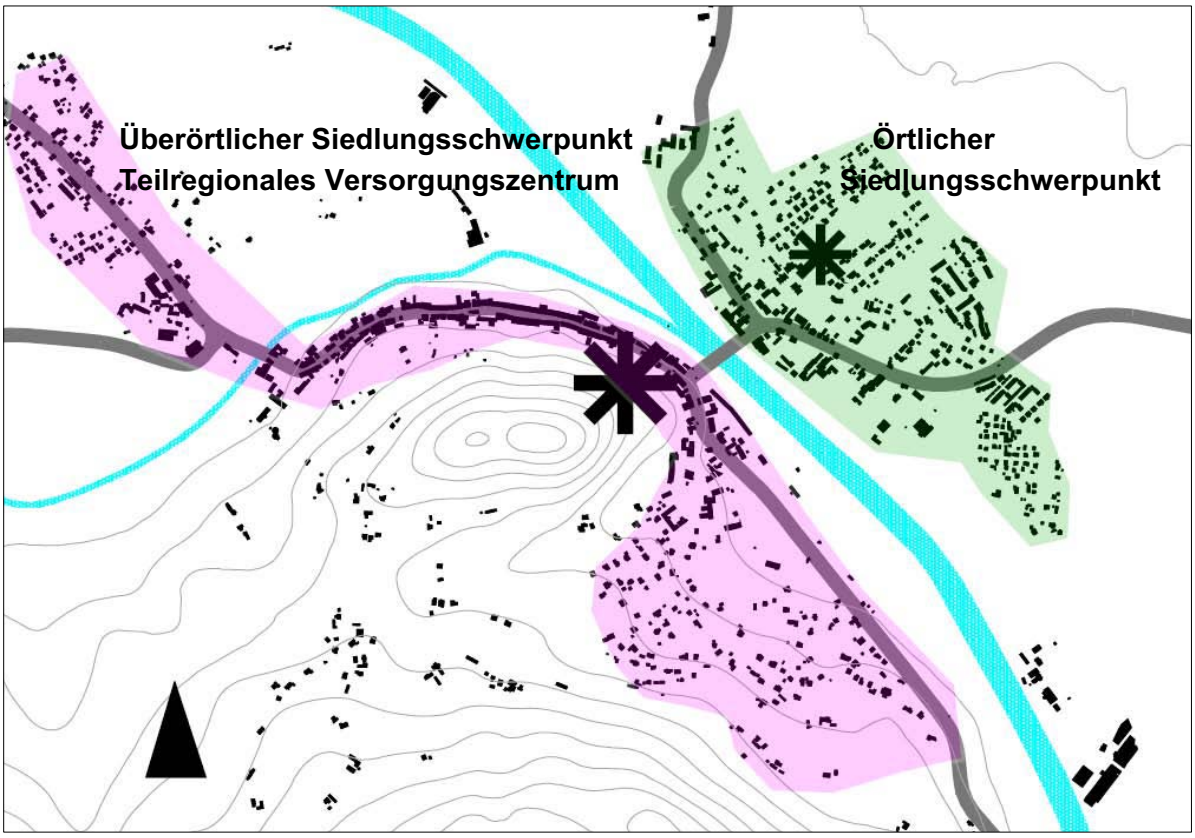


Abbildung 13: Festgelegte Siedlungsschwerpunkte

Neben öffentlichen Verwaltungsgebäuden (Gemeindeamt), Nahversorgungseinrichtungen und Geschäften mit einem hochrangigeren Güterangebot befindet sich auch noch eine Schule im Ortskern. Durch mehrere durch den Postbus der ÖBB angefahrene Bushaltestellen im gegenständlichen Siedlungsbereich sowie durch die unmittelbare Nahlage zum im Osten errichteten Bahnhof wird eine ausreichende Bedienqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr gewährleistet. Ausführlich wird darauf im Kapitel 5.6 „Verkehrsinfrastruktur“ eingegangen.

Die Festlegung als Siedlungsschwerpunkt ermöglicht neben der weiteren siedlungstechnischen Entwicklung der westlich und östlich an den historischen Ortskern angrenzenden Siedlungsareale den Erhalt der bestehenden Infrastruktureinrichtungen im historisch tradierten Markt. Der in den letzten Jahren aufgetretenen Abwanderungstendenz im Ortskern wird dabei durch die Stärkung der umliegenden Bereiche maßgeblich entgegengewirkt.

Abbildung 14: Bushaltestellen durch den ÖPNV bedient

Siedlungsschwerpunkt Neuwildon

Der zweite, im aktuellen Örtlichen Entwicklungskonzept festgelegte Siedlungsschwerpunkt befindet sich auf der nördlichen Murseite im Ortsteil Neuwildon. Die örtliche Siedlungsstruktur setzt sich vorwiegend aus Einfamilienhäusern zusammen, die entweder in der Gruppe oder auch freistehend errichtet wurden. Im Nordosten des Siedlungsbereichs befinden sich auch Mehrfamilienwohnhäusern in Rei-

henbebauungen. Durch die höhere Siedlungsdichte hebt sich das Areal visuell und funktional deutlich vom Umland ab.
Insbesondere der Bereich nahe der Murbrücke wird durch eine ausreichende Bedienqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr ausgezeichnet. Durch zwei Bushaltestellen des Postbusses direkt im Ortsteil sowie die ausgezeichnete Erreichbarkeit des Bahnhofes östlich des Ortskernes wird der Bevölkerung ein räumlich naher Zugang zu den gut ausgebauten S-Bahn Verbindungen der Österreichischen Bundesbahnen ermöglicht. Neben der Lebensmittelnahversorgung befindet sich insbesondere im Nahbereich der Murbrücke eine klare Branchendurchmischung an Gastronomie und Einzelhandel, sowie Industrieansiedelungen nordwestlich und südöstlich des Hauptsiedlungsbereiches.

In der nordwestlich angrenzenden Nachbargemeinde Stocking wurde im Grenzbereich zur Marktgemeinde Wildon ebenso ein Örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt. Die lokale Bebauung setzt sich regionstypisch aus freistehenden Einfamilienhäusern zusammen. Aufgrund der räumlichen Nahlage dieser beiden Siedlungsschwerpunkte liegt eine Nutzung von gemeindegrenzenüberschreitenden Synergieeffekten nahe und es besteht die Möglichkeit, insbesondere infrastrukturelle Einrichtungen sozialer, oder auch kultureller Natur sowie die Versorgungsinfrastruktur gemeinsam und effizienter zu nutzen.

In der in Abbildung 13 gezeigten Grafik werden die beiden, festgelegten Siedlungsschwerpunkte veranschaulicht. Dabei werden die jeweils zusammenhängenden Siedlungsstrukturen im Ortsteil Neuwildon (grün) sowie entlang der Verkehrsachse der B67 durch den alten Ortskern unter Miteinbeziehung der Siedlungsentwicklung entlang dieser Verkehrsachse westlich und östlich des Ortskernes (violett) erkennbar.

3. Evaluierung der Entwicklungsziele

Im Rahmen der Revision des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.0 der Marktgemeinde Wildon wurde der Ziele- und Maßnahmenkatalog, der einen integrierten Bestandteil des rechtswirksamen Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 4.0 darstellt, einer fachlichen Beurteilung unterzogen. Der Umsetzungstand der festgelegten Ziele und Maßnahmen sowie deren Aktualität und Wichtigkeit für die Gemeinde wurde dabei evaluiert. Eine detaillierte Bewertung des Ziele- und Maßnahmenkataloges des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.0 wurde im vorliegenden Konzept im Anhang 1 beigefügt.
Im Folgenden wird ein Überblick über die aktuellen Ergänzungen gegeben.

3.1 Beurteilung des Ziele- und Maßnahmenkatalogs des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.0

Hinsichtlich der Grundsätze der Siedlungsentwicklung sollen insbesondere die Zielsetzungen und Maßnahmen betreffend der Stärkung des Nahversorgungsstandpunktes in der Marktgemeinde weiter fortgeführt werden, um den sogenannten „Roten Faden der Planung“ weiterzuführen. Die Ausdehnung des Baulandes unter Rücksichtnahme der Hochwasserabflussuntersuchungen der Kainach und der Mur soll dabei der Stärkung der zentralörtlichen Funktionen sowie der Dienstleistungen insbesondere im alten Ortskern dienen. Jeglichem Rückgang dieser zentralörtlichen Funktionen der Marktgemeinde Wildon ist entgegenzuwirken, um eine Abwanderungstendenz von Gewerbe besonderes im Zentrum aktiv zu verhindern. Unter Berücksichtigung der Hochwasserzonen ist auch der Ausbau als Wohnsitzgemeinde mit einer gleichzeitigen Erhöhung der Wohnattraktivität im Umland der Landeshauptstadt Graz weiter anzustreben. Dabei ist nicht zuletzt auf die ausgezeichnete Verkehrslage entlang der Verkehrsachse Graz – Leibnitz zu verweisen. Der Park & Ride Parkplatz am Bahnhofsgelände stellt dabei eine wichtige Einrichtung zur Verbesserung der Erreichbarkeit der Region dar. Dieser Standort soll weiterhin gesichert und der Park & Ride Parkplatz nach Bedarf ausgebaut werden. Diese Zielsetzung, die weiterführend eine Frequenzerhöhung und Qualitätssteigerung des öffentlichen Verkehrs bezweckt, wird demnach auch im Ziele- und Maßnahmenkatalog des aktuellen Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0 weitergeführt.

Im Anschluss an die bereits bebauten Gebiete im Bereich des historisch tradierten Marktes, der Kainachbrücke sowie im Umfeld der Murbrücke wurden bereits teilweise Kern-, und Gewerbegebiete festgelegt. Diese teilweise umgesetzte Zielsetzung soll weitergeführt werden, jedoch auch hier ist wiederum besonderes Augenmerk auf die Hochwasserabflussgebiete der Fließgewässer Mur und Kainach zu legen.

Zwischen dem Schlossberg und dem Buchkogel, in der Katastralgemeinde Unterhaus, sind gemäß dem Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Leibnitz keine großflächigen Baulandausweisungen möglich. Demnach wird das besagte Gebiet von Bebauung mit der Ausnahme der Auffüllung bereits bebauter Gebiete als land- und forstwirtschaftlich genutztes Gebiet erhalten bleiben.

Eine weitere interkommunale Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden der Kleinregion soll auch über die kommende Planungszeitspanne fortgeführt werden. Seit der Erstellung des letzten Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.0 ist insbesondere die Etablierung des Kulturzentrums „hengist“ zu erwähnen. Dabei wurde bereits ein kleinregionales Entwicklungskonzept geschaffen, welches sich besonders auf die Beleuchtung der frühzeitlichen Besiedelung der gesamten Region spezialisiert. Im Zuge des Konzeptes wurde in Wildon ein Schauraum erstellt, in dem die archäologischen Fundstücke ausgestellt werden. Die Zielsetzung der Steigerung der Naherholungsfunktion der Marktgemeinde Wildon wird dadurch ebenso umgesetzt. Besonders durch die Umsetzung von Kulturwanderwegen und dem Schauraum über das Kulturzentrum „hengist“ konnten besondere, den Tagestourismus betreffenden Akzente gesetzt werden. Eine weitere Fokussierung auf eben diesen Tagestourismus wird in den Zielen und Maßnahmen des vorliegenden Entwicklungskonzeptes fortgeführt.

Das Gebiet nördlich des historischen Ortskernes im Bereich des Murspitzes wurde mit dem Badesee, einem Sportplatz sowie einer Pferdesportplatz eine Zone intensiver Freizeitnutzung geschaffen. Dieses Ziel soll weiters unter der Rücksichtnahme auf die Hochwasserzonen weitergeführt werden.

Der Schutz des begrenzten und nicht vermehrbaren Siedlungsraumes vor einer weiteren Zersiedelung gilt als Raumordnungsgrundsatz und ist demnach auch im Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 rechtlich verankert. Im aktuellen Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.0 wird dieses Ziel demnach weitergeführt.

Hinsichtlich der Gefährdung der Siedlungsbereiche durch Hochwässer liegen neue Abwasserabflussuntersuchungen der Mur aus dem Jahr 2008 sowie der Kainach aus dem Jahr 2012 vor. Im aktuellen Ziele- Maßnahmenkatalog wird die besondere Berücksichtigung dieser Zonen verankert. Auch bei der Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzflächen ist darauf Bedacht zu nehmen.

Weiters galt eine Sicherung der landwirtschaftlich genutzten Böden zwischen Bahn und Mur im Norden des Gemeindegebietes, zwischen Mühlgang und Mur im Osten sowie zu beiden Seiten der Straße nach Wurzing und im Bereich Unterhaus durch eine Freilandfestlegung als Zielsetzung im Örtlichen Entwicklungskonzept 4.0, die auch umgesetzt wurde. Um die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe weiterhin zu sichern, wurde im Örtlichen Entwicklungskonzept 4.0 die Erhaltung dieser Betriebe als Maßnahme verankert. Im vorliegenden Dokument wurden die bestehenden Intensivtiernutzungen erhoben und davon ableitend die Geruchsimmissionen berechnet, um Nutzungskonflikte zu verhindern sowie das Bestehen der landwirtschaftlichen Betriebe zu sichern.

Hinsichtlich der Bevölkerungszahl wurde im Örtlichen Entwicklungskonzept eine Steigerung der Einwohnerzahl auf rund 2.700 angestrebt. Diese Zahl konnte bis dato nicht erreicht werden. Aufgrund der jüngsten Entwicklungstendenzen im Bezirk Graz-Umgebung erscheint eine abermalige Steigerung der Einwohnerzahl jedoch realistisch. Eine genaue Erörterung der Thematik ist im Kapitel der Bevölkerungsprognose zu finden. Um die erwünschte Steigerung zu erzielen, ist ein besonderes Augenmerk auf das Halten von junger Bevölkerung durch die bisher erfolgreiche Wohnbau- und Familienpolitik zu legen. Ebenso sind weiterhin Integrationsbemühungen bei Zuwanderern, insbesondere nicht österreichischer Herkunft, zu treffen. Die Erhaltung der für die bestehenden Infrastruktureinrichtungen notwendigen Wohnbevölkerung wird im vorliegenden Örtlichen Entwicklungskonzept daher als Leitziel angeführt. Eine Sicherung und auch ein weiterer Ausbau der Versorgung

der Bevölkerung mit zentralörtlichen und sozialen Einrichtungen ist mit diesen Ziel verknüpft und stellt ein weiteres Leitziel dar. Um eine entsprechende Wohnqualität zu gewährleisten, sind weiterhin Maßnahmen zur Verbesserung sowie zur Erhaltung des Qualitätsstandards der technischen sowie sozialen Infrastruktur zu treffen.

Zur Sicherstellung einer nachhaltigen Land- und Forstwirtschaft sowie zur Erhaltung des charakteristischen Landschaftsbildes ist auch weiterhin besonders auf die pflegliche Waldbewirtschaftung zu achten. Eine Freihaltestreifen zu den äußerst sensiblen Waldrändern gewährleistet neben der Schutzfunktion des Naturraumes auch eine Gefahrenminderung bei z.B. Windwürfen und erleichtert gleichzeitig die Pflege des Waldes.

4. Erläuterungen zum Örtlichen Entwicklungsplan 5.0

4.1 Grundlegende Erläuterungen - Begriffsbestimmungen

Das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 5.0 stellt verbindliche Vorgaben für die räumliche Entwicklung der Marktgemeinde Wildon dar. Dieses besteht aus dem Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 und dem Wortlaut mit entsprechenden Zielen und Maßnahmen sowie Erläuterungen. Der Örtliche Entwicklungsplan Nr. 5.0 basiert auf einem Luftbild im Maßstab 1:5.000 und beinhaltet Ersichtlichmachungen aus den Materiengesetzen, Nutzungsbeschränkungen (Hochwasseranschlagslinien, Leitungen usw.) sowie Festlegungen aus der überörtlichen Raumplanung (landwirtschaftliche Vorrangzonen usw.).

Entwicklungsgrenze	Festlegungskriterien	Umsetzung in der Gemeinde
siedlungspolitisch	① Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsbereichen	Sofern in Siedlungsbereichen Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung vorhanden ist, wird dieser durch konkrete Entwicklungsgrenzen festgelegt.
	② Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen oder Sicherstellung anderer Planungen	Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen (z.B Landwirtschaftliche Vorrangzone) oder Sicherstellung anderer Planungen (Umfahrungstrassen) betroffen.
	③ Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen	Insbesondere die Gebiete entlang der ÖBB Bahnlinie sowie der Grazerstraße sind davon betroffen.
	④ Vermeidung von Nutzungskonflikten	Zur Hintanhalten von Nutzungskonflikte z.B. Wohnen und Geruchsemittenten werden in den betroffenen Gebieten eindeutige Siedlungsgrenzen festgelegt.
	⑤ Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes	Dazu zählen unter andere Grünverbindungen die das Orts- und Landschaftsbild bestimmen
	⑦ Straßen und sonstige technische Infrastruktur	Festlegung von Siedlungspolitischen Entwicklungsgrenzen im Anschluss an Straßen oder sonstiger Infrastruktur, wo eine Siedlungserweiterung nicht möglich ist.

Entwicklungsgrenze	Festlegungskriterien	Umsetzung in der Gemeinde
naturräumlich	① Uferstreifen-Gewässer Freihaltung	Diese Festlegung betrifft Siedlungsbereiche entlang von Fließgewässern.
	② Erhaltung von Wald- und/oder Gehölzstreifen	Die großflächigen Waldbestände die Sicht auch teilweise mit den topographischen Gegebenheiten decken sind zu berücksichtigen.
	③ Fehlende naturräumliche Voraussetzungen	Betrifft Bereiche, die aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten (Hochwassergefahr) für eine Bebauung nicht geeignet sind.
	④ Erhaltung charakteristischer Kulturlandschaft, ökologisch- oder klimatisch bedeutsamer Strukturen.	Um die für den Landschaftsteil schützenswerte einzeilige Siedlungsstruktur aufrechtzuerhalten, wird in jenen Teilen der Siedlungsbereiche diese naturräumliche Entwicklungsgrenze festgelegt.

Tab.1: Aufstellung der Entwicklungsgrenzen (Quelle: Das Örtliche Entwicklungskonzept. Ein Leitfaden, Amt der Steiermärkischen Landesregierung, 2005)

Die räumlich-funktionelle Gliederung der einzelnen Siedlungsbereiche, Siedlungsschwerpunkte und Entwicklungsgrenzen werden im Wirkungsbereich der Gemeinde festgelegt. Die Entwicklungsgrenzen der Siedlungsbereiche begründen sich auf naturräumlichen oder siedlungspolitischen Gegebenheiten bzw. Kriterien und werden entweder absolut oder relativ festgelegt. Diese Systematik wird in den obenstehenden Tabellen näher erläutert.

4.2 Auflistung und Erläuterung der festgelegten Vorrang- und Eignungszonen

Im Sinne einer räumlich-funktionalen Gliederung des Gemeindegebietes werden gemäß §22 Abs. 5 Z 4 Standorte mit besonderer Standortgunst als Örtliche Vorrangzone bzw. Eignungszone festgelegt.

Örtliche Vorrangzonen für Erholung, Sport, Freizeit

1	Spielplatz	Standorte, die sich aufgrund ihrer räumlichen Nähe zu Wohngebieten für die Errichtung von Spielplätzen eignen.
2	Reitplatz	Bereiche, die dem Ausüben von Reisport vorbehalten sind.
3	Ballsportplatz	Standorte zum Ausüben von Ballsportarten, wie zB. Fußballplätze
4	Kleingärten	Bereiche, die sich für die Nutzung als Kleingarten bzw. Kleingartenkolonien eignen.
5	Freibad	Bereich in unmittelbarer Nähe von Wasserflächen, wie im vorliegenden Fall der Wildoner Badesee im Nordwesten der Markgemeinde.

Sonstige Örtliche Vorrang- und Eignungszonen

6	Rückhaltebecken	Bereiche, die sich aufgrund ihrer naturräumlichen und topographischen Lage für die Nutzung eines Hochwasserrückhaltebeckens eignen.
7	Schießstätte	Standort mit besonderer Eignung zum Ausüben von Schießsportarten.

4.3 Änderungen gegenüber dem Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 4.0 (Siedlungsleitbild Nr. 4.0)

Die Weiterentwicklung und Stärkung der bestehenden Siedlungsschwerpunkte im Ortszentrum sowie im Siedlungsbereich Neuwildon sind wichtige Zielsetzungen im vorliegenden Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.0. Insbesondere unter Betrachtnahme der brisanten Hochwassersituation sowie dem dennoch ansteigenden Baulandbedarf in der Marktgemeinde werden die Intentionen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 4.0 weitestgehend fortgeführt, um eine Planungskontinuität zu gewährleisten. Die an die insbesondere in der Hochwassersituation begründeten geänderten Planungsvoraussetzungen angepassten Änderungen werden im Folgenden aufgelistet und entsprechend erörtert.

Der **Siedlungsbereich entlang der B67 Grazerstraße (1)** zeichnet sich durch eine starke Funktionsteilung aus. Im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 4.0 und in weiterer Folge im Siedlungsleitbild Nr. 4.0 ist der Bereich als Wohnfunktion festgelegt Nunmehr wurden im Siedlungsbereich neben einer Tankstelle, einer Gaststätte mit Nächtigungsbetrieb sowie mehreren Einkaufsmöglichkeiten auch medizinische Einrichtungen errichtet, wonach eine ausschließliche Wohnfunktion im gegenständlichen Bereich nicht gegeben ist. Im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.0 und in weiterer Folge im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 wird nunmehr eine Mischfunktion angestrebt und der Bereich wird als Wohnfunktion mit überlagerter Zentrumsfunktion festgelegt.

Im **Nordwesten des Siedlungsbereiches entlang der Grazerstraße (2)** wurde im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 4.0 eine Entwicklung in Richtung der Bahntrasse angestrebt. Aufgrund der unmittelbaren Nahlage zur Bahntrasse ist es nicht vorgesehen die Wohnfunktion in diesen Bereich zu stärken.

Im **Nordwesten des Siedlungsbereichs entlang der Grazerstraße (3)** ist im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 4.0 eine Entwicklung des Gewerbegebietes bis zur Bauverbotsgrenze der ÖBB Trasse vorgesehen. Der gegenständliche Änderungsbereich grenzt dabei direkt an bereits bebautes Wohngebiet an. Entlang der östlichen Grenze des Planungsbereiches wird zur Hintanhaltung von Nutzungskonflikten zur östlich gelagerten Wohnfunktion ein Pufferstreifen festgelegt.

Südwestlich des Schlossberges im **Siedlungsbereich Unterhaus (4)** befindet sich ein Siedlungsbestand, der vorwiegend mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut ist. Die bestehenden Baulandreserven im gegenständlichen Siedlungsbereich sind dabei überwiegend konsumiert. Aufgrund der Hochwassersituation der Marktgemeinde Wildon sind weite Teile der bestehenden Baulandreserven nicht bzw. nur unter Erfüllung von Aufschließungserfordernissen konsumierbar. Ein genauerer Zeitplan für die Umsetzung der erforderlichen Hochwasserschutzmaßnahmen liegt derzeit nicht vor. Der gegenständliche Bereich liegt außerhalb der Hochwasseranschlagslinien und weist hinsichtlich der topographischen Gegebenheiten eine Bauplatzeignung auf und somit ist eine kurzfristen Nutzung des Gebietes möglich. Demnach wird im Örtlichen Entwicklungskonzept die Wohnfunktion des bestehenden Weilers im Bereich des Grundstückes Nr. 175/1 geringfügig nach Osten erweitert und im östlich angrenzend eine absolute, siedlungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt. Dieser Bereich schließt an die bestehende Siedlungsstruktur an und ermöglicht eine Entwicklung von innen nach außen. Im südlichen Bereich der gegenständlichen Siedlungsstruktur wird werden die Grundstücke Nr. 171/1 und 171/3 als Potential für eine Wohnfunktion festgelegt. Aufgrund der Lage innerhalb des Außeralpinen Hügellandes sind Erweiterungen von Siedlungsbeständen außerhalb von Siedlungsschwerpunkten über 3.000m² nicht zulässig. Diese Obergrenze wird durch die geplanten Festlegungen eingehalten.

Der **östliche Ausläufer des Marktes Wildon (5)** wird von eine überwiegenden Wohnnutzung geprägt und setzt sich demnach aus fast ausschließlich freistehenden Einfamilienhäusern zusammen. Freiflächen sind im gegenständlichen Änderungsbereich größtenteils konsumiert und der Bereich stellt, nicht zuletzt aufgrund der Hochwasserfreistellung, eine wichtige Baulandreserve der Marktgemeinde dar. Demnach soll entlang der westlichen Grenze des Siedlungsbereiches eine relative, siedlungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt werden, die im Ausmaß von einer ortsüblichen Bauplatzbreite überschritten werden kann. Entlang des Fließverlaufes des Reinbachls im Nordwesten des Siedlungsbereiches wird zur Böschungsoberkante ein 10m breiter Freihaltestreifen festgelegt, der von Bebauung grundsätzlich freizuhalten ist.

Südlich angrenzend an den **Siedlungsbereich des Marktes Wildon (6)** befinden sich weitläufige Freiflächen, die derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 4.0 wurde in diesem Bereich eine absolute Entwicklungsgrenze festgelegt und eine Erweiterung des Bestandes über die Gemeindestraße hinaus war nicht vorgesehen. Der gegenständliche Änderungsbereich liegt im Teilregionalen Versorgungszentrum der Marktgemeinde und bietet hochwasserfreie Baulandflächen, die Möglichkeiten für insbesondere den geförderten Wohnbau bieten. Die bestehende Infrastruktur des Versorgungszentrums wird durch eine entsprechende Festlegung weiters gestärkt. Um im gegenständlichen Änderungsbereich eine effiziente Siedlungsentwicklung sicherzustellen, wird der Bereich im Sinne der Raumordnungsgrundsätze von innen nach außen entwickelt. Zur besseren Umsetzung wird die Entwicklung des Bereiches in zwei Phasen untergliedert. Die erste Phase betrifft ausschließlich den westlichen Bereich des Änderungsareals und ist vorrangig zu konsumieren. Erst nach der vollständigen Konsumation dieses Siedlungsbereiches ist eine weitere Entwicklung nach Osten möglich. Durch eine dementsprechende Vorgehensweise wird die Siedlungsentwicklung auch tatsächlich an den Siedlungsbedarf angepasst und Zersiedlungstendenzen grundsätzlich hintangehalten sowie die soziale und technische Infrastruktur effizient genutzt.

Im Siedlungsbereich **Neuwildon befindet sich im Südosten (7)** des Bereiches eine Kläranlage. Bereits im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 4.0 war eine Erweiterung des Bereiches nach Westen vorgesehen und es wurden dementsprechende, absolute Entwicklungsgrenzen festgelegt. Dieser Bereich wird im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 5.0 als Erweiterungsfläche für die Industrie- und Gewerbefunktion festgelegt. Im Zuge der aktuellen Hochwasserabflussuntersuchung der Mur sowie der Kainach wurde festgestellt, dass der gegenständliche Änderungsbereich innerhalb der 30- und 100 jährigen Hochwasseranschlagslinie der Mur liegt, wodurch eine Bauplatzeignung ohne eine entsprechende Hochwasserfreistellung derzeit nicht vorliegt. Der verfahrensrelevante Bereich weist gemäß der aktuellen Hochwasserabflussuntersuchung Wassertiefen von bis zu 1,50m bei Fließgeschwindigkeiten von bis 0,75m/s auf. Demnach wird das gegenständliche Areal im Örtlichen Entwicklungskonzept als Wasserwirtschaftliche Vorrangzone festgelegt, wonach ein wesentliches, öffentliches Interesse im Sinne der Hochwasserregulierung im Siedlungsbereich Neuwildon besteht. Die Festlegung dieser Wasserwirtschaftlichen Vorrangzone wird wie folgt begründet:

Die orographisch linke sowie auch die rechte Uferseite des Fließgewässers ist fast vollständig baulich versiegelt und bietet demnach keine Rückhalteflächen im Anlassfall eines Überwassers der Fließgewässer Kainach sowie Mur. Im Falle eines entsprechenden Hochwassers sind entsprechende Retentionsflächen im Sinne einer hochwassersicheren Siedlungsentwicklung unbedingt erforderlich. Das gegenständliche Areal befindet sich in einer direkten Nahlage zum Fließgewässer der Mur und weist keine Bebauung auf. Demnach dient der Bereich als ausgesprochen wichtiger Retentionsraum im Hinblick auf die örtliche Hochwassersituation und ist demnach von einer Bebauung – auch im Hinblick auf eine punktuelle Hochwasserfreistellung - grundsätzlich freizuhalten.

Die gegenständlichen Flächen übernehmen demnach die wichtige Funktion von Ausgleichsflächen und bieten einen Retentionsraum für etwaig auftretende Überwässer. Die festlegte Erweiterungsfläche für die Industrie und Gewerbefunktion wird zurückgeführt.

Südöstlich des Bahnhofes (8) wurde die bestehende Park & Ride Anlage berücksichtigt und im Bedarfsfall ist eine Erweiterung dieser Anlage abgedacht. Durch ei-

ne dementsprechende Erweiterung wird die Möglichkeit der Nutzung des Öffentlichen Verkehrs weiter forciert und das bereits attraktive Angebot an Schnellbahnverbindungen effizienter genutzt. Im direkten Anschluss befindet sich eine **Kleingartensiedlung (9)**, die im gegenständlichen Örtlichen Entwicklungskonzept berücksichtigt wird und als Örtliche Eignungszone für Kleingärten festgelegt wird.

Der Bereich des **Sparmarktes (10)** wird im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 als Zentrumsfunktion festgelegt. Östlich angrenzend an diese Funktion ist die Einhaltung eines mindestens 17,5m breiten Freihaltestreifens zur östlich gelagerten Wohnfunktion vorgesehen. Um Nutzungskonflikte hintanzuhalten, wird entlang dieses Freihaltestreifens eine absolute, siedlungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt. Im Süden der verfahrensrelevanten Wohnfunktion wird eine absolute, naturräumliche Entwicklungsgrenze festgelegt, die durch die Hochwassersituation im Bereiche der Grundstücke Nr. 1001/1 usw. begründet wird.

Der verfahrensrelevante Bereich im **Siedlungsschwerpunkt Neuwildon (11)** wird im Zuge der Erstellung des Örtlichen Entwicklungsplanes Nr. 5.0 sowie des Örtlichen Entwicklungsplanes Nr. 5.0 berücksichtigt. Die gegenständlichen Flächen schließen an eine bestehende Zentrumsfunktion an. Im direkt östlichen sowie im westlich Anschluss befinden sich Betriebe und die gegenständlichen Flächen sind diesen Betrieben funktional zugeordnet.

Der **gegenständliche Siedlungsweiler entlang der Grazer Straße (12)** grenzt im Südosten an die **Freizeitnutzung des Wildoner Badesees** an. Im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 4.0 ist diese Grenze als eine relative, siedlungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt. Eine Entwicklung des Siedlungsbereiches in Richtung des Badesees ist jedoch aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten sowie auch im Sinne einer Hintanhaltung von Nutzungskonflikten nicht vorgesehen. Zwischen dem gegenständlichen Siedlungsbereich und dem Badesee befindet sich eine Baumreihe, die den See von der Wohnfunktion räumlich und funktional eindeutig trennt. Diese naturräumliche Grenze wird im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 im Sinne einer Nutzungsentflechtung als eine absolute, siedlungspolitische Entwicklungsgrenze festgelegt.

4.3 Umweltprüfung

Im Zuge der Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (Entwicklungsplanes) Nr. 4.0, wurden die Umweltauswirkungen der geplanten Änderungen beurteilt. Dabei wurden die drei Prüfschritte wie dargelegt im Leitfaden zur Strategischen Umweltprüfung (Stand 2011) berücksichtigt. Im Zuge des ersten Prüfschrittes (Prüfung nach Ausschlusskriterien) wurde festgestellt, dass für die Änderungspunkte keine Umwelterheblichkeitsprüfung zu erfolgen hat. (siehe dazu auch den Anhang 4)

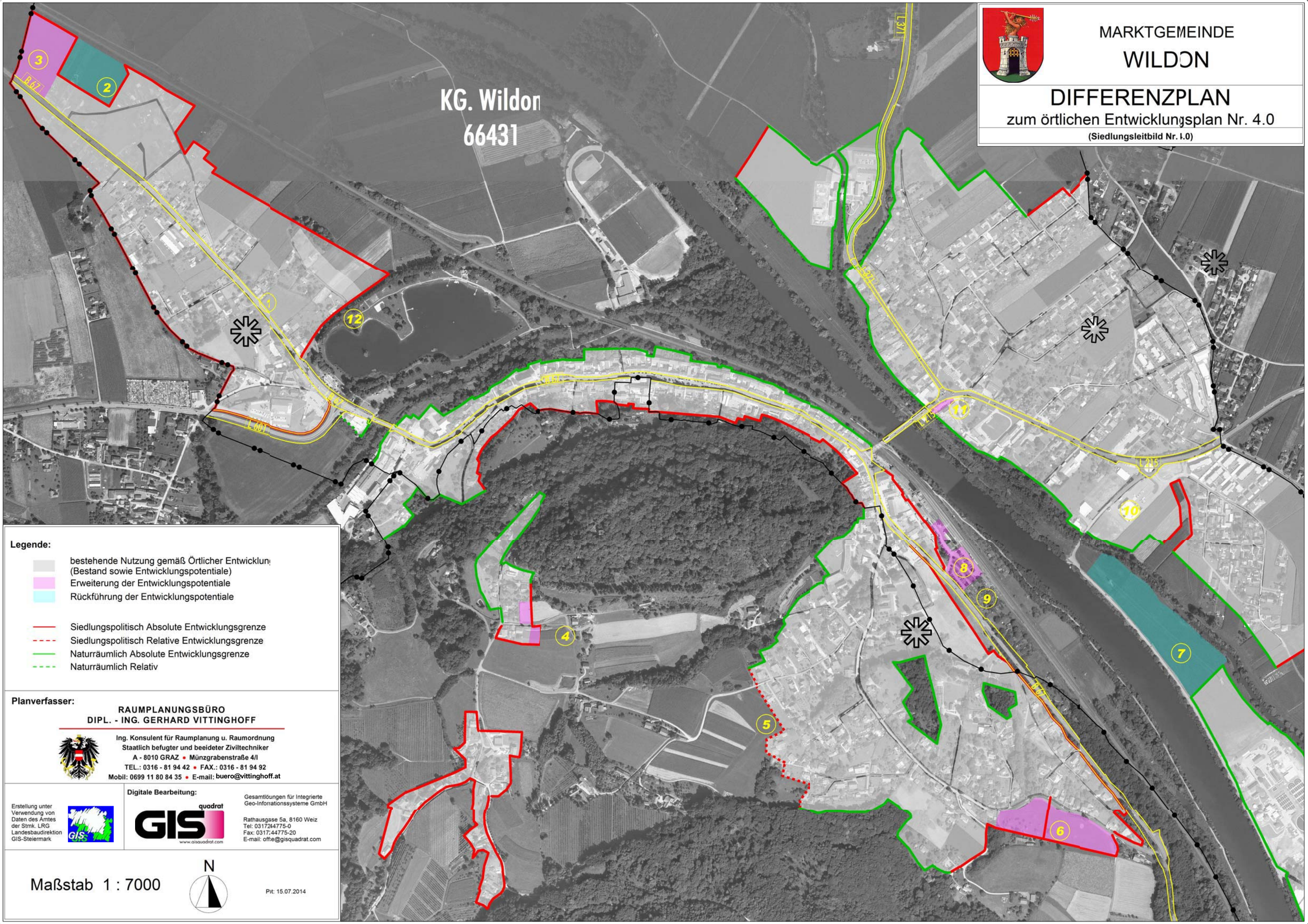
MARKTGEMEINDE

WILDON

DIFFERENZPLAN

zum örtlichen Entwicklungsplan Nr. 4.0

(Siedlungsleitbild Nr. 1.0)



Legende:

- bestehende Nutzung gemäß Örtlicher Entwicklun (Bestand sowie Entwicklungspotentiale)
- Erweiterung der Entwicklungspotentiale
- Rückführung der Entwicklungspotentiale
- Siedlungspolitisch Absolute Entwicklungsgrenze
- Siedlungspolitisch Relative Entwicklungsgrenze
- Naturräumlich Absolute Entwicklungsgrenze
- Naturräumlich Relativ

Planverfasser:

RAUMPLANUNGSBÜRO
DIPL. - ING. GERHARD VITTINGHOFF

Ing. Konsulent für Raumplanung u. Raumordnung
Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker
A - 8010 GRAZ • Münzgrabenstraße 4/I
TEL.: 0316 - 81 94 42 • FAX.: 0316 - 81 94 92
Mobil: 0699 11 80 84 35 • E-mail: buero@vittinghoff.at

Erstellung unter Verwendung von Daten des Amtes der Stmk. LRG Landesbaudirektion GIS-Steiermark

Digitale Bearbeitung:

GIS quadrat
www.gisquadrat.com

Gesamtlösungen für Integrierte Geo-Informationssysteme GmbH

Rathausgasse 5a, 8160 Weiz
Tel: 0317244775-0
Fax: 0317/44775-20
E-mail: office@gisquadrat.com

Maßstab 1 : 7000

N

Pit: 15.07.2014

5. Sachbereiche

5.1 Lage der Marktgemeinde

Die Marktgemeinde Wildon liegt in der Südsteiermark, eingebettet in der Terrassen- und Auenlandschaft der Mur im Übergang zwischen dem Grazer Feld und dem Leibnitzer Feld auf einer Seehöhe von 314 m. Das Gemeindegebiet erstreckt sich über eine Fläche von 7,24 km² und verzeichnet eine Bevölkerungsdichte von 357 Einwohnern pro km².

Das Gemeindegebiet von Wildon grenzt im Norden und Nordosten an die Gemeinde Stocking und im Süden an die Marktgemeinde Lebring – St. Margarethen sowie an die Gemeinde Lang an. Südwestlich von Wildon befindet sich die Gemeinde Hengsberg, im Westen die Gemeinde Weitendorf.

Die Gemeinde Wildon liegt in den Einzugsbereichen der Ballungsräume Graz und Leibnitz. Durch das Gemeindegebiet zieht sich die Landesstraße B 67, die eine wichtige Verkehrsachse zwischen den beiden Ballungsräumen darstellt. Die Marktgemeinde ist über die Landesstraße L 601 an den überregionalen Verkehrsweg A9 angebunden und zeichnet sich somit durch eine hervorragende Erreichbarkeit aus. Wildon wird, nicht zuletzt auf Grund der guten Lage zu den Städten Graz und Leibnitz, als Wohngemeinde für Pendler genutzt.

Geschichtsspiegel Wildons

Bereits um 4.000 v. Chr. wurde das Gebiet um den Mündungsbereich Kainach / Mur besiedelt. Die geschützte Lage am Schlossberg sowie die Nahlage zu den beiden Fließgewässern begünstigte die Siedlungstätigkeit im Bereich der heutigen Marktgemeinde. Ausgrabungen aus der späteren Bronzezeit, der Urnenfelderzeit (rund 1.200 – 750 v. Chr.) zeigen das Fortbestehen der frühen Siedlungen.

Im Frühmittelalter entstand am Wildoner Schlossberg die Hengistburg, welcher im Verlauf des Zeitalters mehrere Burgen folgten. Die Burguntersiedlung am Fuße des Schlossberges wurde im Jahr 1219 erstmals urkundlich erwähnt und erhielt noch im gleichen Jahrhundert das Marktrecht, wodurch die Abhaltung von Jahres und Wo-

chenmärkten, und – als wichtige Schutzfunktion- die Ummauerung des Siedlungsbereiches rechtlich genehmigt wurde. Eine bewegte Geschichte führt die Siedlung schlussendlich ins Jahr 1850, in welchem Wildon als eigenständige Ortsgemeinde ernannt wird.

5.2 Naturraum und Umwelt

5.2.1 Topographie und Landschaftsraum

Die Marktgemeinde Wildon liegt im Übergangsbereich Grazer Feld – Leibnitzer Feld, welchem besondere Bedeutung als Grundwasserspeicher zukommt. So liegt entsprechend der Landschaftsgliederung nach LIEB der westliche Teil der KG Wildon im Grazer Feld, der östliche hingegen im Leibnitzer Feld.
Die Katastralgemeinde Unterhaus wird bereits dem Weststeirischen Riedelland zugeordnet. Dieses wird vom Wildoner Berg mit der höchsten Erhebung des Buchkogels (550m) sowie vom Schlossberg mit 450m nach Süden hin begrenzt.
Im Zentrum der Gemeinde liegt der Flussmündungsbereich Kainach-Mur, der ein prägendes Charakteristikum für den Landschaftsraum darstellt und auch die Siedlungsentwicklung wesentlich beeinflusst.

5.2.2 Gewässer

Fließ- und Flächengewässer

Im Gemeindegebiet Wildon befinden sich insgesamt 10 Fließgewässer, einschließlich unbenannter Nebengerinne. Alle liegen dabei im Zuständigkeitsbereich der Bundeswasserbauverwaltung. Die Hauptwasserflächen bilden dabei die Mur, von Nordwesten kommend, sowie die Kainach, die von Südwesten kommend kurz nach dem Schlossberg in Erstere mündet. In den Weißenegger Mühlkanal entwässern drei Nebengewässer.
In der Marktgemeinde Wildon befinden sich keine verordneten Wildbacheinzugsgebiete und in weiterer Folge auch keine Gefahrenzonen.

Nach dem Wasserrechtsgesetz 1959 und dem Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume sind Oberflächengewässer zu schützen, zu verbessern und bei Bedarfsfall zu sanieren (WRG 1959). Uferstreifen dürfen

gemäß des SAPRO nur mit einem Mindestabstand von 10m bebaut werden. Baugebiete, das Schadenspotenzial erhöhende und abflussbehindernde Sondernutzungen im Freiland und Neubauten weder in HW_{100} Bereichen noch in Gefahrenzonen (laut Gefahrenzonenplan) ausgewiesen werden. Sofern die raumordnerischen bzw. die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen des §4 Abs. 2 des SAPROs erfüllt werden, ist eine entsprechende Festlegung möglich. Des weiteren sind Flächen, die für Hochwasserschutzmaßnahmen geeignet sind, von einer Bebauung grundsätzlich freizuhalten.

Für die Fliessgewässer der Kainach und der Mur wurden Abflussuntersuchungen in den Jahren 2008 sowie 2012 durchgeführt. Die HW_{100} zieht von Nordwesten kommend der Mur folgend nördlich des Schlossbergs vorbei und umfasst damit weite Teile des als Sieldungs- und Industrielandschaft ausgewiesene Flächen nordöstlich des Schlossbergs. Baulandflächen südlich der Mur bleiben von der HW_{30} sowie der HW_{100} zumindest im Bereich des Ortskerns unbeeinflusst. Der Mündungsbereich der Kainach in die Mur sowie das Gebiet um den Badesee Wildon und der gesamte Siedlungsbereich nördlich der Mur (Neuwildon) fällt in eine Hochwasserzonen, wie der nachstehenden Grafik entnommen werden kann. In den betroffenen Gebieten befinden sich wichtige Baulandreserven, die jedoch nicht ohne die unter 2.4 angeführten, planungsrelevanten Punkte konsumiert werden können.

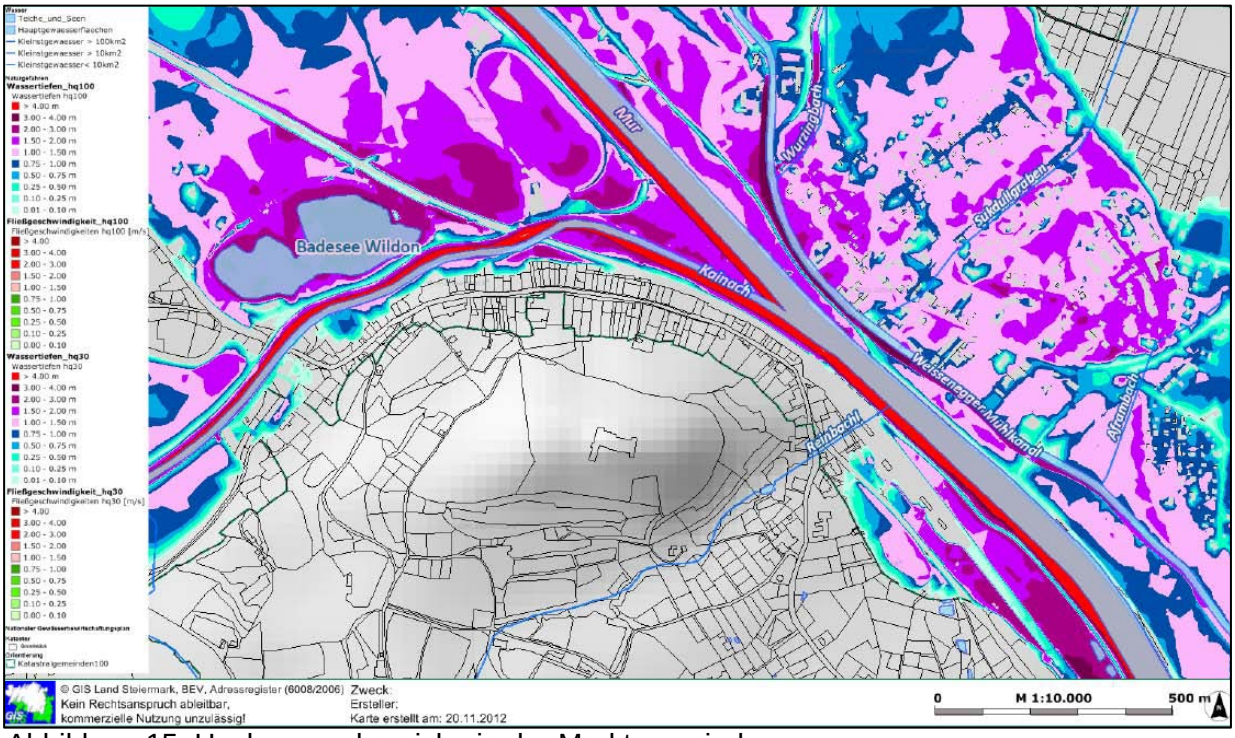


Abbildung 15: Hochwasserbereiche in der Marktgemeinde

Trinkwasser, Kläranlagen, Quellen und Brunnen

In der Marktgemeinde Wildon befinden sich laut dem Wasserbuch Steiermark neben 2 gewerblich genutzten Wasserversorgungsanlagen noch 4 öffentlich bzw. privat genutzte Einrichtungen zur Trink- und Nutzwasserversorgung. Nachfolgend werden die öffentlich und privat genutzten Einrichtungen gelistet.

Name	Typ	Katastralgemeinde	Postzahl
Marktgemeinde Wildon 10/494	Trink- und Nutzwasser	66429 Unterhaus	10/494
Spandl Hermann und Christa, Gindlhuber Rita 10/2557	Nutzwasser	66429 Unterhaus	10/2557
Spiel Rudolf	Trink- und Nutzwasser	66429 Unterhaus	10/678
Weber Franz	Trink- und Nutzwasser	66431 Wildon	10/1720

Tabelle 2: Öffentliche und privat genutzte Trink- und Nutzwassereinrichtungen

Im Wasserbuch Steiermark sind 8 privat und öffentlich genutzte Quellen in der Marktgemeinde Wildon verzeichnet. Alle erwähnten Quellen befinden sich in der KG Unterhaus. Eine gewerblich genutzte Quelle ist ebenso in der KG Unterhaus vorzufinden, die in nachstehender Liste keine Erwähnung finden soll.

Name	Typ	Katastralgemeinde
Entnahme Hangquellen / Drainagen – Knippitsch Josef und Romana 10/1988	Quelle	66429 Unterhaus
Sieberquelle I + II – Marktgemeinde Wildon 10/494	Quelle	66429 Unterhaus
Siechenhausquelle –Marktgemeinde Wildon 10/494	Quelle	66429 Unterhaus
Urquelle – Marktgemeinde Wildon 10/494	Quelle	66429 Unterhaus
Zöhrerquelle I+II –Marktgemeinde Wildon 10/494	Quelle	66429 Unterhaus
Quelle –Spandl Hermann und Christa, Gindlhuber Rita 10/2557	Quelle	66429 Unterhaus
Quelle – Spiel Rudolf	Quelle	66429 Unterhaus
Entnahme Quellwasser – Zaletinger Kurt 10/1964	Quelle	66429 Unterhaus

Tabelle 3: Öffentlich und privat genutzte Quellen

Hinsichtlich der im Wasserbuch Steiermark verzeichneten Brunnen liegen die in der nachfolgenden Tabelle angeführten Einträge vor. Neben den 6 öffentlichen und privat genutzten Brunnen wird auf die 3 in Unternehmensbesitz befindlichen Anlagen nicht eingegangen.

Alle Brunnen befinden sich in der Katastralgemeinde Wildon.

Name	Typ	Katastralgemeinde
Entnahmebrunnen Grundwasser – Kurz Hannes und Mathhilde, 10/2205	Schachtbrunnen	66431 Wildon
Entnahmebrunnen – Marktgemeinde Wildon, Wärmepumpenanlage Rüsthaus 10/3435	Schachtbrunnen	66431 Wildon
Brunnen II – Marktgemeinde Wildon 10/494	Nicht bestimmt	66431 Wildon
Brunnen III – Marktgemeinde Wildon 10/494	Bohrbrunnen	66431 Wildon
Schachtbrunnen – Weber Franz 10/1720	Schachtbrunnen	66431 Wildon
Entnahme Brunnen – Wildpacher Wernfried 10/3556	Schachtbrunnen	66431 Wildon

Tabelle 4: Brunnen in der Marktgemeinde Wildon

5.2.3 Klima

Nach dem Landes-Umweltinformationssystem LUIS wird die Steiermark in verschiedene Klimaregionen geteilt, die bestimmte klimatische Gegebenheiten teilen.
Die Marktgemeinde Wildon fällt somit in drei unterschiedliche Kategorien, zum Großteil in die Klimazone des südsteirischen Riedellandes. Vom Nordwesten kommend wird die Planungsregion vom Klima des Grazer Feldes mit unterem Kainachtal geprägt. Im Osten fällt ein kleiner Teil der Region in die Zone des Unteren Murtals mit zugehöriger Terrassenlandschaft.

Im Folgenden wird auf die jeweiligen Klimazonen laut dem Landesumwelt Informationssystem „LUIS“ eingegangen.

1) Klasse A7: Südsteirisches Riedelland mit Sausal, Windische Bühel und Wildoner Berg
Das südsteirische Riedelland weist ein kontinental geprägtes Klima auf. Auch niederschlagstechnisch halten sich die Werte in einem für kontinentale Verhältnisse normalem Bereich.
Charakteristisch für das südsteirische Riedelland ist der häufig auftretende Jauk, ein Südfön, der sich für den charakteristischen Vegetationssprung im Frühjahr ver-

antwortlich zeigt. Des Weiteren liegt die Zone im Einflussbereich südalpiner Niederschlagslagen (Mittelmeertief).

2) Klasse A12: Grazer Feld mit unterem Kainachtal

Die vorhandene Talbeckenlage des Grazer Feldes ist verantwortlich für besonders im Winter anfallende Inversionswetterlagen, die allerdings von geringer Mächtigkeit sind, sowie Nebelhäufigkeit. Für die auftretende Schadstoffausbreitung sind vor allem lokale Winde verantwortlich, die allerdings erst nachts einige Meter über dem Boden aktiv sind.

3) Klasse A5: Unteres Murtal mit zugehöriger Terrassenlandschaft

Auch das untere Murtal zeichnet sich durch besonders im Winter auftretende Nebenbereitschaft aus. Verstärkt wird der Zustand durch winterbedingte Windarmut. Auftretende Winde werden dem Murtalwindsystem zugeteilt.

5.2.4 Luft

Die Marktgemeinde Wildon fällt, nicht zuletzt durch die im vorhergehenden Kapitel beschriebenen klimatischen Vorbelastungen, laut der IG-L Maßnahmenverordnung in eine Feinstaubsanierungszone.

Erforderliche Maßnahmen laut der IG-L Maßnahmenverordnung sind wie folgt:

- Geschwindigkeitsbeschränkungen für Kraftfahrzeuge in den Wintermonaten
- Fahreinschränkungen für Lastkraftfahrzeuge, die vor 1996 zugelassen wurden
- Fahrbeschränkungen für Diesel-Pkws ohne Partikelreinigungssysteme in den Wintermonaten
- Fahrbeschränkungen für Diesel-Pkws ohne Partikelreinigungssysteme an hochfrequentierten Tagen
- Verwendung von Partikelreinigungssystem für Maschinen, Geräte und mobile technische Einrichtungen mit mehr als 18 kW Leistung.

5.2.5. Schutzgebiete

Die Marktgemeinde Wildon liegt nicht im Wirkungsbereich der Alpenkonvention, und innerhalb der Gemeinderegion sind weder Natura-2000 Gebiete, noch Natur- oder Landschaftsschutzgebiete gemäß dem Steiermärkischen Naturschutzgesetz 1976 ausgewiesen. Dennoch sind in der Marktgemeinde Widon folgende Naturdenkmäler gemäß dem Steiermärkischen Naturschutzgesetz von 1976 anzutreffen:

Naturdenkmalsnr.	Gattung	KG	GdstNr
Naturdenkmal Nr. 835	Ginkgo (*Ginkgo biloba*)	KG Unterhaus	Nr. 1/1
Naturdenkmal Nr. 830	Rotbuche 8 (*Fagus sylvatica*)	KG Unterhaus	Nr 225/2
Naturdenkmal Nr. 856	Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)	KG Wildon	Grundstück Nr. 774/1

Tabelle 5: Naturdenkmäler in der Marktgemeinde Wildon

5.2.6 Ortsbildschutz

Für die Marktgemeinde Wildon wurde mit dem LGBl. Nr. 40 vom 15.04.1985 ein rechtskräftiges Ortsbildschutzgebiet festgelegt. Dieses Schutzgebiet beinhaltet den historischen Ortskern und den Schlossberg sowie die Fluss- und Aulandschaft der Kainach und Mur. Das überarbeitete Ortsbildkonzept ist seit dem 06.03.2012 rechtswirksam.

Das Ortsbildschutzkonzept wird über 3 Zonen verwirklicht, wobei der Kernbereich den historischen Ortskern mit seiner hochwertigen, alten Bausubstanz weitgehenden Restriktionen hinsichtlich der Bebauung betrifft. Siehe dazu das Kapitel *Siedlungsbereiche und Strukturen*.

Die Außenzone, welche die Bereiche südlich des Schlossberges, sowie südöstlich und westlich des Kernbereichs gelegene Siedlungen mit einschließt, wird vorwiegend durch freistehende Einfamilienhäuser und landwirtschaftliche Gebäude definiert. Durch die wesentlich differenziertere Bausubstanz wurde in dieser Zone keine allgemein gültigen Regelungen festgelegt. Bei Bauvorhaben ist daher eine Begutachtung vor Ort notwendig.

Um den uneingeschränkten Blick auf insbesondere die Kernzone weiterhin sicherzustellen, wurde der Bereich des „Murspitzes“ als Sichtzone und damit dritte Zone des Ortsbildkonzeptes festgelegt. Da diese Zone jedoch im Einzugsbereich der HW_{100} liegt, ist eine Bebauung derzeit ohnehin nicht möglich.

5.2.7 Denkmalgeschützte Objekte im Gemeindegebiet

Das Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat für Steiermark, hat die in folgender Tabelle angeführten Objekte unter Denkmalschutz gestellt. Bei einer zukünftigen Planung der Siedlungsentwicklung sind diese zu berücksichtigen.

KG	Bezeichnung	Adresse
Unterhaus	Schule, ehemalige Villa Schlossberg	Alte Reichsstraße 3
Unterhaus	Gräberfeld der älteren Eisenzeit	Alte Reichsstraße 6,8
Unterhaus	Rathaus/Gemeindeamt, ehemaliges unteres Schloss	Hauptplatz 55
Unterhaus	Siedlung der älteren Eisenzeit, Gräberfeld der Römerzeit	
Unterhaus	hallstattzeitliche Hügelgräber Unterhaus	Unterhaus
Unterhaus	Hügelgräberfeld Unterhaus	Unterhaus
Unterhaus	Prähistorische Höhensiedlung am Wildoner Schlossberg	Unterhaus
Wildon	Wohn- und Geschäftshaus	Hauptplatz 46
Wildon	Bezirksgericht mit Steinpranger	Hauptplatz 47
Wildon	Ehem. Spital	Hauptplatz 53
Wildon	Pestsäule, Mariensäule	Hauptplatz 60
Wildon	Kath. Pfarrkirche hl. Magdalena	Oberer Markt
Wildon	Straßenbrücke	Oberer Markt 120
Wildon	Pfarrhof	Oberer Markt 79
Wildon	Ehem. Gemeindeamt	Unterer Markt 25, 27
Wildon	Wilder-Mann Brunnen	Unterer Markt 6
Wildon	Bildstock	Unterer Markt 7
Wildon	Figurenbildstock hl. Johannes Nepomuk	Unterer Markt

Tabelle 6: Unbewegliche und archäologische Denkmäler

5.2.8 Verkehrsbelastung und Verkehrslärm

Die Marktgemeinde Wildon liegt entlang der Verkehrsachse zwischen den Ballungsgebieten Leibnitz und Graz und zeichnet sich besonders als Wohngemeinde für die Agglomeration Graz aus. Das Marktgemeindegebiet durchziehen mehrere Verkehrsachsen, wovon die Landesstraße B67 die am stärksten Befahrene darstellt. Sie tritt von Nord-Westen in die Planungsregion ein, verläuft parallel zur Mur an der orographisch rechten Seite und verlässt die Marktgemeinde wieder im Süden.

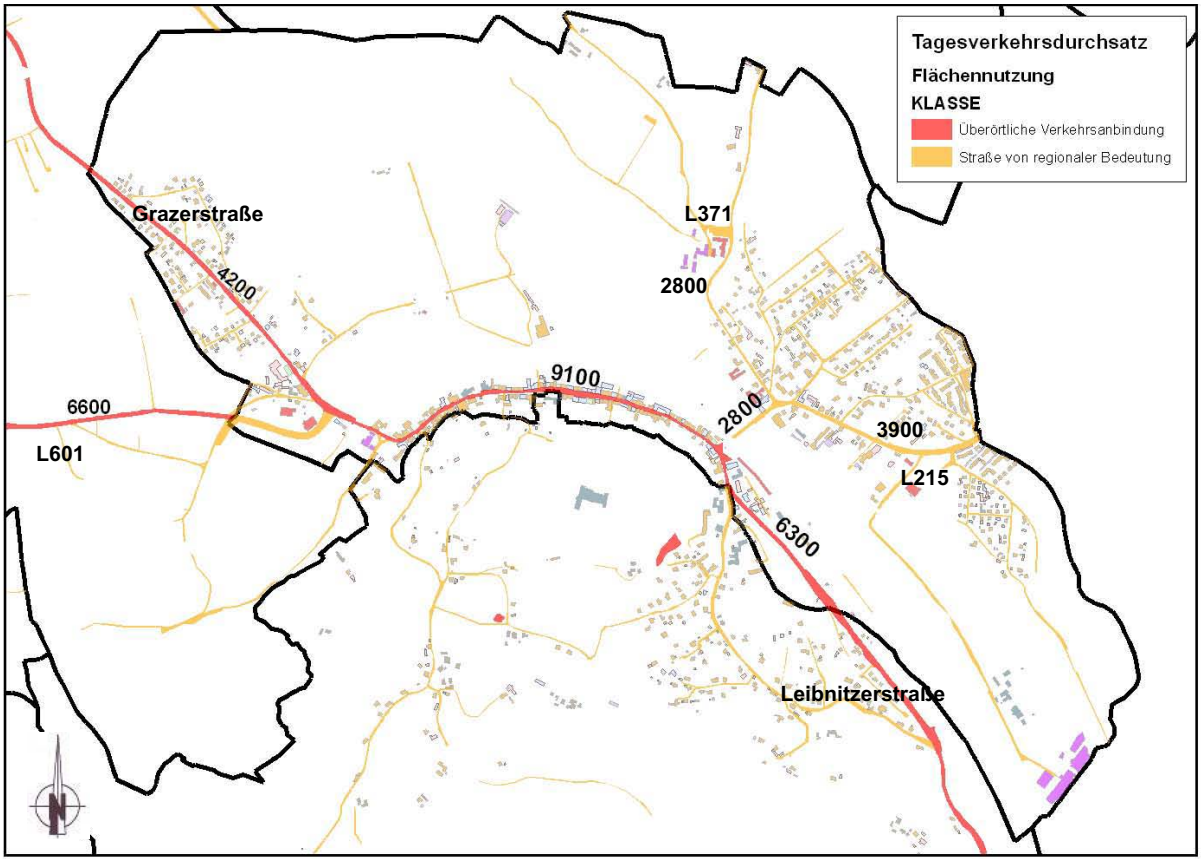


Abbildung 16: Tagesverkehrsdurchsatz der Hauptverkehrsachsen

Die B67 ist die Hauptverbindung zwischen Graz und Leibnitz und dementsprechend stark befahren. Insgesamt fallen drei Straßenabschnitte in den Bereich der Marktgemeinde. Östlich des Schlossberges münden die Landesstraßen L371, die Mellacherstraße und L627, die Harterstraße in die B67, die Schröttenstraße L601 trifft nördlich des Schlossbergs auf den Hauptverkehrsweg der B67. Dadurch kommt es im mittleren Straßenabschnitt der B67, der durch den Ortskern Wildon

führt, zu einem punktuell wesentlich höheren Verkehraufkommen als im nördlichen und südlichen Abschnitt.

Die obenstehende Abbildung veranschaulicht den Tagesdurchsatz auf den Hauptverkehrswegen in der Marktgemeinde Wildon. Deutlich erkannt werden kann die bereits beschriebene Problematik des stark erhöhten Verkehrsaufkommens im Zentrum der Marktgemeinde, an der Straßeneinmündung nordöstlich des Schlossbergs. Der am westlichen Ende der Karte errechnete DTV Wert von 6.600 resultiert aus der Autobahnanbindung, die demnach stärker genutzt wird als die Straßenanbindung in Richtung Graz. Hier beträgt der Tagesdurchsatzwert 4.200 Fahrzeuge. Die Landesstraße in Richtung Stocking, nordöstlich des Wildoner Schlossberges fungiert als Zubringer zum Ortszentrum und hat einen vergleichsweise niederen Tagesdurchsatzwert. Der hohe Wert im Ortszentrum mit 9.100 Fahrzeugen pro Tag ist das Ergebnis der zusammenlaufenden Verkehrswege aus allen Bereichen sowie der Versorgungsfunktion des Ortskernes.

Die genauen Werte sowie die daraus resultierenden Grenzbereiche der Lärmimmission durch den Tagesdurchsatzwert werden in den nachfolgenden Tabellen genauer aufgeführt. Ebenso miteinbezogen wurde eine vergleichende Statistik zum Vorjahr 2010, sowie der anteilsmäßig verzeichnete Schwerverkehr.

Straßenbezeichnung	**Verkehrsbelastung 2010**		**Verkehrsbelastung 2011**		**KFZ Veränderung 2010-2011 in %**	**Schwerverkehr veränderung 2010 - 2011 in %**
	DTV Wert	davon % Schwerverkehr	DTV Wert	davon % Schwerverkehr		
B67 (Grazerstraße)	4300	12	4200	14	*-2,3*	*2%*
B67 (Zentrum)	9000	10	9100	10	*1,1*	*0,0*
B67 (Leibnitzerstraße)	6200	8	6300	8	*1,6*	*0,0*
L601	6600	9	6600	9	*0,0*	*0,0*
L627	3900	8	3900	8	*0,0*	*0,0*
L371	2800	7	2800	7	*0,0*	*0,0*

Tabelle 7: Verkehrsdurchsatz der Verkehrsachsen der Marktgemeinde Wildon

Wie aus obenstehender Tabelle entnommen werden kann, gab es besonders im 1. Abschnitt der B67 eine Verringerung des Verkehrsaufkommens um –2,3%, die zwei weiteren Abschnitte der Landesstraße verzeichneten jedoch Steigerungen.

Der Schwerverkehr nahm im ersten Abschnitt der B67 von 12% auf 14% um 2% im Vergleich zum Vorjahr 2010 zu. Alle anderen Straßenabschnitte verzeichneten 2011 die gleichen Werte. Aus den Zahlen der oben angeführten Tabelle ergeben sich auf Grund der Lärmberechnung des Leq dB (A) nach RVS 3.114 die in untenstehender Tabelle angeführten Werte. Als Berechnungsgrundlage wurde eine Fahrtgeschwindigkeit von 50 km/h angenommen.

Straßenbezeichnung	L_{eq} Tagwert	L_{eq} Nachwert
B67 (Grazerstraße)	58,8	49,1
B67 (Zentrum)	61,6	51,9
B67 (Leibnitzerstraße)	59,7	50,0
L601	60	50,3
L627	57,6	47,9
L371	56	46,3

Tabelle 8: Berechnung der dB Werte nach RVS 3.114

Dabei ist zu beachten, dass die Immissionsgrenzwerte nach der ÖNORM S 5021 für ein Kerngebiet bei 60 dB bei Nacht und 50 dB bei Tag liegen. Für ein Allgemeines Wohngebiet betragen diese Werte 55 dB bei Nacht und 45 dB bei Tag. Diese Immissionsgrenzwerte für ein Allgemeines Wohngebiet werden entlang der B67 (Grazer-, und Leibnitzerstraße) die L 627 und L 371 nicht eingehalten. Ebenfalls im Zentrum der Marktgemeinde werden die Immissionsgrenzwerte für ein Kerngebiet nicht eingehalten.

5.2.9 Erdrutschgebiete

In der Katastralgemeinde Unterhaus befinden sich Erdrutschflächen, von denen auch ausgewiesenes Bauland betroffen ist. Diese Erdrutschflächen werden im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 sowie im Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 nach den Angaben der Steiermärkischen Landesregierung – Abteilung 19 - ersichtlich gemacht.

<u>Konsequenzen für die örtliche Raumplanung</u>

Die von Erdrutschgebieten betroffenen Baulandgebiete befinden sich am östlichen Ausläufer des Schlossberges, im Bereich des westlichen und des südlichen Fingers des festgelegten Dorfgebietes sowie im östlichen Siedlungsbereich von Wildon. Diese Bereiche werden im Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 als Sanierungsgebiet Erdrutsch festgelegt. Dass die Baulandvoraussetzungen gemäß § 23 (1) Stmk. ROG

i.d.g.F. gegeben sind, ist im Anlassfall (Bauverfahren) sicherzustellen und auch ein bodengeologisches Gutachten ist zwingend einzuholen.

5.2.10 Geruchsimmission durch Viehbetriebe

Ableitend von der baurechtlich bewilligten Tierzahl eines Stallgebäudes werden die jeweiligen Geruchsimmissionen errechnet. Gemäß § 27 StROG 2010 idgF. ist der Belästigungsbereich, als auch der Geruchsschwellenabstand, bei Betrieben mit einer Geruchszahl größer als 20 im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen. Der Belästigungsbereich ist, sofern eine unzumutbare Belästigung vorliegt, von weiteren Wohnnutzungen freizuhalten. Davon ausgenommen sind betriebszugehörige Wohnnutzungen des Tierhaltungsbetriebes.

Innerhalb des Geruchsschwellenabstandes dürfen keine reine Wohngebiete, allgemeine Wohngebiete, Kerngebiete, Erholungsgebiete, Ferienwohngebiete sowie Kurgebiete neu festgelegt werden.

Die Berechnung des **Geruchsschwellenabstandes** ist gemäß der *Österreichischen Richtlinie zur Beurteilung von Emissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen* vorzunehmen und dabei werden folgende Faktoren berücksichtigt:

Geruchszahl G – Diese Zahl ergibt sich aus der Tierzahl dem tierspezifischen Faktor sowie dem landtechnischen Faktor.

Die **Tierzahl** stutzt sich auf den baurechtlich bewilligten Tierbatand

Der **Landtechnischer Faktor** und der **Raumordnungsfaktor ƒR** sind jeweils laut dem StROG 2010 mit dem Faktor 1,0 zu berechnen.

Klimafaktor ƒM – Dieser Faktor behandelt die meteorologischen Einflüsse, da jedoch keine detaillierte geländeklimatologische Untersuchung vorliegt, wird vom „worst-case“ ausgegangen. Der **Geruchsschwelle** errechnet sich mit der Formel:

$$25 * f_R * f_M * \sqrt{G}$$

In Anlehnung an die *Österreichischen Richtlinie zur Beurteilung von Emissionen aus der Nutztierhaltung in Stallungen* liegt der Belästigungsbereich im Allgemeinen beim halben Geruchsschwellenabstand. Innerhalb dieses Bereiches werden Gerü-

che nicht nur mehr wahrgenommen, sondern es können Geruchsintensitäten auftreten, die von den Anrainern zunehmend als Belästigung empfunden werden und Anlass für heftige Beschwerden sind.

Im Zuge der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 5.0 wurden die vorhandenen Viehbetriebe samt der baurechtlich bewilligten Tierzahl erhoben und mit einer laufenden Nummer ersichtlich gemacht.

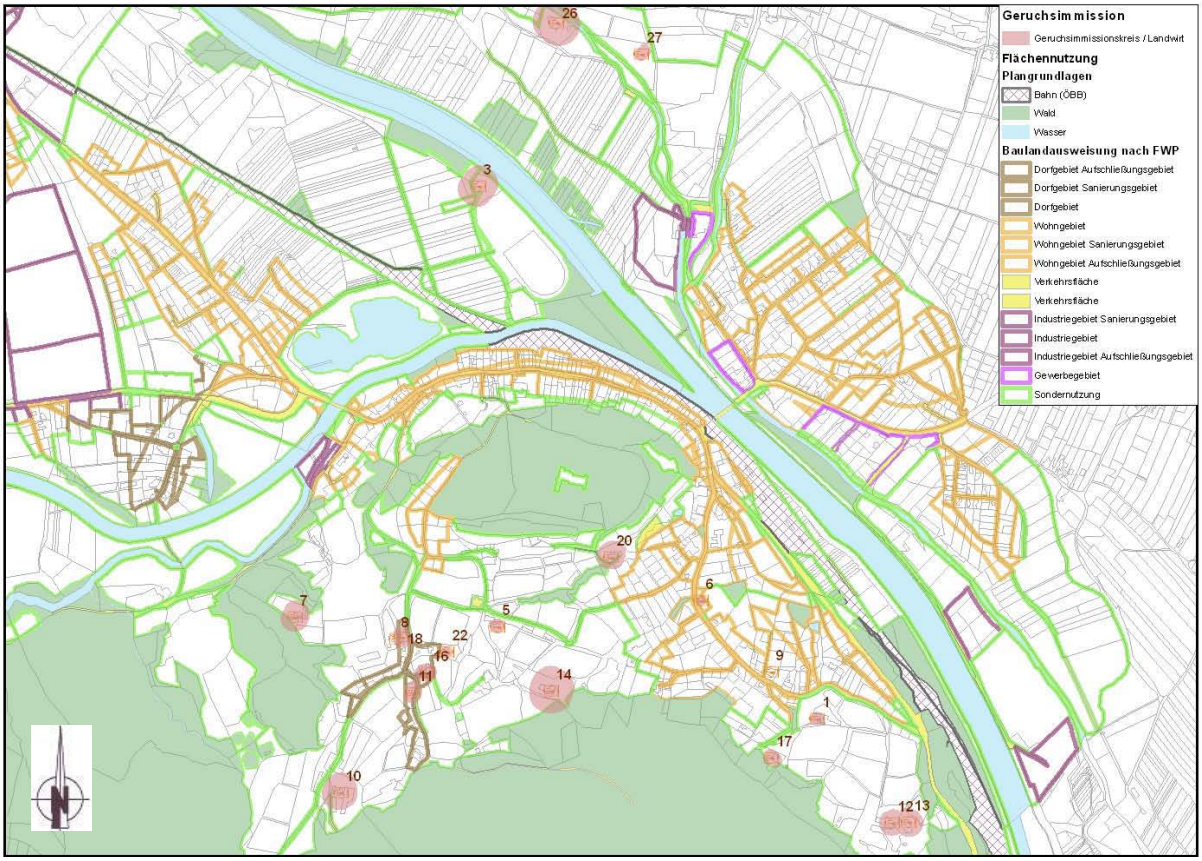


Abbildung 18: Geruchsimmissionskreise

Eine Liste mit den landwirtschaftlichen Betrieben mit Intensivtierhaltung wird dem Örtlichen Entwicklungskonzept 5.0 im Anhang 2 beigefügt. Dabei sind alle landwirtschaftlichen Betriebe mit einer laufenden Nummer, dem Tierbestand sowie den Ergebnissen der oben erwähnten Berechnungsmethodik angeführt. Im Flächenwidmungsplan Nr. 5.0 wurden des Weiteren alle Betriebe mit der jeweiligen laufenden Nummer verzeichnet.

5.3 Bevölkerung

Folgend wird an Hand der Daten zwischen 1971 und 2012 die Bevölkerungsentwicklung der Marktgemeinde Wildon dargestellt sowie prognostiziert.

5.3.1 Bevölkerungsentwicklung

Im Folgenden soll auf die Entwicklung der Bevölkerung der Marktgemeinde Wildon eingegangen werden. Von 1971 bis 2012 wird in Dekadenschritten ein Überblick über die Einwohneranzahl mit Hauptwohnsitz gegeben.

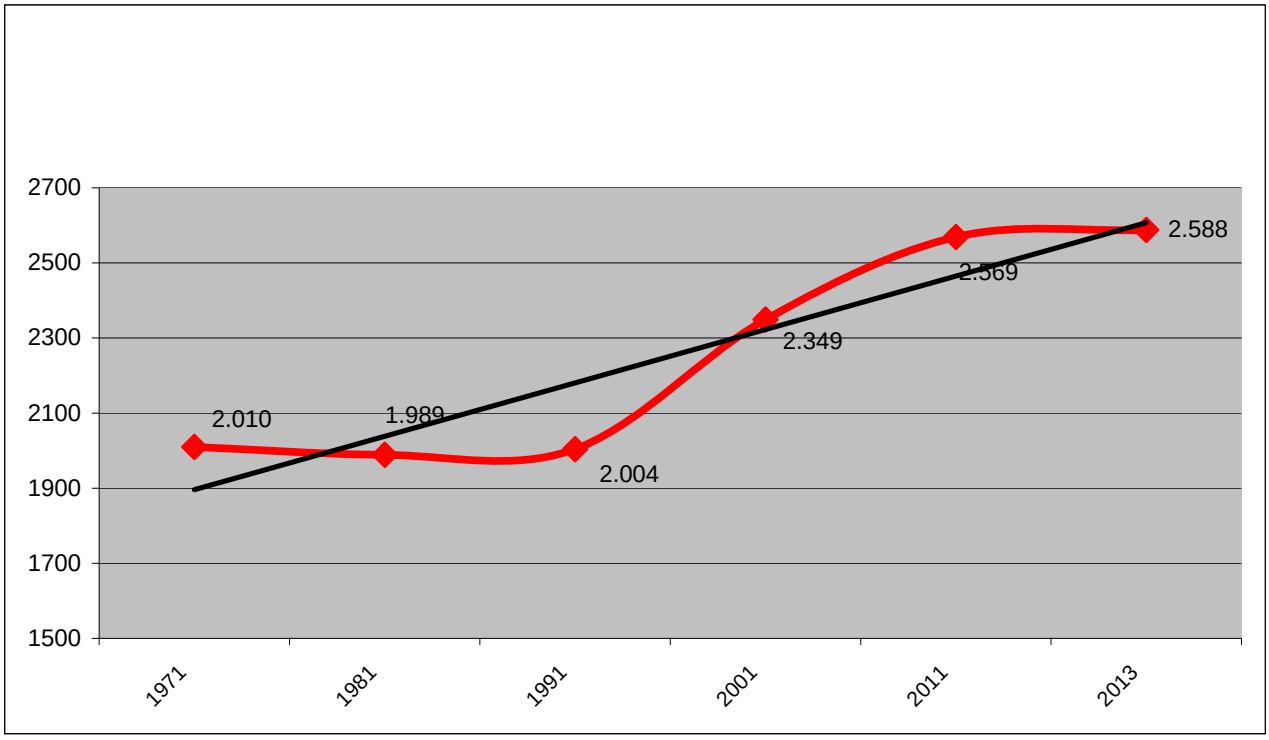


Abbildung 19: Bevölkerungsentwicklung Wildon von 1971 - 2013

Obenstehende Abbildung veranschaulicht den stetigen Bevölkerungszuwachs der Marktgemeinde Wildon. Besonders ab dem Jahr 1991 ist ein starker Anstieg an Hauptwohnsitzen in der Region zu verzeichnen. Die bisherige Spitze im betrachteten Zeitraum erreicht die Einwohnerzahl laut Angaben der Gemeinde im Jahr 2013 mit insgesamt 2.588 Personen.

In nachstehender Grafik wird der Vergleich der bisherigen Bevölkerungsentwicklung von der Marktgemeinde Wildon mit dem politischen Bezirk Leibnitz sowie des Bundeslandes Steiermark veranschaulicht. Dazu werden vier Klassen zu je 10 Jahren

Beobachtungszeitraum gebildet. Die relative Veränderung der Bevölkerung in diesem Zeitraum wird im untenstehenden Balkendiagramm dargestellt.

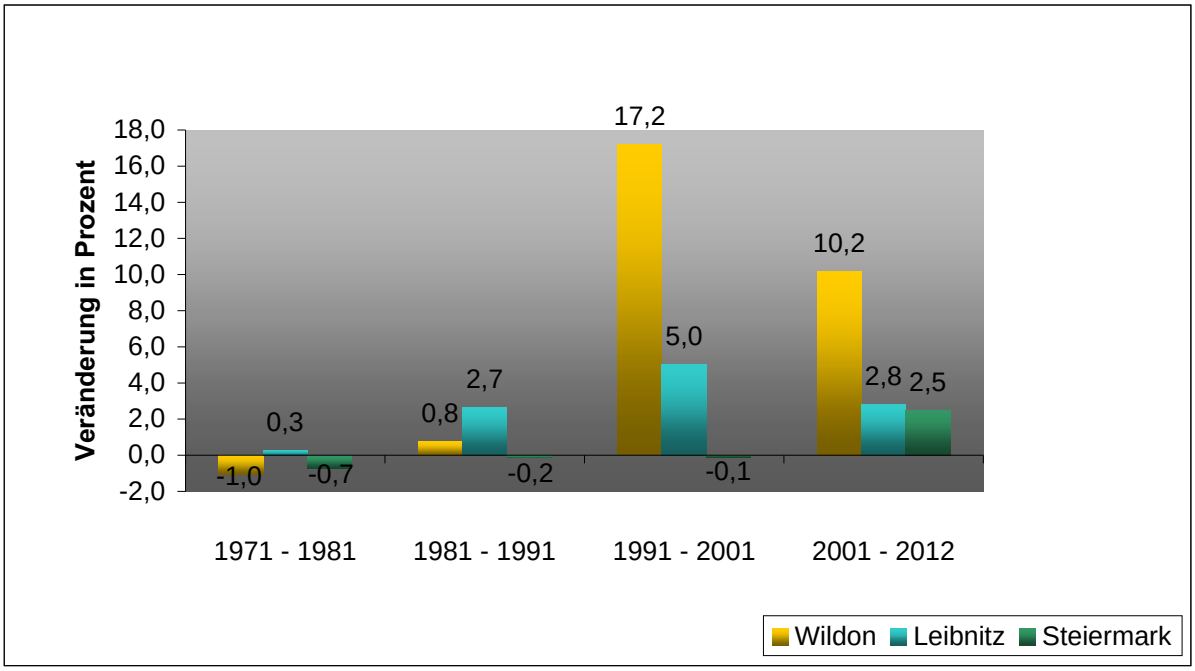


Abbildung 20: Relativer Vergleich der Bevölkerungsentwicklung Wildon mit Leibnitz und der Steiermark

Im Zeitraum von 1971 – 1981 verzeichnete die Marktgemeinde Wildon eine Bevölkerungsentwicklung von –1%. Im gleichen Zeitraum sank auch die Bevölkerungszahl der gesamten Steiermark um 0,7%. Einzig im politischen Bezirk Leibnitz stieg die Bevölkerung um rund 0,3 % an.

Der Beobachtungszeitraum von 1981 – 1991 zeigt einen Bevölkerungszuwachs in der Marktgemeinde Wildon (+0,8%). Der Bezirk Leibniz verzeichnete über den gleichen Zeitrahmen eine positive Bevölkerungsentwicklung von rund 2,7 %, wobei der Einwohnerstand der Steiermark weiterhin um -0,2% abnahm.

In der Dekade von 1991 bis 2001 verändert sich die Einwohnerzahl der Marktgemeinde Wildon signifikant. Über den Zeitraum wächst die Bevölkerung um 17,2% an. Auch die Einwohnerzahl des Bezirkes Leibnitz ist bei einem weiteren Absinken der Gesamt-steiermärkischen Betrachtung (-0,1%) weiterhin im Steigen begriffen (+5%).

Im Zeitabschnitt 2001 –2012 sinkt die relative Bevölkerungsentwicklung Wildons auf 10,2% ab. Leibnitz verzeichnet stets Zuwächse (+2,8%) und auch die Steiermark kann die Einwohnerzuwachsrate auf +2,5% steigern.

5.3.2 Bevölkerungsprognose

Die Entwicklung der Bevölkerungszahl in der Marktgemeinde Wildon wird folgend in Dekadenschritten dargelegt. Darauf aufbauend wird eine Prognose für die Planungsperiode erstellt.

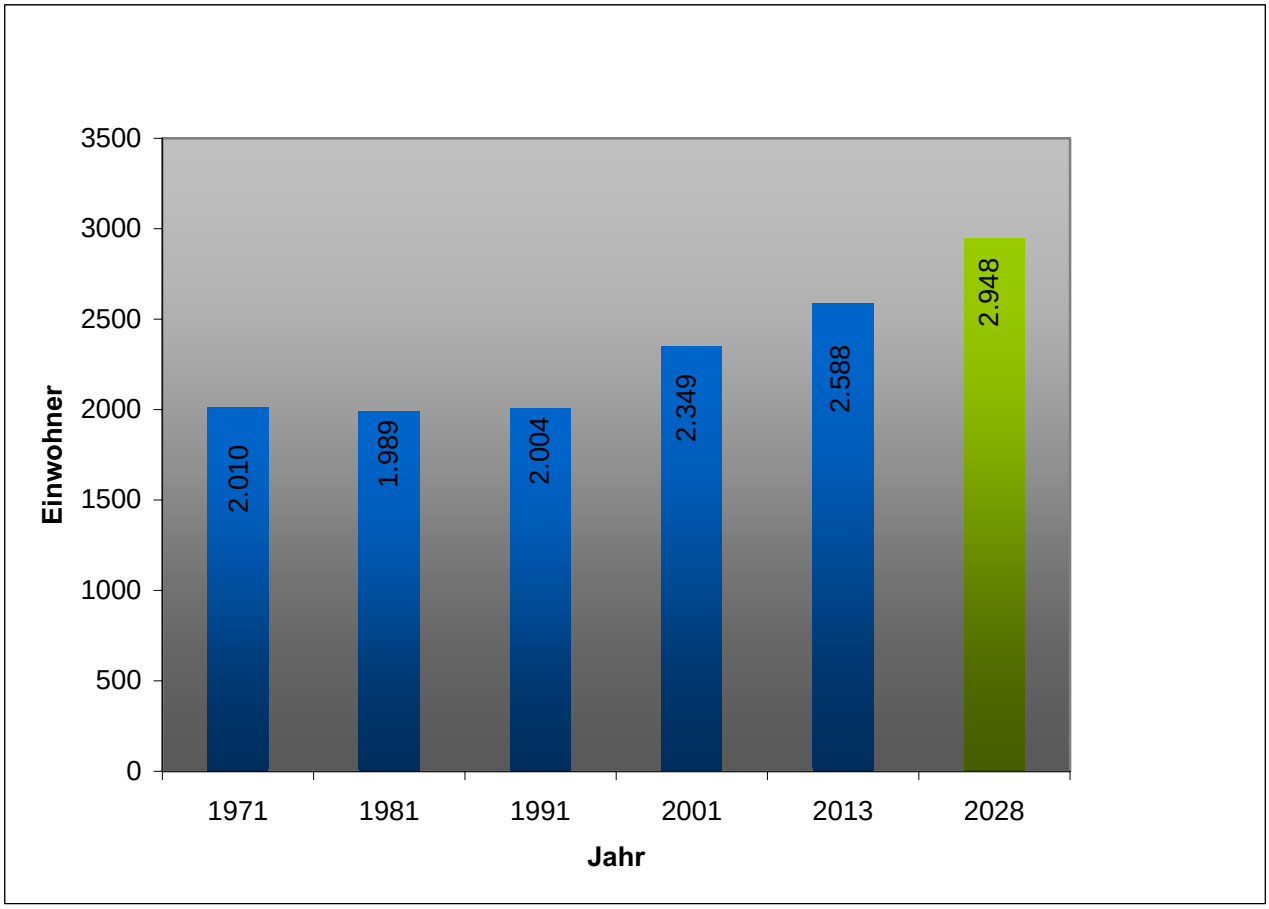


Abbildung 21: Bevölkerungsprognose bis 2028

Durch die räumliche Nähe und die gute Erreichbarkeit der Marktgemeinde über das Straßen- sowie Schienennetz bildeten sich starke funktionale Beziehungen zwischen der Kernstadt Graz und Wildon, welches sich zunehmend als Wohngemeinde positionierte. Die zunehmenden Pendlerzahlen, wobei größtenteils in die Landeshauptstadt gependelt wird (siehe dazu Kapitel Bevölkerungsentwicklung und Pendlerverhalten) bestätigen diese Tendenz weitestgehend. Durch diesen Trend sowie den allgemeinen Trend des Bevölkerungszuwachses in Stadt-Umlandgemeinden ist von einem weiteren Anstieg der Bevölkerung auszugehen.

Die Marktgemeinde Wildon befindet sich zwar im politischen Bezirk Leibnitz, folgt jedoch hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung und Wohnungsprognose eher der

Region Graz – Umgebung, da sich die Gemeinde in den letzten Jahren verstärkt als Wohnumlandgemeinde der Landeshauptstadt ausgebildet hat.

Demnach wird zur Hochrechnung der Bevölkerungszahl für den Planungszeitraum auf die aktuelle Prognose der Österreichischen Raumordnungskonferenz ÖROK zurückgegriffen. Dieser Prognose nach wird für die Planungsregion Graz-Umgebung ein Bevölkerungsanstieg von 10,9 % bis 2025 erwartet, woraus sich ein jährlicher Anstieg von rund 0,9 % errechnet. Dieser Anstieg entspricht auch weitestgehend der letzten Bevölkerungsentwicklung (siehe dazu Kapitel 5.3.1). Die Hochrechnung ergibt eine absolute Bevölkerungsanzahl von insgesamt 2.948 Einwohnern im Jahr 2028.

Die Marktgemeinde Wildon befindet sich in einer räumlich-funktionalen Nahlage zur Landeshauptstadt Graz. In direktem Zusammenhang zu dem im Kapitel „Bevölkerungsentwicklung und Pendlerverhalten“ aufgezeigten Daten ergibt sich die Tatsache, dass Wildon als Pendlerwohngemeinde für die Stadt Graz und erst im weiteren Sinne für die Stadt Leibnitz fungiert. Durch die unter Anderem gute Erreichbarkeit des Ballungsraumes über den Öffentlichen Personennahverkehr –an dieser Stelle soll explizit die ÖBB mit dem halbstündlich getakteten S-Bahn Konzept genannt werden- und vor Allem der räumlichen Nahlage der Marktgemeinde zum Raum Graz ist von einem weiteren Bevölkerungsanstieg über den Planungszeitraum auszugehen.
Ein großer Teil der Baulandreserven ist jedoch auf Grund der bereits erwähnten Hochwasseranschlagslinien der Kainach und Mur (siehe dazu Kapitel 1.4) nicht konsumierbar. Weitgehende Hochwasserschutzmaßnahmen sind zu treffen, um die bestehenden Baulandreserven optimal nutzen zu können.

Bevölkerungsentwicklung und Pendlerverhalten
Die Bevölkerungsprognose der Marktgemeinde Wildon wurde unter Berücksichtigung der Entwicklungstrends der letzten Jahre berechnet (siehe dazu das Kapitel „Bevölkerungsprognose“). Besonders die Verbindungsachsen zwischen Leibnitz und Graz sind von überdurchschnittlich hohen Zuwachsraten geprägt. Die funktionalen Beziehungen zwischen Graz, Graz Umgebung und der Marktgemeinde Wildon spielen dabei hinsichtlich des Pendlerverkehrs eine ausgesprochen wichtige

Rolle: Wildon weist eine Gesamtzahl von 1180 Erwerbstätigen auf, davon sind 946 Person Auspendler, wovon insgesamt 385 die Stadt Graz und 186 Graz-Umgebung als Arbeitsort verzeichnet haben. Die Pendlerbewegungen innerhalb des Bezirks Leibnitz halten sich mit 244 Pendlern verhältnismäßig gering. Nur 56 Personen haben ihren Arbeitsort in der Bezirkshauptstadt Leibnitz (Statistik Austria). Neben der hohen Auspendlerzahl sind in der Marktgemeinde Wildon ebenso 878 Einpendler verzeichnet, in erster Linie aus anderen Gemeinden des politischen Bezirks Leibnitz (616). Einpendler aus anderen politischen Bezirken sind mit 252 verhältnismäßig wenige vorhanden. Der Großteil der Einpendler kommt dennoch aus Graz Umgebung (77) sowie der Kernstadt Graz (61).(Statistik Austria)

Aufgrund der verkehrstechnisch günstigen Lage der Marktgemeinde Wildon zur Landeshauptstadt Graz zeichnet sich zunehmend das Bild einer charakteristischen Pendlergemeinde ab. Die ansteigenden Suburbanisierungsprozesse der Landeshauptstadt führen zu einem verstärkten Interesse an Wohnsitzen außerhalb der Stadt – darunter auch die Marktgemeinde Wildon. Um die Nahbeziehungen weiter zu stärken und besonders im Hinblick auf den öffentlichen Verkehr ist besonderes Augenmerk auf den weiteren Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs, besonders auf die Verbindungen von und zu Graz Umgebung und Graz, zu legen.

Pendeltätigkeit	**1981**	**1991**	**2001**	**2009**
Erwerbstätige am Wohnort (ohne Karenz)	783	881	1.040	1.180
Erwerbstätige am Arbeitsort (ohne Karenz)	851	909	965	1.112
Gemeinde-Einpendler	556	619	727	878
Gemeinde-Auspendler	488	591	802	946
Pendlersaldo	68	28	-75	-68
Einpendler in % d. Besch. am Arbeitsort	65,3%	68,1%	75,3%	79,0%
Auspendler in % d. Besch. am Wohnort	62,3%	67,1%	77,1%	80,2%

Tabelle 9: Pendlerentwicklung und -saldo der Marktgemeinde Wildon (Quelle: Landesstatistik Steiermark)

Aus obenstehender Tabelle wird in erster Linie das stark absinkende Pendlersaldo ersichtlich. Von 1981 bis 2009 veränderte sich das Verhältnis zwischen Einpendlern und Auspendlern drastisch. 1981 betrug das Pendlersaldo noch +68, 2009 bereits –68. Die Zahl der Auspendler verdoppelte sich in diesem Zeitraum beinahe. In den nachfolgenden Absätzen soll demnach erörtert werden, welche Auspendelziele hauptsächlich angesteuert werden. (An dieser Stelle soll auch die Wichtigkeit der

Nahverkehrsanbindung des Hauptbahnhofes mit der Park & Ride Anlage erwähnt werden, wodurch Anbindungen über den ÖPNV an die Städte Graz und Leibnitz gegeben sind).

Insgesamt 878 Einpendler erreichen ihren Arbeitsplatz in der Marktgemeinde Wildon. Dabei kommt ein Großteil aus einer anderen Gemeinde des politischen Bezirks Leibnitz (616) und ein wesentlich kleinerer Anteil aus anderen politischen Bezirken der Steiermark (252).

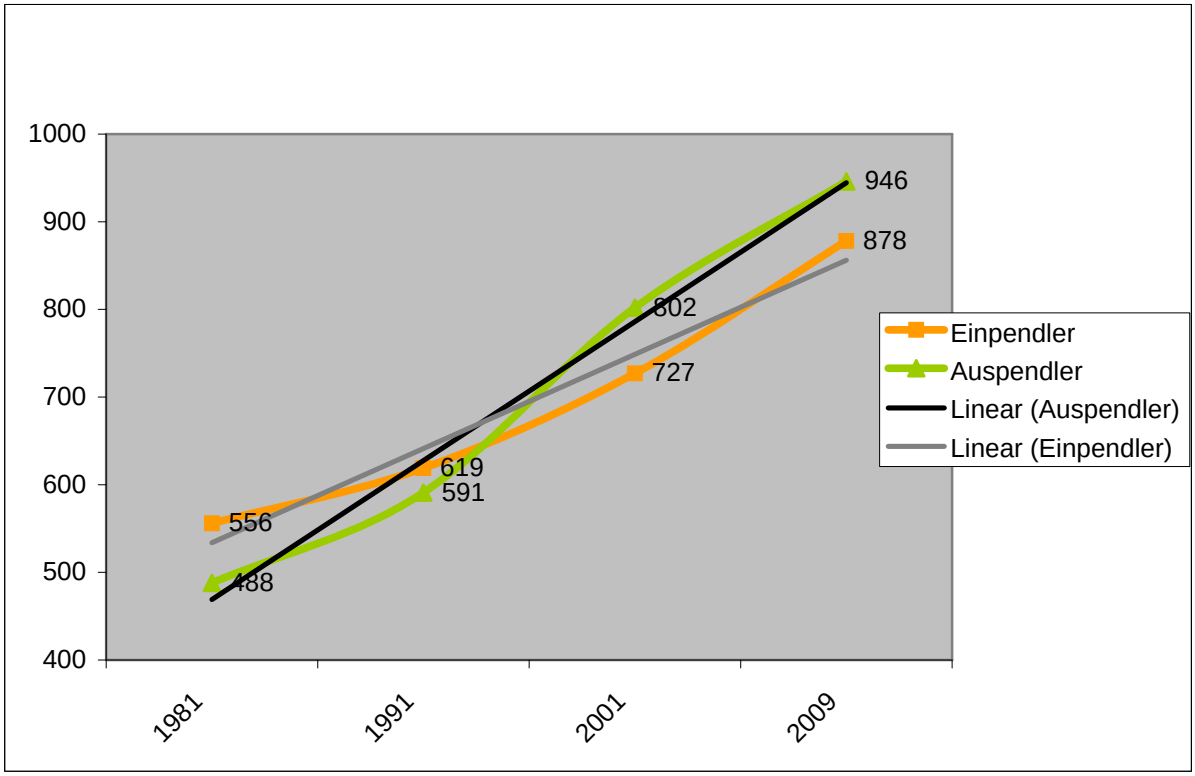


Abbildung 22: Darstellung der absoluten Ein- und Auspendler

Aus vorhergehender Abbildung wird besonders aus den Trendlinien ersichtlich, dass sich nach 1991 die Trends der Ein- und Auspendler voneinander entfernen. Während die lineare Prognose der Auspendler stark ansteigt, gibt es bei den Einpendlern (und bei bereits erwähntem Bevölkerungszuwachs) zwar auch einen stetigen Aufwärtstrend, der jedoch in keiner Relation zu den auspendelnden Erwerbstätigen steht.

Der wesentlich höhere Auspendleranteil, insbesondere in Richtung der Kernstadt Graz und Umgebung, zeigt die Suburbanisierungsvorgänge des Ballungsraumes Graz. Gleichzeitig mit der verzeichneten starken Bevölkerungszunahme, die einen

weiteren Aufwärtstrend erlebt, ist mit einer weiteren Steigerung der Auspendlerrate zu rechnen. Dadurch werden weiterhin immer höhere Ansprüche an die Erreichbarkeit und die Nutzbarkeit der regionalen Schienenverkehrsanbindung und im weiteren Zuge an die bereits vorhandene Park & Ride Anlage am Bahnhofsgelände gestellt.

Wohnbevölkerung und Geburten- sowie Wanderungsbilanz

Das folgende Unterkapitel behandelt die Entwicklung der Wohnbevölkerung in Hinsicht auf die Geburten- und Wanderungsbilanz.

	Wohnbevölkerung					
					Veränderung in %	
	2013	**2001**	**1991**	**1981**	**1991/2001**	**1981/1991**
Wohnbevölkerung insgesamt	2.588	2.349	2.004	1.989	17,2%	0,8%
Bevölkerungsdichte (Einwohner je km²)	356,9	324,4	276,8	274,7		
Veränderung der Wohnbevölkerung zur letzten Volkszählung						
	2013	2001	1991	1981		
Insgesamt	239	345	15	-21		
Geburtenbilanz (Geborene - Gestorbene)	k.A.	59	-55	28		
Wanderungsbilanz (Zuzug - Wegzug)	k.A.	286	70	-49		

Tabelle 10: Wohnbevölkerung, Bevölkerungsdichte, Geburten- und Wanderungsbilanz

Die Geburtenrate ist im Zeitraum zwischen 1981 und 1991 drastisch zurückgegangen, liegt aber bereits im Jahr 2001 wieder deutlich über dem Wert von 1981. Der Zuzug überwiegt deutlich ab dem Jahr 1991 und hat sich seither bis zum Jahr 2001 vervierfacht. Dies erklärt neben der positiven Geburtenbilanz den sprunghaften Anstieg in der Bevölkerungsentwicklung.

5.3.3 Altersstruktur

Die Altersstruktur der Marktgemeinde Wildon ist vergleichbar mit den durchschnittlichen Bezirks- und Bundeslandwerten. Der Anteil der Bevölkerung über 65 Jahre hält sich mit leichten Schwankungen um die 17%, während die unter 15-jährige Be-

völkerungsgruppe nach einer rückläufigen Entwicklung bis 1991 wieder im Wachsen ist. Die erwerbsfähige Bevölkerung von Wildon verzeichnete bis 1991 einen Zuwachs von 6,2 % und ist bis zum Jahr 2001 annähernd gleich geblieben.

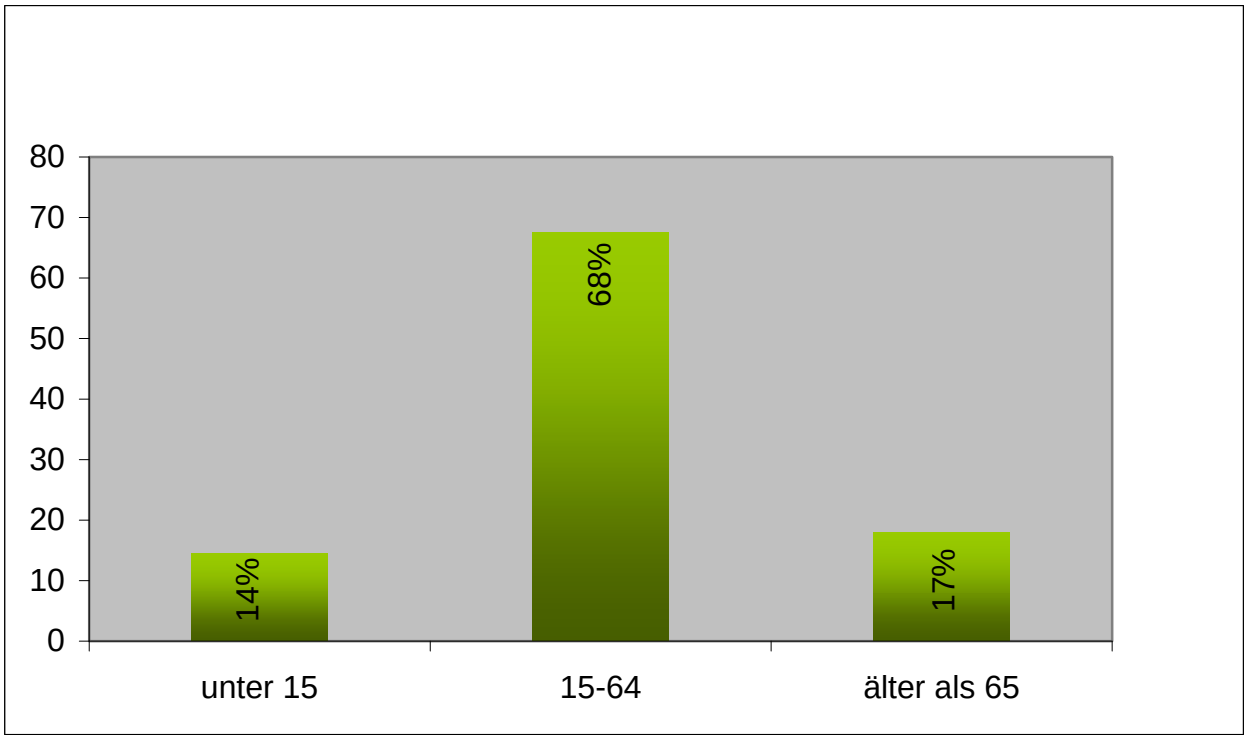


Abbildung 23: Bevölkerung nach Alterklassen, Quelle: Statistik Austria

Aus dem leichten Absinken der Bevölkerungsklasse über 65 Jahre sowie dem Zuwachs der jüngsten Altersschicht unter 15 Jahren lässt sich der vermehrte Trend hin zur klassischen Wohngemeinde ableiten. Der Großteil der Bevölkerung Wildons befindet sich demnach in einer erwerbsfähigen Alterklasse. In einer gemeinsamen Betrachtungsweise mit dem Pendlerwesen sowie mit der für Ein-Kind Familien typischen Haushaltsgröße finden sich weitere Aspekte, die einen Trend in diese Richtung erkennen lassen.

Im Gegensatz zur Altersstruktur der gesamten Steiermark ist in der Markgemeinde Wildon erkennbar, dass insbesondere die ältere Bevölkerungsschicht leicht abnimmt sowie die Bevölkerungsschicht unter 15 Jahren wieder im Steigen begriffen ist. Auch im Vergleich zum politischen Bezirk Leibnitz lassen sich demnach ähnliche Trends ableiten.
Nachstehender Tabelle können die genauen Werte entnommen werden.

Wildon	Jahr	unter 15 Jahre	15 bis 60 Jahre	über 60 Jahre
	1981	22,2	57,5	20,3
	1991	14,9	64,6	20,5
	2001	16,3	63,8	19,9
Bezirk Leibnitz	**Jahr**	**unter 15 Jahre**	**15 bis 60 Jahre**	**über 60 Jahre**
	1981	23,6	60,0	16,3
	1991	19,6	62,3	18,2
	2001	17,7	62,5	19,8

Land Steiermark	Jahr	unter 15 Jahre	15 bis 60 Jahre	über 60 Jahre
	1981	20,7	60,8	18,6
	1991	17,7	61,8	20,6
	2001	16,3	61,6	22,1

Tabelle 11: Anteil der Wohnbevölkerung in der Marktgemeinde Wildon, im Bezirk Leibnitz und der Steiermark (Quelle: Landesstatistik Steiermark, Marktgemeinde Wildon)

5.3.4 Haushalte

Mit aktuellem Stand von 2012 verzeichnet die Marktgemeinde Wildon insgesamt 1.156 Haushalte. Seit dem Jahr 2001 bedeutet dies einen Zuwachs von 170 Haushalten über die Dekade. In der nachstehenden Abbildung wird ein Überblick über den betrachteten Zeitraum gegeben.

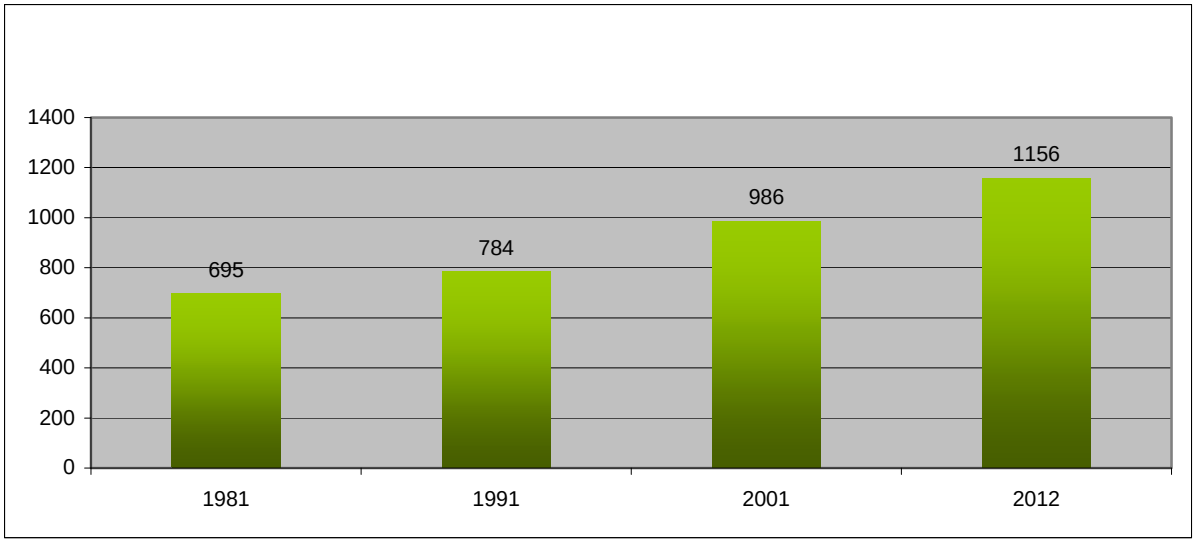


Abbildung 24: Veränderung der Haushaltszahlen

Ein signifikanter Anstieg der Haushaltszahlen wird zwischen 1991 und 2001 verzeichnet. Über diesen Zeitraum stieg die Anzahl der Haushalte in der Marktgemeinde Wildon stark an. Diese Entwicklung korreliert dabei stark mit dem starken Bevölkerungsanstieg über diesen Zeitraum. Für das Jahr 2028 wird eine linear hochge-

rechnete Haushaltszahl von 1380 Haushalten angestrebt. Diese Berechnung berücksichtigt dabei die Bevölkerungsentwicklung sowie die im nachfolgenden Abschnitt beschriebene Haushaltsgröße.

5.3.5 Haushaltsgröße

Erwartungsgemäß ist hinsichtlich der Haushaltsgröße ein abfallender Trend zu beobachten. Im Jahr 1971 lag die Haushaltsgröße noch bei rund 3,04 Personen, zehn Jahre später, im Jahr 1981 wurden nur mehr 2,86 Personen verzeichnet. Eine weitere Abnahme fand, gleich dem landes- und bundesweiten Trend bis zum Jahr 1991 statt, wobei nur mehr rund 2,56 Personen in einem Haushalt lebten. Die aktuellste Zahl der Haushaltsgröße aus dem Jahr 2001 beruht sich auf rund 2,4 Personen. Insbesondere in den Zielen und Maßnahmen soll auf das Halten dieser Zahl und damit auf das Verhindern eines weiteren Absinkens eingegangen werden.

Zur Abschätzung des Baulandbedarfs der Marktgemeinde Wildon ist die vergangene Entwicklung der Privathaushalte sowie deren Prognose ein wichtiger Indikator.
Der landesweite und bundesweite Trend hinsichtlich der Personenzahlen pro Haushalt zeigt eine immer stärker werdende Tendenz hin zu kleineren Haushaltsgrößen.

Aus der aktuellen ÖROK Prognose für die Planungsregion Leibnitz lässt sich für den Zeitraum 2013 – 2028 eine Haushaltsgrößte von 2,43 Personen ableiten. Aufgrund der Lage der Marktgemeinde Wildons im Agglomerationsbereich der Kernstadt Graz ist es jedoch weitaus wahrscheinlicher, dass sich die Haushaltsprognose, wie schon zuvor die Bevölkerung, an der Entwicklung von Graz – Umgebung orientiert. In diesem Planungsgebiet wird für den Planungszeitraum eine durchschnittliche Haushaltsgrößte von rund 2,40 Personen pro Haushalt angenommen. Diese Haushaltsgröße entspricht einer klassischen Ein-Kind-Familie und deckt sich somit auch weitestgehend mit den Zielsetzungen der Marktgemeinde Wildon, sich als Wohngemeinde für Jungfamilien zu etablieren.

6.3.6 Wohnungsentwicklung

In nachfolgender Grafik werden die errichteten Wohneinheiten, nach Jahren aufgeschlüsselt, dargestellt. Die eindeutigen Spitzen sind 2002 sowie 2008 zu verzeichnen, wobei in der Statistik eindeutige Schwankungen zu erkennen sind.

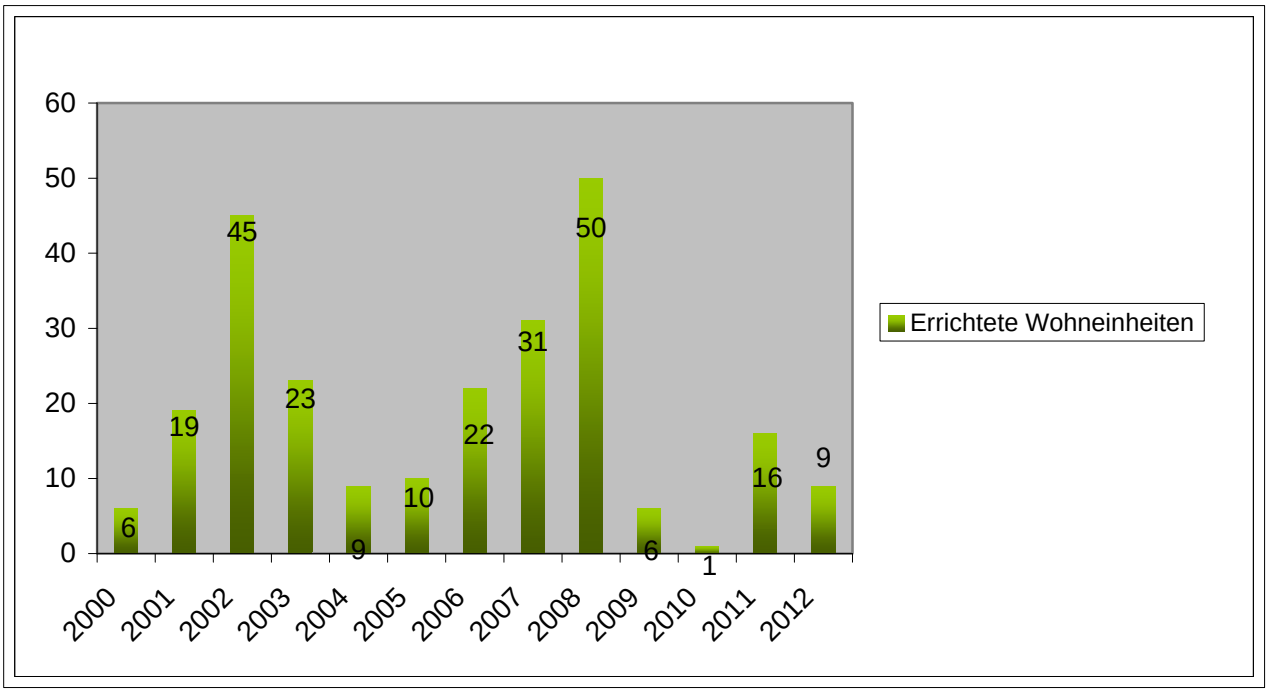


Abbildung 25: Errichtete Wohneinheiten von 2000 bis 2012

Im Jahr 2001 befanden sich Wohnungen mit insgesamt 1.146 Wohneinheiten im Gebiet der Marktgemeinde, bis zum Jahr 2013 wurden 247 Wohneinheiten errichtet, woraus sich die aktuelle Zahl 1.393 ableiten lässt. Diese verhältnismäßig hohe Anzahl an Wohneinheiten verlief parallel mit dem relativ hohen Bevölkerungszuwachs während der vergangenen Planungsperiode. In der kommenden Planungsperiode ist zwar von einem weiteren Anstieg der Wohnbevölkerung auszugehen, jedoch wird dieser gemäß der ÖROK Prognose (siehe dazu Kapitel 5.3.2) sanfter ausfallen. Demnach wird für die Planungsperiode die Errichtung von 210 Wohneinheiten angestrebt.

Für insgesamt 983 Wohnungen in der Marktgemeinde Wildon liegen Daten hinsichtlich der Wärmebereitstellung auf. Die Verteilung auf die unterschiedlichen Heizungsmethoden wird demnach aus der nachstehenden Abbildung 26 ersichtlich. Der Erhebung folgend werden 886 der insgesamt 983 erhobenen Wohnungen mit Nah- und Fernwärmeenergie beheizt. Die an zweiter Stelle stehende Heizungsart

durch Raumheizgeräte sowie sonstige Brennstoffe steht dabei an zweiter Stelle. Erst weiter abgeschlagen stehen Kesselheizungen mit Öl, Pellets sowie Holzheizungen.

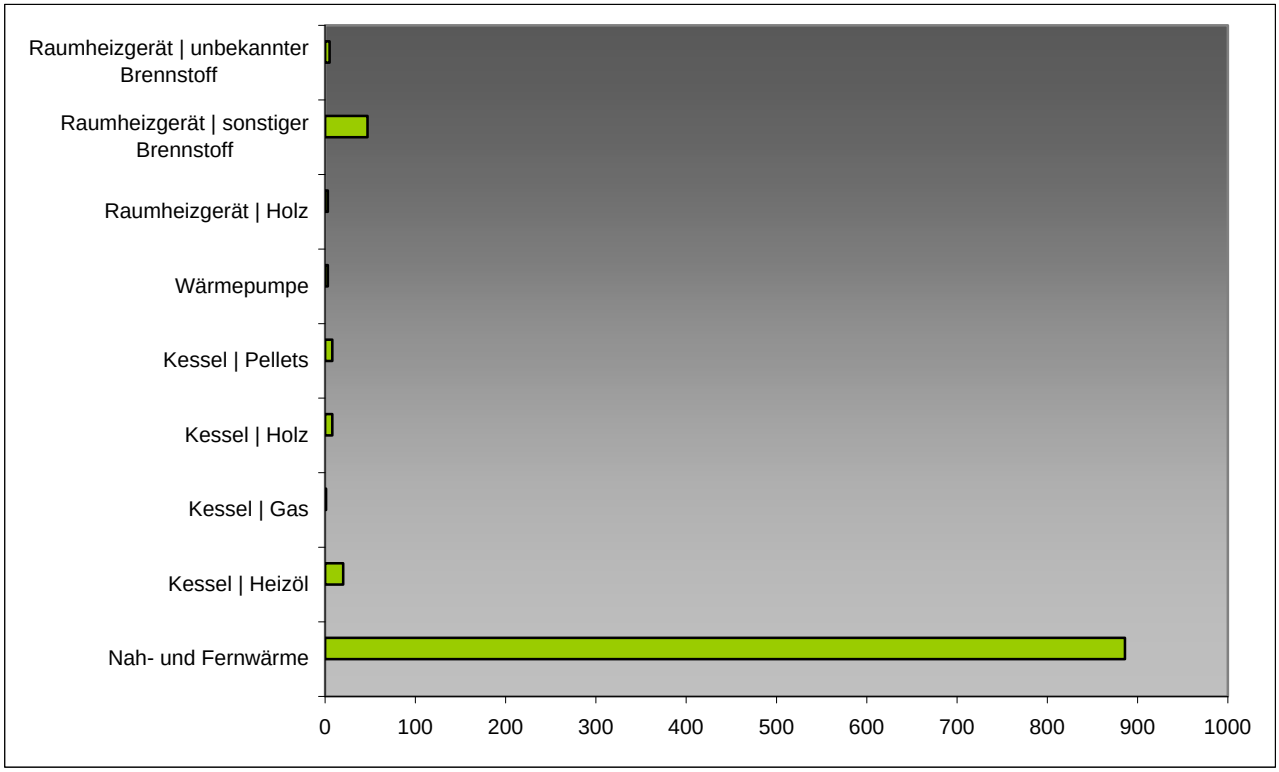


Abbildung 26: Wärmebereitstellung in der Marktgemeinde Wildon

5.3.7 Wohnungsbedarfsprognose und Ermittlung des Flächenbedarfs über einen Zeitraum von 15 Jahren

Bei einer Weiterführung der bislang erfolgreichen Strategie des Wohnungssplits auf 55% Einfamilienhäuser zu je 800 m² und 45% Mehrfamilienhäusern zu je 400 m² lässt sich daraus ein prognostizierter Baulandbedarf von insgesamt 16,2 ha ableiten. Dieser Flächenbedarf von insgesamt 16,2 ha wird demnach zu 11,5 ha auf Einfamilienhäuser sowie 4,7 ha auf Mehrfamilienhäuser aufgeteilt

Aus der nachstehenden Tabelle können die genauen errechneten Werte entnommen werden:

Bedarfsberechnung – Wohneinheiten 2013 bis 2028			
	2013	2028	Zusätzliche Wohneinheiten
Haushalte	1.156	1.302	
Wohneinheiten	1.393	1.655	262
	Anteil in %	Anzahl	Flächenbedarf in ha
EF-Wohnhaus	55	144	11,5
MF-Wohnhaus	45	118	4,7
Bevölkerungsstand			
	2013	2028	Bevölkerungsdifferenz
EW -Zahl	2.588	2.948	360
Haushaltsgröße	2.4	2.4	

Tabelle 12: Berechnung des Flächenbedarfs über einen Zeitraum von 15 Jahren

5.4 Wirtschaft

5.4.1 Berufstätige

In der untenstehenden Grafik wird das Verhältnis der Wirtschaftssektoren in 10-Jahresschritten veranschaulicht. Dabei wird ein deutlicher Trend erkennbar. Der primäre Sektor ist seit 1981 auf einem gleichbleibenden Niveau angesiedelt. Die großen Veränderungen zeigen sich hinsichtlich des sekundären und tertiären Sektors. Letzterer gewinnt seit 1981 stetig und führt die Statistik 2009 mit Vorsprung an.

Der starke Anstieg des Dienstleistungssektors, der gleichzeitige Rückgang des sekundären Sektors sowie die Stagnation des Primärsektors zeigen die fortschreitende Verbreitung urbaner Wirtschaftsstrukturen in der Marktgemeinde Wildon als Suburbanisierungszone der Kernstadt Graz sowie deren Umgebung.

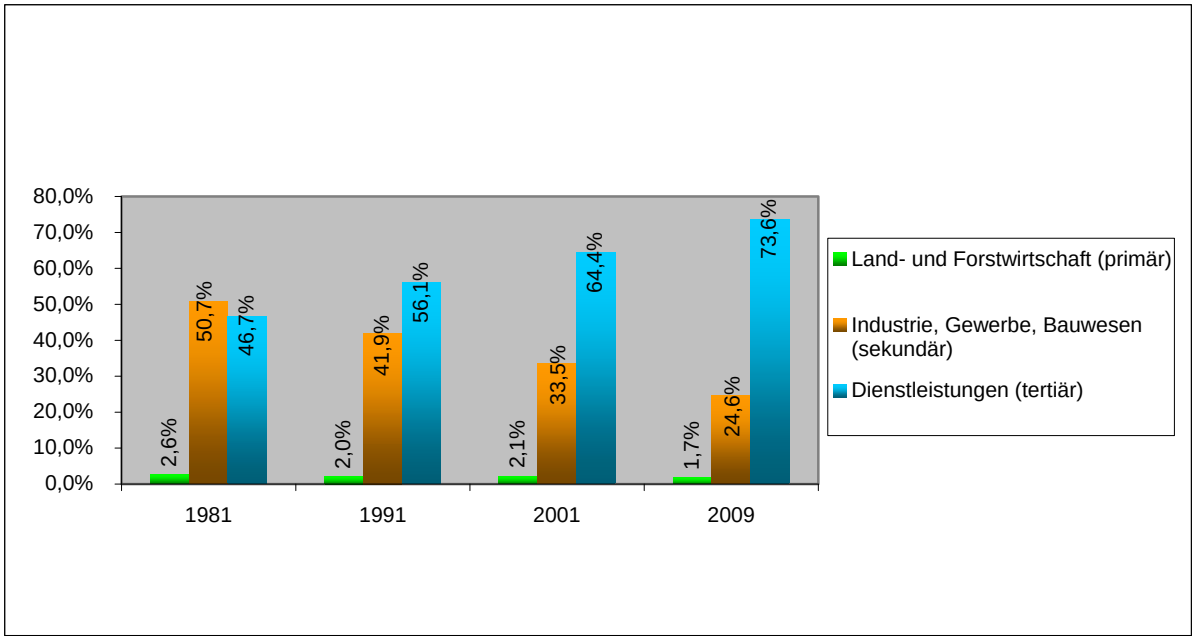


Abbildung 27: Veränderung der Beschäftigten nach Wirtschaftssektoren, relativ

5.4.2 Land- und Forstwirtschaft

Der primäre Wirtschaftssektor der Land- und Forstwirtschaft in der Marktgemeinde Wildon ist über den Beobachtungszeitraum von 1981 bis 2009 leicht im Fallen begriffen. So beträgt der Anteil des Primärsektors an den gesamten Wirtschaftssektoren im Jahr 1981 rund 2,6%, im Jahr 2009 rund 1,7%

In der Marktgemeinde Wildon wurden Landwirtschaftliche Vorrangzonen festgelegt, die Flächen für die land- und forstwirtschaftliche Produktion bereitstellen, wodurch eine Sicherung der bestehenden Landwirtschaften angestrebt wird. Diese Vorrangzonen sind, wie bereits unter Kapitel 2.2 erwähnt, bei jeglichen planerischen Vorhaben zu berücksichtigen.

5.4.3 Industrie und Gewerbe

Der Anteil der produzierenden Industrie ist in der Marktgemeinde Wildon im Fallen begriffen. Noch 1981 machte der sekundäre Wirtschaftssektor über die Hälfte der anteiligen Wirtschaftssektoren aus, wobei der gegenständliche Sektor über einen Beobachtungszeitraum bis zum Jahr 2009 über 25% der Anteile zu Gunsten des tertiären Sektors verlor.

Trotz des erheblichen Zuwachses des teritiären Sektors sowie des allgemeinen wirtschaftlichen Wandels hin zu einer Dienstleistungsstruktur verzeichnet die

Marktgemeinde Wildon stets noch mehrere produzierende Unternehmen, die einen wesentlichen Bestandteil der Wirtschaftslandschaft Wildons darstellen.

5.4.4 Handel, Dienstleistungen und Fremdenverkehr

Die Marktgemeinde Wildon weist neben zahlreichen Dienstleistungsbetrieben wie Schneider, Installateure und Nahversorger sowie Ärzten auch alle Grundbildungseinrichtungen auf. Somit sind zwei Volkschulen, eine Hauptschule und ein Polytechnikum vorhanden.

Der tertiäre Sektor erlebte, gleichsam dem steiermärkischen und österreichischen Trend, einen enormen Aufschwung. In der Marktgemeinde Wildon stieg der Sektor des Handels und der Dienstleistungen von 46,7% (1981) auf 73,6% (2009) an.
Durch die gute Erreichbarkeit, den Wäldern mit hohem Erholungswert und nicht zuletzt der Ausstattung mit einem kulturellen Angebot positioniert sich die Marktgemeinde Wildon mit rund 9.400 Nächtigungen (Tourismusjahr 2011, Landesstatistik Steiermark) als Tourismusgemeinde. Dabei ist ein starker Anstieg der Nächtigungszahlen besonders vom Jahr 2009 auf das Jahr 2010 zu verzeichnen. Veranschaulicht werden die Nächtigungszahlen in den nachfolgenden Grafiken.

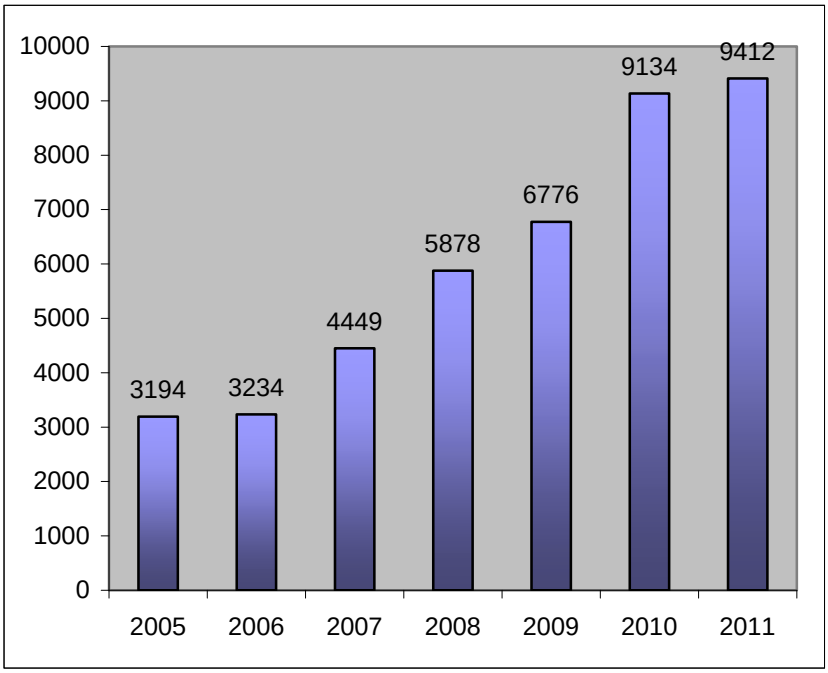


Abbildung 28: Entwicklung der Nächtigungszahlen

Für die nachstehende Grafik wurden die Nächtigungszahlen nach von 2005 bis 2011 nach Monaten gegliedert und der jeweilige Monatsmittelwert errechnet. Da-

durch wird ersichtlich, dass die meisten Nächtigungen zwischen Juli und September liegen.

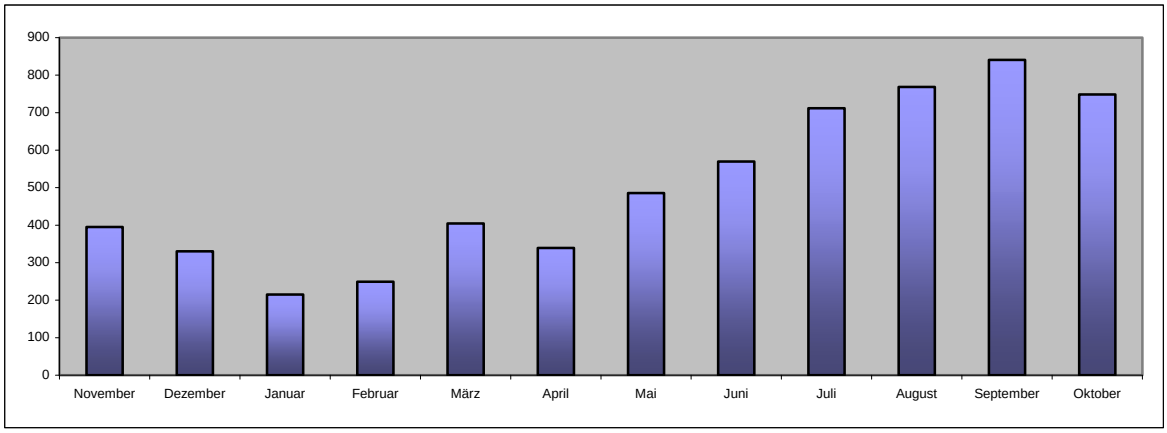


Abbildung 29: Nächtigungszahlen nach Monatsmittel, 2005 - 2011

Der Verein und Kulturpark „hengist“ etablierte in der Region einen Kulturlehrpfad, der die vorhandenen Ausgrabungsstätten der Marktgemeinde am Schlossberg in ein Kleinregionales Entwicklungsprogramm mit den Nachbargemeinden einbindet. Im Kulturzentrum Schloss Wildon wurde weiters ein Schauraum errichtet, der die Ausgrabungsfundstücke präsentiert.
Am Fuße des Buchkogels befindet sich das über den Verein „hengist“ erschlossene, hallstattzeitliche Hügelgräberfeld, welches besucht werden kann.

Im nachfolgenden Unterkapitel „Lokale Wirtschaft und Vereinswesen“ wird genauer auf die Tätigkeiten des Vereins und dessen Bedeutung für die Marktgemeinde eingegangen.

5.4.5 Lokale Wirtschaft und Vereinswesen

Die soziale Ausstattungskomponente wird durch zahlreiche Gasthäuser und Vereine abgedeckt. Bei Letzteren soll in erster Linie auf das Projekt „hengist“ eingegangen werden. Der Verein zählt über 500 Mitglieder und setzt sich die interdisziplinäre Forschung der Kulturregion rund um Wildon zum Ziel. Somit werden Teilbereiche der Paläontologie, Natur- und Kulturgeschichte, Archäologie, Geschichte und Ethnologie verwendet, um regionale Forschungsfelder abzudecken und die Ergebnisse der Bevölkerung sowie dem Tourismus zu präsentieren. Erwähnenswert und von touristischer Bedeutung ist auch der errichtete Kulturwanderweg, der in der Markt-

gemeinde Wildon acht Stationen aufweist und damit das endogene Potential der Region nutzt.
Im Schloss Wildon wurde ein Schauraum eingerichtet, der unter dem Namen „hengist Museum“ geführt wird. Archäologische Fundstücke der Region werden vor Ort präsentiert, wodurch eine Aufwertung des bestehenden Kulturlehrpfades stattfindet.

6.5. Technische Infrastruktur

5.5.1 Energieversorgung

Die Energieversorgung der Marktgemeinde Wildon erfolgt über das Energieversorgungsunternehmen Energie Steiermark GmbH. Die Stromleitungen werden im Örtlichen Entwicklungsplan 5.0 ersichtlich gemacht und sind bei sämtlichen künftigen Planungen hinsichtlich eines Sicherheitsabstandes zu berücksichtigen.

Eine Erdgasleitung der Trans-Austria- Gasleitung verläuft durch das Gebiet der Marktgemeinde Wildon. Diese Leitung wird im Örtlichen Entwicklungsplan 5.0 ersichtlich gemacht.

5.5.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Marktgemeinde Wildon erfolgt über die Wasserversorgungsanlage Wildon sowie in einigen Fällen über private Brunnen und Quellen. Dazu siehe Kapitel 5.2.2.

5.5.3 Abwasser- und Abfallentsorgung

Hinsichtlich der Abwasserentsorgung liegt ein Gemeindeabwasserplan vor. Mit Stand 2008 war ein Großteil der Gebäude an das Abwassernetz angeschlossen. 28 Objekte, teilweise unbewohnt, konnten keinen Kanalanschluss aufweisen. Die Abwasserentsorgung der Marktgemeinde Wildon erfolgt über den Abwasserverband Grazer Feld, der eine Verbandskläranlage in der Region betreibt.

Die Marktgemeinde Wildon ist Mitglied des Abfallwirtschaftsverbandes Leibnitz und betreibt einen Wirtschaftshof, der teilweise von Stocking mitgenutzt wird. Die Abfall-

sammelplätze sind in der Marktgemeinde ausreichend vorhanden, das Abfallrecycling betreibt die Firma Ecoplast, die eine nördlich der Kläranlage befindliche Recyclingeinrichtung betreibt. Die Kompostierung von organischem Schnittgut übernimmt die Firma Saubermacher.
Des Weiteren existiert ein Altstoffsammelzentrum für die Entsorgung von Problemstoffen sowie Sperrmüll. Dieses ist jeden ersten Freitag im Monat geöffnet.

5.5.4 Oberflächenentwässerung

Wasserwirtschaftliche Interessen bezüglich Niederschlagswässer

Der Anfall und die Ableitung von Niederschlagswässern haben in Siedlungsgebieten in den letzten Jahren verstärkt zu Problemen geführt. Diese Probleme entstanden durch eine unzureichende Beachtung des Abflusses von Hangwässern, der technischen Rahmenbedingungen von Kanalisationsanlagen sowie von Grundstücksentwässerungs- und Versickerungsmöglichkeiten.

Damit eine geordnete Versickerung/Ableitung der Niederschlagswässer gewährleistet ist, sowie um nachteilige Auswirkungen des Oberflächenwasserabflusses infolge der Bebauung/Versiegelung auf die Unterliegerbereiche hintan zu halten, wird die Erstellung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes für das gegenständliche Planungsgebiet inklusive des Bestandes unter Berücksichtigung der Geländeverhältnisse bzw. der Boden und Grundwasserverhältnisse (Grundwasserstand und Sickerfähigkeit des Bodens!) sowie unter Einbeziehung der Hangflächenwässer vorgeschlagen. Die örtliche Abgrenzung hat nach hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen.

Generell ist jedoch erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Niederschlagswasser an Ort und Stelle zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird (Grundwasseranreicherung) und nur bei Überlastung von diesbezüglichen Anlagen (Flächen, Mulden-, Becken-, Schacht-, Rigolen-, Rohr-, Retentionsraumversickerung, Filtermulden, Regenrückhaltebecken, Retentions-/Filterbecken) Oberflächenwässer einem Vorfluter zugeleitet wird. Eine Versickerung soll nur bei entsprechender Sickerfähigkeit des Bodens unter Einsatz eines vertretbaren technischen Aufwandes vorgeschrieben werden. Belastete Meteorwässer müssen - sofern nicht

eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist - vor der Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter dem Stand der Technik entsprechend gereinigt werden.

Informationen über diese Thematik können dem Leitfaden für Oberflächenentwässerung - Jänner 2012 erstellt durch die Abteilungen 19, 13 und 17 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung entnommen werden. Hinsichtlich einer hydraulischen Bemessung, dem Bau und Betrieb von Regenwasser-Sickeranlagen wird auf die ÖNORM B 2506-1, Ausgabe 2000-06-01, auf die ÖNORM B 2506-2, Ausgabe ,auf das ÖWAV Regelblatt 35, Ausgabe 2003 sowie auf das DWA Regelblatt A 38, Ausgabe April 2005 verwiesen.

5.6 Verkehrsinfrastruktur

Das öffentliche Straßennetz der Marktgemeinde Wildon wurde hinsichtlich der Lärmbelastung bereits im Kapitel „Lärm“ ausführlich behandelt. Dieser Abschnitt thematisiert die räumliche Verteilung der Verkehrswege.

Das Gebiet wird in erster Linie von der Landesstraße B67 von Nordwesten sowie Südosten her verkehrstechnisch versorgt. Die B67 stellt die Verkehrsachse zwischen Wildon und Leibnitz dar und ist aus diesem Grund neben der A9 Phyrnautobahn der am zweitstärksten frequentierte Verkehrsweg des Großraumes. Die B67 verläuft im Gemeindegebiet grob parallel zur Autobahn.
Von Osten kommend sind die zwei Landestraßen L371 und L627 von Bedeutung, da sie östlich des Wildoner Schlossberges in die Achse B67 einmünden und damit die Verkehrsfrequenz in diesem Bereich stark anheben.
Von Westen kommend und nördlich des Schlossberges in die B67 einmündend befindet sich noch die Landesstraße L601, die auch den kürzesten Weg zur A9, darstellt.
Im Ortszentrum Wildons kommt es durch das Einmüden zweier Landesstraßen in die B67 zu einer Erhöhung des Verkehrstagesdurchsatzes, der im Zuge einer geplanten Ortsumfahrung entgegengewirkt werden soll. Um die Tagesdurchsatzwerte insbesondere in diesem Bereich zu senken sowie eine Optimierung der allgemeinen Verkehrsituation in der Marktgemeinde Wildon zu erzielen, ist eine Umfah-

rungsstraße zur B67 geplant, die technisch wie folgend erläutert umgesetzt werden soll:

Ursprünglich standen vier Varianten (zwei Tunnelvarianten sowie zwei Umfahrungsvarianten) zur Debatte, wobei nach eingehenden Untersuchungen die Entscheidung auf eine Tunnelvariante fiel. Die Tunnelvariante 2 schied aus, da wesentliche Auswirkungen auf das bestehende Bauland im Zentrum der Marktgemeinde zu erwarten waren.

Die gewählte Variante durch welche eine Verknüpfung aller Ortsteile über kurze Wege stattfindet. Die Trassenführung der nunmehr aktuellen Variante leitet den Verkehr südöstlich des Schlossberges über die Mur. Südlich des Bahnhofsstandortes soll ein Kreisverkehr errichtet werden, über den eine Einmündung in die Landesstraße B67 stattfinden soll. Ausgehend von diesem Kreisverkehr wird die Umfahrung über eine Tunnelführung unter dem Schlossberg weitergeführt, wodurch eine Entlastung des momentan stark frequentierten Ortskernes stattfinden kann. Insbesondere der Tagesdurchsatzwert im Bereich der Einmündung der Landesstraße L215 in die B67 im Bereich der Murbrücke soll durch diese geplante Trassenführung verringert werden.

Diese von der Marktgemeinde Wildon bevorzugte Trassenführung verknüpft alle Ortsteile der Marktgemeinde über kurze Wege. Durch die vorgesehene Einbindung des Bahnhofes wird der Standort als Nahverkehrsknoten attraktiviert sowie dessen Erreichbarkeit wesentlich erhöht.

In Hinblick auf die Planungsdurchführung wurden im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 4.0 sowie Flächenwidmungsplan Nr.4.0 bereits Flächen für die Umfahrungsvariante bereitgestellt. Eine Freigabe der Steiermärkischen Landesregierung ist dabei jedoch noch ausständig.

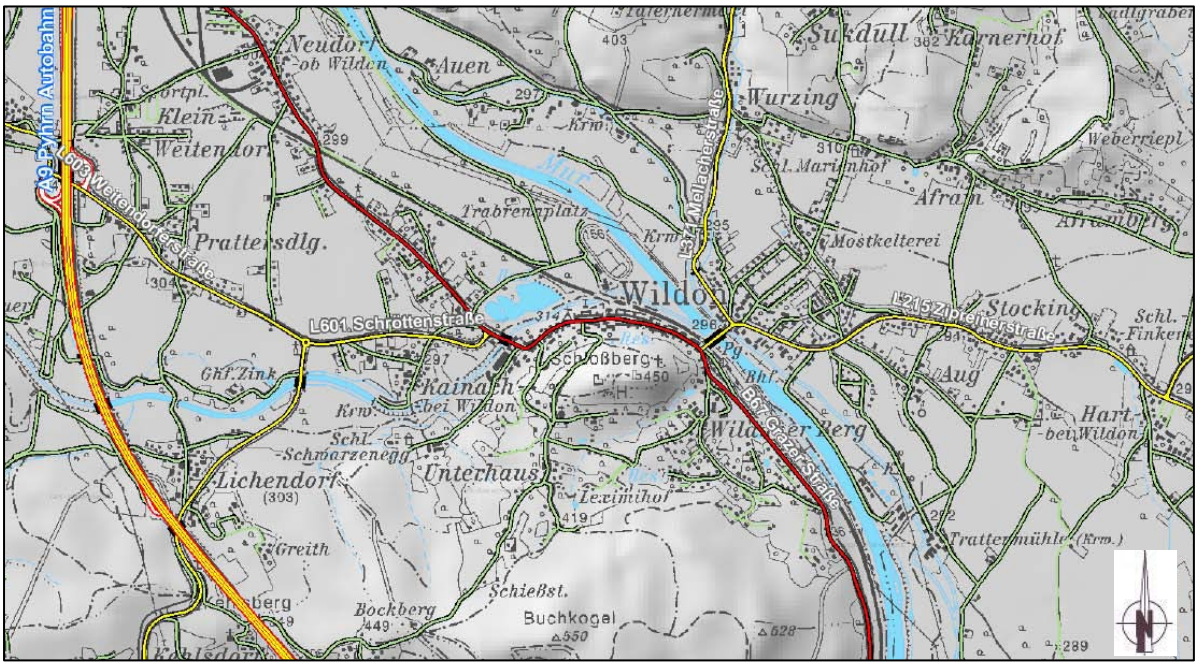


Abbildung 30: Verkehrsachsen in der Marktgemeinde

Der Schienenverkehr verläuft ähnlich der Landesstraße B76 in grober Nord-Süd Richtung und zieht sich durch das Ortsgebiet der Marktgemeinde Wildon, wobei die Eisenbahnstrecke Werndorf –Spielfeld/Straß zweigleisig ausgebaut ist. Der Bahnhof befindet sich direkt im Ortskern, in dem sich auch die höchste Siedlungsdichte befindet. Seit der Einführung der S-Bahn Steiermark befindet sich Wildon auch im S-Bahn Netz der Österreichischen Bundesbahnen. Durch die rund halbstündliche S-Bahn Taktung zu Geschäftszeiten liegt Wildon in ausgezeichneter Lage hinsichtlich der Erreichbarkeit von und zu dem Ballungsraum Graz (rund 25 Minuten Fahrzeit) und weist damit besonders im Ortskern Wildon im 300m Radius um den Bahnhof eine ausreichende Bedienungsqualität bezüglich des öffentlichen Nahverkehrs auf. Neben der ausgezeichneten Schienenanbindung von und zu Graz liegt die Marktgemeinde Wildon ebenso in guter Erreichbarkeit zum Ballungsraum Leibnitz, der per S-Bahn in 12 Minuten erreicht werden kann. Die Taktung erfolgt in Geschäftszeiten jedoch nur im Stundentakt, wonach keine ausreichende Bedienungsqualität hinsichtlich des öffentlichen Personennahverkehrs gegeben ist.

Weiters findet noch eine rund zweistündig getaktete Busverbindung des Postbus Unternehmens der ÖBB von Graz mit der Reisedauer von rund 40 Minuten Beachtung. Dabei ist anzumerken, dass 13 Buspaare werktags über Wildon verkehren.

Die jeweiligen Start- und Zielorte sind dabei Graz und Bad Radkersburg .Die angefahrenen Haltestellen sind in der nachstehenden Abbildung veranschaulicht.

Abbildung 31: Haltestellen des öffentlichen Busverkehrs

Aus der Abbildung 30 lässt sich die relativ flächendeckende Versorgung mit öffentlichem Personennahverkehr ableiten. Insbesondere im Bahnhofsnahbereich sind demnach mehrere Bushaltestellen vorzufinden. Ebenso der Ortsteil Neuwildon sowie die Siedlungsbereiche entlang der Grazerstraße sind über den ÖPNV zu erreichen.

Die Siedlungsbereiche in Unterhaus, südlich des Schlossberges sind, wie bereits erwähnt, ausgesprochen dünn besiedelt und liegen nicht entlang einer stärker frequentierten Verkehrsachse, wodurch eine Versorgung mit öffentlichem Nahverkehr auch nicht gegeben ist.

Verzeichnisse

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Waldentwicklungsplan für die Marktgemeinde Wildon: Quelle GIS Steiermark 2012
Abbildung 2: Visualisierung der Abflussuntersuchung, Quelle: GIS Daten Steiermärkische Landesregierung 2012, Bestandsaufnahme, eigene Bearbeitung
Abbildung 3: Vorrangzonen in Wildon, Quelle: Regionalplan Leibnitz 2009
Abbildung 4: Landschaftliche Teilräume in Wildon, Quelle: Steiermärkische Landesregierung 2012, eigene Bearbeitung
Abbildung 5: Siedlungsbereich des Ortskernes nördlich des Schlossberges, Quelle: GIS Daten: Steiermärkische Landesregierung 2012, eigene Bearbeitung; Fotografie der Gemeinde Wildon
Abbildung 6: Ausläufer des historisch tradierten Marktes nach Südosten, Quelle: GIS Daten: Steiermärkische Landesregierung 2012, eigene Bearbeitung
Abbildung 7: Bahnhof mit Park&Ride Anlage, Quelle: Eigene Fotografie 2012
Abbildung 8: Blick nach Westen: Hereschwerke, Quelle: Eigene Fotografie 2012
Abbildung 9: Nördlich der Mur, Neuwildon, Quelle: GIS Daten: Steiermärkische Landesregierung, ,Quelle: Eigene Fotografie 2012
Abbildung 10: Murspitz, Quelle: , Quelle: Eigene Fotografie 2012
Abbildung 11: Siedlungsbereich südlich des Schlossberges, Quelle GIS Daten: Steiermärkische Landesregierung 2012, Fotos: eigene Fotografien
Abbildung 12: Siedlungsbereiche und Strukturen: Quelle GIS Daten Steiermärkische Landesregierung 2012, Fotos: eigene Fotografien, Foto Markt: Marktgemeinde Wildon, Foto „Freisichtzone“: Marktgemeinde Wildon; eigene Bearbeitung
Abbildung 13: Festgelegte Siedlungsschwerpunkte im ÖEK 5.0: Quelle GIS Daten: Steiermärkische Landesregierung 2012, eigene Bearbeitung
Abbildung 14: Bushaltestellen durch den ÖPNV bedient; Quelle: GIS Steiermark, eigene Bearbeitung
Abbildung 15: Hochwasserbereiche in der Marktgemeinde Wildon; Quelle: GIS Steiermark 2012
Abbildung 16: Tagesverkehrsdurchsatz der Hauptverkehrsachsen, Quelle: GIS Steiermark 2011, Bestandsaufnahme; eigene Bearbeitung
Abbildung 18: Geruchsimmissionskreise, Quelle: Bestandsaufnahme nach Angaben der Gemeinde, eigene Berechnung der Geruchskreise, 2012
Abbildung 19: Bevölkerungsentwicklung Wildons von 1971 –2012; Quelle: Statistik Austria 2009 , Angaben der Marktgemeinde Wildon 2012, eigene Bearbeitung
Abbildung 20: Relativer Vergleich der Bevölkerungsentwicklung Wildons mit Leibnitz und der Steiermark: Quelle: Statistik Austria 2009, Angaben der Marktgemeinde Wildon 2012, eigene Bearbeitung
Abbildung 21: Bevölkerungsprognose bis 2028, Quelle: Statistik Austria 2009, Angaben der Marktgemeinde Wildon 2013, eigene Hochrechnung in Anlehnung der ÖROK Atlas Daten 2013, eigene Bearbeitung
Abbildung 22: Darstellung der absoluten Ein- und Auspendler ; Quelle Statistik Austria 2009, Landesstatistik Steiermark 2012, eigene Bearbeitung
Abbildung 23: Bevölkerung und Altersklassen, Quelle: Statistik Austria 2001, eigene Bearbeitung
Abbildung 24: Veränderung der Haushaltszahlen, Quelle: Landesstatistik Steiermark 2012, eigene Bearbeitung
Abbildung 25: Errichtete Wohneinheiten, Quelle: Angaben der Marktgemeinde Wildon 2012, eigene Bearbeitung
Abbildung 26: Wärmebereitstellung in der Marktgemeinde Wildon, Quelle: Angaben der Marktgemeinde Wildon 2013, eigene Bearbeitung
Abbildung 27: Veränderung der Beschäftigten nach Wirtschaftssektoren (relativ), Quelle: Landesstatistik Steiermark 2012, eigene Bearbeitung
Abbildung 28: Entwicklung der Nächtigungszahlen, Quelle: Fremdenverkehrsstatistik der Steiermärkischen Landesregierung 2012, eigene Bearbeitung
Abbildung 29: Nächtigungszahlen nach Monatsmittel, Quelle: Fremdenverkehrsstatistik der Steiermärkischen Landesregierung 2012, eigene Bearbeitung
Abbildung 30: Verkehrsachsen der Marktgemeinde Wildon, Quelle: GIS Steiermark 2012
Abbildung 31: Bushaltestellen durch den ÖPNV bedient; Quelle: GIS Steiermark, eigene Bearbeitung

Fotos am Titelblatt dankend von der Marktgemeinde Wildon erhalten.

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Aufstellung der Entwicklungsgrenzen, Quelle : Das Örtliche Entwicklungskonzept – Ein Leitfaden, Amt der Steiermärkischen Landesregierung 2005
Tabelle 2: Öffentliche und privat genutzte Trink- und Nutzwassereinrichtungen, Quelle: WIS Steiermark 2012
Tabelle 3: Öffentliche und privat genutzte Quellen, Quelle: WIS Steiermark 2012
Tabelle 4 Brunnen in der Marktgemeinde Wildon, Quelle: WIS Steiermark 2012
Tabelle 5: Naturdenkmäler in der Marktgemeinde Wildon, Quelle : ROKAT 2012
Tabelle 6: Unbewegliche und archäologische Denkmäler in der Marktgemeinde Wildon, Quelle: Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat für Steiermark 2012
Tabelle 7: Verkehrsdurchsatz der Verkehrsachsen Wildons, Quelle: GIS Steiermark 2011
Tabelle 8: Berechnung der dB Werte gemäß RVS 3.114, Quelle: GIS Steiermark, eigene Berechnung
Tabelle 9: Pendlerentwicklung und –saldo der Marktgemeinde Wildon, Quelle: Landesstatistik Steiermark 2009
Tabelle 10: Wohnbevölkerung, Bevölkerungsdichte , Geburten- und Wanderungsbilanz, Quelle: Landesstatistik Steiermark 2010, Angaben der Markgemeinde Wildon 2012
Tabelle 11: Anteile der Wohnbevölkerung in der Marktgemeinde Wildon, im Bezirk Leibnitz und der Steiermark, Quelle: Landesstatistik Steiermark 2009, Angaben der Marktgemeinde Wildon 2012
Tabelle 12: Berechnung des Flächenbedarfs über die Planungsperiode, Quelle: Landesstatistik Steiermark, Angaben der Marktgemeinde Wildon, darauf aufbauend erfolgte die eigene Prognose

Anhänge

Anhang 1: Beurteilung der Ziele und Maßnahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.0

1. Grundsätze / Siedlungsleitbild		
(Z) 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 historisch tradierten Markt sichtbar wird, muss intensiv entgegengewirkt werden.	Um der Bevölkerung weiterhin eine ausreichende Infrastruktur hinsichtlich Nahversorgung, Einkaufsmöglichkeiten oder auch dem Öffentlichen Verkehr bieten zu können, ist diese Zielsetzung nach wie vor von größter Aktualität.	Weiterführung unter Z.2.2
(Z) Eine Ausdehnung des Baulandes für zentrale Funktionen und Dienstleistungen ist angesichts der Bedeutung Wildons als Nahversorgungszentrum, ebenfalls anzustreben.	Um die Zentralität insbesondere des Ortskernes weiter erhalten zu können, ist diese Zielsetzung in der kommenden Planungsperiode weiterzuführen.	Weiterführung unter Z.2.2
(Z) Eine starke Expansion von bestehenden Betrieben innerhalb der traditionellen Wohngebiete ist nicht möglich. Eine Aussiedelung ist in solchen Fällen langfristig sinnvoll.	Diese Zielsetzung ermöglicht die weitere Erhaltung der hohen Lebensqualität in den Wohngebieten der Marktgemeinde und soll daher auch in der kommenden Planungsperiode weiter verfolgt werden.	Weiterführung unter M.2.3
(Z) Die vorhandenen Betriebe an der St. Georgenerstraße, der Bestand der Kläranlage und die Bereiche an der Murbrücke wie auch an der Kainachbrücke (Areal Kainach – Autobahnzubringer – Waschanlage) sollen erhalten bleiben.	Bei jeglichen Planungsvorhaben ist ein besonderes Augenmerk auf die ersichtlich gemacht wordenen Hochwasserzonen (HW_{30} und HW_{100}) zu legen. Die St. Georgenerstraße liegt im Hochwassergebiet der HW_{30} und HW_{100}. Hochwasserschutzmaßnahmen sind bei Bauvorhaben zu treffen. Die Zielsetzung wird unbedingt weitergeführt.	Weiterführung unter Z.3.3
(Z) 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.	Diese Zielsetzung wurde im Zuge der Erstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.0 umgesetzt, ein weiterer Handlungsbedarf ist somit nicht gegeben.	Nicht weitergeführt

(Z) Der Ausbau als Wohnsitzgemeinde im Umland der Landeshauptstadt Graz ist auf Grund der günstigen Verkehrslage sinnvoll.	Die Zielsetzung wird als Leitziel weitergeführt.	Weiterführung als Leitziel
(Z) Der Bedeutung der Naherholung für den Raum Graz soll durch Erweiterung in Form eines Erschließungs- und Realisierungskonzeptes für einen Archäologiepark mit integriertem Museums 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)	Da Wildon auf Grund der günstigen Verkehrslage sowie der naturräumlichen Gegebenheiten noch immer Potential als Naherholungsgebiet und Tagestourismusdestination für den Ballungsraum Graz bietet, sollte dieses Ziel weitergeführt werden. Durch die Errichtung eines Schauraumes für archäologische Fundstücke aus der Region im Schloss Wildon wurde die Attraktivität für den Tagestourismus über den Kulturpark „hengist“ maßgeblich erhöht. Die touristische Vermarktung Wildons soll insbesondere auf den Tagestourismus gerichtet sein.	Weiterführung unter Z.3.1 / M.3.1
(Z) 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 Erschließung- und Entwicklungsmaßnahmen (Gewerbe, Industrie) und bei kommunalen Einrichtungen verstärkt Beachtung finden.	Trotz Strukturreform ist eine enge Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden anzustreben.	Weiterführung als Leitziel
(Z) Neue Baulandflächen ergeben sich aufgrund der besonderen Gegebenheiten, nur durch Abrundung und Auffüllung des 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.	Die Grundlage dieser Zielsetzung ist mittlerweile überholt. Baulandflächen werden nach den Richtlinien des Regionalen Entwicklungsprogrammes Leibnitz und somit über die Siedlungsschwerpunkte festgelegt. Weitere Festlegungen von Baulandflächen haben sich an diese Richtlinien, und besonders an die Hochwasserschutzrichtlinie zu halten.	Wird nicht weitergeführt
(Z) Um eine kontinuierliche Inanspruchnahme der Baulandreserven von Innen nach Außen zu sichern, sind die in §34 Stmk. ROG 2010	Die Maßnahme ist weiterzuführen. Dabei hat die Marktgemeinde gemäß §34 Stmk. ROG 2010 Bauland zu mobilisie-	Weiterführung unter Z.2.2 /M.2.2

angeführten Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik (privatwirtschaftliche Maßnahmen, Festlegung von Bebauungsfristen und von Vorbehaltsflächen) zu nutzen.	ren.	
(Z) Der Ausbau der Freizeitanlagen zwischen Kainach und Mur (Murspitze) soll unter Einbeziehung des Naturschutzes fortgesetzt werden. Der Schlossberg und Buchkogel sollen eine Intensivierung der Erholungsnutzung erhalten.	Grundsätzlich wird diese Zielsetzung fortgeführt, jedoch ist der Schwerpunkt auf eine sanfte Schwerpunktgestaltung gelegt.	Abgeänderte Weiterführung unter Z.3.1/ M.3.1
(M) 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.	Diese Maßnahme wurde umgesetzt. Bei weiteren Baulandausweisungen sind jedoch unbedingt die ausgewiesenen Hochwasserzonen in die Planung miteinzubeziehen.	Wird nicht weitergeführt
(M) 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 Grazerstraße.	Auf Grund der Hochwasseranschlagslinien sind diese Potentiale nicht verfügbar. Diese Bereiche sind erst dann für eine Wohnbebauung geeignet, wenn entsprechende Hochwasserschutzmaßnahmen getroffen wurden. Für den kurzfristigen Bedarf soll für den Bereich der Grundstücke Nr. XXX Potenziale geschaffen werden. Dieser Bereich ist hochwasserfrei.	Abgeänderte Weiterführung unter
Für die Wohngebiete soll weitgehend Allgemeines Wohngebiet festgelegt werden, um Funktionsmischungen in zulässigem Maß möglich zu machen.	Diese Zielsetzung wurde umgesetzt und wird im aktuellen Ziele / Maßnahmenkatalog weitergeführt, um eine weitere Funktionsdurchmischung zu ermöglichen.	Weiterführung unter M.3.3
(M) 0.3 Die Festlegung von großflächigen Betriebsgebieten ist für folgende Bereiche vorgesehen: - entlang der Mur, im Bereich Neuwildon, in Nachbarschaft zur Kläranlage und an der L 215 , mit großen Entwicklungschancen nach der Errichtung der Umfahrung	Bei allen, im Ziel erwähnten Unterpunkten sind wiederum die aktuellen HW_{30} und HW_{100} Zonen der Kainach sowie der Mur zu berücksichtigen. Derzeit sind diese Flächen großteils für eine Bebauung nicht verfügbar. Die Bereiche entlang der B67 und zur Nachbargemeinde Weitendorf sollen verstärkt	Weiterführung unter M.3.4

- im Bereich des E-Werkes Heresch - an der B67, im Norden des Gemeindegebietes, sollte es im Rahmen des Flächenbedarfs der Umfahrung zu einer Absiedelung der AKG kommen	für eine gewerbliche Nutzung herangezogen werden.	
(M) 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.	Gemäß §5 Abs 5 des Regionalen Entwicklungsprogramms für die Planungsregion Leibnitz sind die Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung auf die regionalen Siedlungsschwerpunkte sowie auf die Bereiche entlang der Hauptlinien des öffentlichen Personennahverkehrs zu fokussieren. Großflächige Baulandausweisungen im erwähnten Gebiet sind demnach nicht möglich. Diese Maßnahme wird im Örtlichen Entwicklungskonzept weitergeführt.	Berücksichtigung im Entwicklungsplan, M.3.5
2. NATURHAUSHALT UND UMWELT		
(Z) 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 als Maßstab für die Eignungsbeurteilung von Baulandfestlegungen herangezogen werden. Auch dem Druck von Bauwilligen ist dort zu widerstehen, wo naturräumliche Werte in Gefahr sind.	Die Zielsetzung entspricht den Raumordnungsgrundsätzen des StROG 2010 und wird aus diesem Grund weitergeführt.	Weiterführung unter Z.1.1
(Z) Der Naturraum als Basis des Tourismus, der Land- und Forstwirtschaft sowie landwirtschaftliche Nutzflächen sind besonders unter Beachtung der Hochwassergefährdung entlang der Gewässer zu sichern. Die Sicherung der landwirtschaftlich genutzten Böden zwischen Bahn und Mur im Norden des Gemeindegebietes, zwischen Mühlgang und	Diese Bereiche sind großteils im Regionalen Entwicklungsprogramm als Landwirtschaftliche Vorrangzonen festgelegt und diese Festlegung verhindert weitere Erweiterungen des Baulandes. Diese Landwirtschaftlichen Vorrangzonen dienen der landwirtschaftlichen Produktion und erfüllen Funkti-	Weiterführung unter Z.3.4

Mur im Osten, zu beiden Seiten der Straße nach Wurzing und im Bereich Unterhaus (Oberes Unterhaus, Bockberg, Dorf Unterhaus und Rasental), sollen als Freiland im Flächenwidmungsplan festgelegt werden.	onen des Schutzes der Natur- oder Kulturlandschaft, der ökologischen Funktion sowie der Siedlungsgebiete. Mit dieser Zielsetzung des Regionalen Entwicklungsprogrammes wird dieser Grundgedanke weitergeführt.	
(Z) Initiativen zur Weiterführung des Ökokatasters mit dem Ziel, sichtbare und überprüfbare Verbesserungen im Bereiche des Naturraumes zu erzielen.	Eine Weiterführung des Ökokatasters wird nicht angestrebt.	Wird nicht weitergeführt
(Z) 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.	Gemäß dem Stmk ROG 2010 sind die erwähnten Bestimmungen einzuhalten. Eine gesonderte Aufnahme in das Örtliche Entwicklungskonzept 5.0 ist dabei nicht erforderlich.	Wird nicht weitergeführt
(Z) Fortsetzung der Bemühungen um die Ausweisung des Bereiches Schlossberg – Unterhaus – Buchkogel als Naherholungsgebiet besonders hervorzuheben. Gleiches gilt für die Bereiche mit Bodenfunden.	Der Bereich Schlossberg – Unterhaus – Buchkogel soll weiterhin als Naherholungsgebiet den örtlichen Tagestourismus fördern.	Weiterführung unter M.3.1
(M) 1.5 Die Bereiche Schlossberg, KG Unterhaus und Buchkogel sollen als Landschaftsschutzgebiet oder geschützter Landschaftsteil festgelegt werden.	Die Maßnahme zur Ausweisung der entsprechenden Bereiche ist nicht mehr aktuell.	Wird nicht weitergeführt
(Z) Berücksichtigung des Kaltluftabflusses im Wohngebiet von Unterhaus (Alte Reichsstraße) durch geringe Bebauungsdichte (Durchgrünung) und Gebäudestellung.	Es existieren keine Grundlagen zu dieser Zielsetzung, somit ist diese Zielsetzung nicht weiterzuführen.	Wird nicht weitergeführt
(M) 1.2 Berücksichtigung der hochwassergefährdeten Gebiete (HQ_{30} und HQ_{100}) durch ihre Ausweisung als Freiland.	Im Sinne des Schreibens der Steiermärkischen Landesregierung vom 16.05.2012 wird diese Zielsetzung nicht weitergeführt.	Wird nicht weitergeführt
(M) 1.3 Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe	Landwirtschaftliche Betriebe sollen auch weiterhin erhalten bleiben. Um Nutzungskonflikte zu Wohnnutzungen hintanzuhalten, werden die Geruchsimmissionen der Tierhaltungsbetriebe berechnet und somit eine Nutzungsentflech-	Weiterführung unter Z.3.4.

	tung von Wohnen und Tierhalt bezweckt.	
(M) 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.	Die Ausgrabungsflächen und archäologischen Fundstätten unterliegen dem Denkmalschutz und somit wurde diese Zielsetzung teilweise erreicht. Ferner wurde ein Schauraum für die archäologischen Fundstücke errichtet. Die Gemeinde ist gesetzlich verpflichtet, diese Fundstätten im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen.	Wird teilweise weitergeführt unter Z.3.1 / M.3.1
3. BEVÖLKERUNG		
(Z) Steigerung der Bevölkerungszahl auf rund 2.700 Einwohner bis zum Jahr 2010.	Die Zielsetzung wurde nicht erfüllt. Im Jahr 2012 berechnet sich der Bevölkerungsstand auf 2.588 (Angabe der Gemeinde). Unter Bedachtnahme der Entwicklung Wildons als Wohngemeinde im Umland des Ballungsraumes Graz ist nach der Erstellung eines Bevölkerungsentwicklungsszenarios ein Zielansatz von 2.948 Personen über Planungsperiode 2013 – 2028 anzustreben.	Weiterführung unter Z.2.1.
(Z) Halten vor allem der jungen Bevölkerungsgruppen, der Jungfamilien und der Auspendler in der Gemeinde, um langfristig eine günstige Bevölkerungsstruktur zu bewahren.	Um der allgemeinen Überalterung und den sich daraus entwickelnden Problemen entgegenzuwirken, ist das Halten der jungen Bevölkerungsgruppen notwendig.	Weiterführung unter Z.2.1
(Z) Fortsetzung der bisher erfolgreichen Wohnbau- und Familienpolitik mit dem Ziel, Jungfamilien, aber auch betagte Menschen zu bewegen, sich in Wildon anzusiedeln.	Die Zielsetzung ist weiter fortzuführen.	Weiterführung unter Z.2.1
(Z) Integrationsbemühungen bei Zuwanderern insbesondere nichtösterreichischer Herkunft.	Eine weitere Umsetzung durch Maßnahmen der Wohnungspolitik, wie der Bereitstellung von günstigen Wohnflächen im Kerngebiet nördlich des Schlossberges, ist anzustreben.	Weiterführung unter Z.2.1
(M) 3.1 Weitere Hebung der Wohnattraktivität.	Diese Zielsetzung soll als Leitziel fortgeführt werden.	Weiterführung als Leitziel
(M) 3.3 Bereitstellung von Wohnungen und Bauplätzen für den aus der	Nach der Berechnung im vorliegenden ÖEK 5.0 leitet sich	Weiterführung

Bevölkerungszunahme resultierenden Zusatzbedarf in günstiger Wohnlage, um den heimischen Interessenten und den Zuwanderern gut erschlossene und gut versorgte Wohnmöglichkeiten zu bieten.	ein Bedarf von 118 Wohneinheiten für Mehrfamilienhäuser und 144 Wohneinheiten für Einfamilienhäuser bei einem Flächenbedarf von rund 16,2 ha bis zum Jahr 2028 ab.	unter Z.2.1
(M) 3.4 Fortsetzung der bisher so erfolgreichen Sanierung und des Abbaues der Bausubstanz im historisch tradierten Markt.	Grundlegend soll alter Gebäudebestand durch Sanierung eine Attraktivierung erhalten. Der Gebäudebestand im historisch tradierten Markt ist weiter zu erhalten und zu sanieren.	Nicht weiterführen
(M) 3.5 Weitere Verbesserungen und Erhaltung des Qualitätsstandards im Bereich der technischen und sozialen Infrastruktur, sowie des Freizeit- und Naherholungswertes.	Um eine Verringerung der Zentralität in der Marktgemeinde sowie ein Absinken der daraus folgenden Wohnqualität zu verhindern, ist ein Halten und Verbessern dieser Qualitätsstandards im Bereich der technischen und sozialen Infrastruktur sowie des Freizeit- und Naherholungswertes notwendig.	Weiterführung unter Leitziel 1
4. WIRTSCHAFT: Land- und Forstwirtschaft		
(Z) Sicherstellung der Bewirtschaftung von Grünlandflächen (auch von Grenzertragsböden) und Bewahrung des Landschaftscharakters.	Die Zielsetzung ist nicht Teil eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes und wird daher nicht weitergeführt.	Nicht weiterführen
(Z) Erhaltung und Stärkung der landwirtschaftlichen Betriebe und Arbeitsplätze.	Die Landwirtschaftliche Vorrangzone laut REPRO bildet eine Planungsgrundlage, die verpflichtend zu berücksichtigen ist und dadurch werden landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Funktion weiter gestärkt. Im Örtlichen Entwicklungsplan Nr. 5.0 wurden die Geruchsimmissionskreise der bestehenden Tierhaltungsbetriebe berechnet und festgelegt. Dadurch werden Nutzungskonflikte vermieden und die Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe gesichert.	Weiterführung unter Z.3.3 / M.3.3
(Z) Fortsetzung der Kooperation der landwirtschaftlichen Betriebe, auch über die Gemeindegrenzen hinaus.	Die Zielsetzung ist nicht Teil eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes und wird daher nicht weitergeführt.	Nicht weiterführen
(M) 3.1.1. Förderung von Initiativen zu Aufnahme von Spezialprodukti-	Diese Maßnahme fällt nicht in die raumplanerische Kompe-	Nicht weiterfüh-

onen zur Einkommensverbesserung, vor allem auch für die Nebenerwerbslandwirtschaft (Obst-, Weinbau, Gemüse, usw.)	tenz.	ren
(M) 3.1.2. Direktvermarktung der landwirtschaftlichen (weiterverarbeiteten) Produkte auf Bauernmärkten und im Fremdenverkehr (Naherholung). Verstärkung der Aktivitäten sowie Verbesserung oder Verlegung des Standortes.	Diese Maßnahme fällt nicht in die raumplanerische Kompetenz.	Nicht weiterführen
(M) 3.1.3. Weitere Inanspruchnahme von Möglichkeiten der überbetrieblichen Zusammenarbeit durch den bestehenden landwirtschaftlichen Maschinenring.	Diese Maßnahme fällt nicht in die raumplanerische Kompetenz.	Nicht weiterführen
(M) 3.1.4. Pflegliche Waldbewirtschaftung (auch Schwachholznutzung) zur Sicherung des für den Raum Wildon charakteristischen Landschaftsbildes.	Waldränder werden im Örtlichen Entwicklungsplan 5.0 als naturräumliche Siedlungsgrenzen angesehen. Um eine Gefahrenminderung bei z.B. Windwürfen sowie die weitere Pflege der Bereiche zu erleichtern, soll im Wortlaut zum Örtlichen Entwicklungskonzept ein Freihaltestreifen von mindestens 10 Metern ab dem Waldrand festgelegt werden.	Weiterführung unter Z.1.4 / M.1.4
4. WIRTSCHAFT: Industrie und Gewerbe		
(Z) Verkehrsbelastungen für Wohngebiete, die aus Betriebszufahrten resultieren, sind zu vermeiden.	Durch die Hintanhaltung von Nutzungskonflikten zwischen Wohn und Gewerbenutzung und der damit verbundenen Sicherung der Wohnqualität, soll diese Zielsetzung auch im Örtlichen Entwicklungskonzept weitergeführt werden.	Weiterführen unter M.2.3
(Z) 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.	Durch das neue Raumordnungsgesetz 2010 ist diese Zielformulierung überholt und wird daher nicht weitergeführt.	Nicht weiterführen
(Z) Bemühungen um die Eingliederung der jungen, nachwachsenden Berufstätigen und Schulabgänger in das Erwerbsleben innerhalb der Gemeinde. Zusammenarbeit mit dem Polytechnikum.	Die Zielsetzung hat keine raumplanerische Relevanz und wird daher nicht weitergeführt.	Nicht weiterführen
(Z) Halten oder Erhöhung der Zahl der Arbeitsplätze in den bestehen-	Ansiedelungsanreize für Klein- und Mittelunternehmen sol-	Weiterführen un-

den Mittel- und Kleinbetrieben.	len durch die Bereitstellung von entsprechenden Flächen geschaffen werden.	ter Z.3.3
(M) 3.2.1 Festlegung von Industrie- und Gewerbegebiet 1 für Gewerbezonen in nachstehenden Bereichen: • an der Nordwestgrenze zu Weitendorf, zwischen B67 und Kainach • zwischen östlichem Mühlgang bzw. L215 und Mur, und • an der L 371	Die Maßnahme wurde umgesetzt, jedoch ist bei der Errichtung von Gebäuden stets der Stand der Hochwasserzonen zu beachten.	Nicht weiterführen
(M) 3.2.2 Sicherung bestehender (nicht störender) Betriebe, in Nachbarschaft von oder innerhalb von Wohngebieten am gegebenen Standort.	Nicht störende Betriebe in Wohngebieten sichern eine Funktionsmischung sowie die damit verbundene, eventuell fußläufig erreichbare Versorgungsinfrastruktur.	Weiterführen unter Leitziel 1
(M) 3.2.4 Festlegung von Gewerbegebieten in Neuwildon und nördlich der Kainachbrücke	Die Maßnahme wurde bereits umgesetzt, jedoch ist bei der Errichtung von Gebäuden stets der Stand der Hochwasserzonen zu beachten.	Nicht weiterführen
(M) 3.2.5 Unterstützungsmaßnahmen der Gemeinde bei Betriebsansiedelungen: Erleichterung und Förderung der Neuansiedlung kleiner gewerblicher Betriebe im Dienstleistungsbereich (Reparatur- und Nahversorgungsbetriebe), durch Bereitstellung geeigneter Flächen und wirtschaftspolitische Maßnahmen.	Die Maßnahme soll weiter fortgeführt werden, jedoch ist dabei besonderer Wert auf die Lage der Flächen in Hochwasserzonen zu legen.	Weiterführen unter M3.3
(M) 3.2.6 Fortsetzung der Förderung von Erweiterungsbestrebungen der ortsansässigen Branchen.	Die Maßnahme ist noch immer aktuell.	Weiterführen unter M.3.3
4. Wirtschaft: Handel und Dienstleistungen		
(Z) Verbesserung und Sicherung der Lebensqualität in den zentralen Bereichen des Nahversorgungszentrums Wildon sowie die Sicherung und Ausbau der Versorgung mit Einrichtungen des täglichen und periodischen Bedarfs und öffentlichen Einrichtungen zur Sicherung der	Um die Lebensqualität und die zentralörtliche Funktion der Marktgemeinde Wildon weiterhin aufrecht zu erhalten, ist diese Zielsetzung auch weiterhin fortzuführen.	Weiterführen unter Leitziel 1

zentralörtlichen Funktion.		
(Z) Ausweitung der Entwicklungsflächen für den Dienstleistungs- und Versorgungsbereich, mit guter Beziehung zum bestehenden Zentrum (Kainachbrücke / Alter Markt / Murbrücke) durch die Ausweitung des Kerngebietes oder durch die Festlegung von Gewerbegebieten.	Die Zielsetzung wurde teilweise umgesetzt.	Teilweise weiterführen unter M.3.3
(M) 3.3.1 Weiterer Ausbau der bandartigen Zone von der Anbindung der L601 (Autobahnzufahrt) an die B 67, bis zur Kreuzung der L 215 mit der L 371, als Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet oder als Gewerbegebiet.	Besonderes Augenmerk bei sämtlichen Planungen und Bauvorhaben ist auf die Hochwasserzonen HW_{30} und HW_{100} zu legen.	Weiterführen unter M.3.3
(M) 3.3.3 Nach dem Verlust des Bezirksgerichts kommt die Erhaltung der bestehenden öffentlichen und privaten Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen besondere Bedeutung und Dringlichkeit zu. Die Marktgemeinde wird ihre Aktivitäten in dieser Richtung intensivieren.	Diese Zielsetzung wird als Leitziel weitergeführt.	Weiterführen als Leitziel 1
(M) 3.3.4 Weitere Bemühungen um die Bildung einer Werbegemeinschaft von Wildoner Betrieben, die bisher nicht realisiert werden konnte.	Die Zielsetzung fällt nicht in die raumplanerische Kompetenz. Eine Bildung einer Werbegemeinschaft der Wildoner Betriebe ist jedoch ein guter Ansatz zur Ausprägung einer verstärkten, räumlichen Identität sowie zur Ausbildung von Betriebsnetzwerken.	Nicht weiterführen
(M) 3.3.5 Erhaltung der für die bestehenden Einrichtungen nötigen Wohnbevölkerung.	Die Erhaltung der bestehenden Einrichtungen in der Marktgemeinde Wildon sind für jeden Siedlungsbereich hinsichtlich der Versorgungsfunktionen von ausgesprochen großer Wichtigkeit. Aus diesem Grund soll diese Zielsetzung im aktuellen Ziele und Maßnahmen Katalog als Leitziel weitergeführt werden.	Weiterführen als Leitziel 1

4. WIRTSCHAFT: *Tourismus / Freizeit*		
(Z) Erhaltung und weiterer Ausbau der Naherholung und des Fremdenverkehrs. Dabei soll die Attraktivität des Schlossberges und des Buchkogels genutzt werden.	Auf Grund der Nahlage zur Landeshauptstadt Graz eignet sich die Etablierung eines Tagestourismusschwerpunktes in der Region. Dabei ist besonders auf den bereits bestehenden Kulturpark „hengist“ zurückzugreifen. Ein Schauraum, der im Kulturzentrum Schloss Wildon errichtet wurde, stellt dabei einen wichtigen Aspekt für den Tagestourismus dar. Eine Erhöhung des Angebotes ist derzeit nicht angedacht.	Weiterführen unter M.3.1
(M) 3.4.1 Für eine wirtschaftliche Auslastung der Beherbergungsbetriebe sollte die Nächtigungsziffer um das 3-fache auf ca. 9.000 angehoben werden, das entspricht einer Auslastung des Bettenangebotes von rund 100 Tagen im Jahr.	Das Ziel wurde bis 2010 erfüllt. Der vergleichsweise hohe Anstieg an Übernachtungen wird jedoch durch den Bau von Großprojekten wie das Kraftwerk Mellach und damit zusammenhängenden Bedarf an Übernachtungsmöglichkeiten für Arbeitskräfte begründet. Der touristische Schwerpunkt der Marktgemeinde soll in der kommenden Planungsperiode am Ausbau des Tagestourismus liegen.	Nicht weiterführen
(M) 3.4.2 Schaffung und Erweiterung von Schlechtwettereinrichtungen, Spezialangeboten und Zusatzattraktionen wie z.B. des geplanten Archäologieparks.	Im Schloss Wildon wurde 2005 ein Archäologieschauraum errichtet, der über den „Kulturpark „hengist“ vermarktet wird. Die Maßnahme wurde daher umgesetzt.	Nicht weiterführen
(M) 3.4.3 Weitere Steigerung der Qualität der gastgewerblichen Betriebe.	Die Maßnahme hat keine räumliche Relevanz und wird daher nicht weitergeführt.	Nicht weiterführen
(M) 3.4.4 Berücksichtigung der naherholungstechnischen Anliegen und des Ausflugsverkehrs, bei der Nutzung des Raum- und Veranstaltungsangebotes des Kulturzentrums.	Das Kulturzentrum Schloss Wildon beherbergt, wie bereits erwähnt, den Archäologieschauraum. Somit wurde die Maßnahme über den Kulturpark „hengist“ umgesetzt. Eine weiteres Anstreben einer breiteren Palette an Kulturveranstaltungen im Schloss Wildon ist jedoch anzustreben, um den Anforderungen des Tagestourismus weiterhin gerecht zu werden.	Weiterführen unter M.3.1

(M) 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.	Durch die Errichtung des Schauraumes („hengist“ Museum) im Schloss Wildon wurde die Maßnahme getroffen und damit umgesetzt.	Nicht weiterführen
(M) 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.	Die Zielsetzung wird nicht weitergeführt.	Nicht weiterführen
(M) 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 Tourismusregion Leibnitz weiter intensiviert werden.	Über den „Kulturpark hengist“ wurde ein gemeindeübergreifendes Lehrwegkonzept umgesetzt sowie im Schloss Wildon ein Schauraum mit den archäologischen Fundstücken der Region errichtet.	Nicht weiterführen
5. SOZIALE INFRASTRUKTUR / ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN		
(Z) 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.	Um die Wohnqualität der Marktgemeinde beizubehalten, ist diese Zielsetzung als Leitziel weiterzuführen.	Weiterführen als Leitziel 1
(Z) Verbesserung der wohnungsnahen Einrichtungen für Spiel, Sport und Freizeit.	Auch diese Zielsetzung dient der Erhöhung der allgemeinen Wohnqualität und bietet weiters einen Ansiedlungsanreiz für Jungfamilien.	Weiterführen unter Z.4.1
(Z) Sicherung und Ausbau der Versorgung der Bevölkerung mit zentralörtlichen und sozialen Einrichtungen.	Die Zielsetzung wird als Leitziel weitergeführt.	Weiterführen als Leitziel 1
(Z) Ausbau der Bildungseinrichtungen.	Die Zielsetzung unterliegt keiner raumplanerischen Kompetenz.	Nicht weiterführen
(M) 4.1 Neubau der Volksschule zwischen Alter Reichsstraße und Schlossberg.	Die Volksschule wurde neu errichtet. Damit wird die Maßnahme nicht mehr weitergeführt.	Nicht weiterführen

<table>
<tr><td>(M) 4.2. Schaffung des Archäologieparks mit integriertem Museum, falls möglich im bisherigen Bezirksgericht.</td><td>Ein Schauraum (hengist Museum) für archäologische Fundstücke wurde im Kulturzentrum Schloss Wildon errichtet.</td><td>Nicht weiterführen</td></tr>
<tr><td>(M) 4.3. Weitere Verbesserung der fachärztlichen Versorgung durch die Ansiedelung von Fachärzten in der Kleinregion, mit Standort Wildon.</td><td>Diese Maßnahme fällt nicht in raumplanerische Kompetenz.</td><td>Nicht weiterführen</td></tr>
<tr><td>(M) 4.5 Errichtung eines Spielplatzes in Neuwildon.</td><td>Das Ziel der Errichtung eines Spiel, Sport und Freizeitplatzes in Neuwildon ist nach wie vor aktuell und soll auch in der kommenden Planungsperiode weiter verfolgt werden.</td><td>Weiterführen unter M.4.2</td></tr>
<tr><td colspan="3">6. WOHNUNGSWESEN</td></tr>
<tr><td>(Z) Die für den Zeitraum von 2003 bis 2010 nötigen 170 Wohneinheiten führen zu folgendem Flächebedarf (gegliedert nach Bebauungsweisen):
<table>
<tr><td>Wohnform</td><td>Geschosswohnungen</td><td>Verdichterer Flachbau</td><td>Einfamilienhäuser</td><td>Summe m²</td></tr>
<tr><td>Anzahl</td><td>18</td><td>35</td><td>34</td><td></td></tr>
<tr><td>Baulandfläche in m² / je WE</td><td>400</td><td>800</td><td>1000</td><td></td></tr>
<tr><td>Bruttobauland</td><td>7.200 m²</td><td>28.000 m²</td><td>34.000 m²</td><td>69.200 m²</td></tr>
</table>
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.</td><td>Bei einer Aufteilung der Wohnungstypen von 45% Mehrfamilienhäuser und 55% Einfamilienhäuser errechnen sich nach Abgleichen mit der errechneten Bevölkerungsprognose 118 Wohneinheiten für Mehrfamilienhäuser und 144 Wohneinheiten für Einfamilienhäuser, deren Flächenbedarf mit 800m² (Einfamilienhaus) und 400m² (Mehrfamilienhaus) errechnet wird.

Der Bedarf an Wohnbauland beträgt für die Planungsperiode daher insgesamt 16,2 ha. Der Wohnungssplit teilt sich zu 11,5 ha auf Einfamilienhäuser und 4,7 ha auf Mehrfamilienhäuser auf.</td><td>Weiterführen unter M.2.2</td></tr>
<tr><td>(Z) 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</td><td>Zersiedelte Siedlungsstrukturen sollen gemäß dem StROG 2010 sowie auf Grund der wesentlich kostenaufwendigeren infrastrukturellen Erschließung verhindert werden. Diese Schaffung einer funktionellen Siedlungsstruktur der kurzen Wege soll in diesem Sinne angestrebt werden. Die Zielsetzung ist unter Berücksichtigung der Hochwasserzonen wei-</td><td>Weiterführen unter Z.2.2 / M.2.2</td></tr>
</table>

Häuser) und eine unkoordinierte schrittweise Bebauung soll verhindert werden.	terzuführen.	
(M) 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 Absiedelung (langfristig) Verdichteter Flachbau ist im Anschluss an das Ortsgebiet Grazer Straße, zur verbesserten Nutzung der kleinräumigen Baulandreserven zu forcieren.	Aufgrund der neuen Hochwasserabflussuntersuchung befinden sich diese Vorranggebiete innerhalb einer HW_{30} und HW_{100}. Somit ist eine kurzfristige Umsetzung dieses Ziels nicht möglich.	Nicht weiterführen
(M) 5.4 Im Gebäudebestand des Alten Marktes sind im möglichen Ausmaß und unter Berücksichtigung der Umweltbedingungen Wohnungen durch Sanierung und Ausbau zu schaffen.	Die Maßnahme ist unbedingt weiterzuführen.	Weiterführen unter
7. WASSER- UND ABWASSERWIRTSCHAFT*: Wasserversorgung*		
(Z) Sicherung der heutigen Qualität des Trinkwassers und der laufenden Erhaltung der Anlagen für die Trinkwasserversorgung.	Sämtliche Quellen und Brunnen, die der öffentlichen Versorgung dienen, werden im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht.	Weiterführen unter
7. WASSER- UND ABWASSERWIRTSCHAFT: *Abwasserreinigung*		
(Z) Sicherung und Ausbau der Abwasserbeseitigung nach den Vorgaben des von D.I. Heidinger erstellten Abwasserentsorgungsnachweises (Gelbe Linie) vom Mai 1995, Erstellung eines GAP.	Das Ziel wurde zu 100% umgesetzt und wird daher nicht mehr weitergeführt.	Nicht weiterführen
(M) 6.2 Für die verbliebenen Lücken im Entsorgungsnetz (betroffen sind ca. 5-10 Gehöfte außerhalb des Entsorgungsbereiches) sind Bauetappen bzw. Lösungen nach dem Stand der Technik festzulegen. Ein GAP ist kurz vor der Fertigstellung und wird dem Erläuterungsbericht beigelegt.	Diese Maßnahme wurde zu 100% umgesetzt und ist daher nicht mehr aktuell.	Nicht weiterführen

8. ABFALLWIRTSCHAFT		
(Z) Weitere Verringerung der Restmüllmenge.	Die Zielsetzung ist weiterzuführen, entsprechende Maßnahmen werden zur effizienten Durchführung getroffen.	Weiterführen unter
(M) 7.1 Fortsetzung der Beratung bzw. regelmäßige Einbindung der Bezirksmüllberater über Mülltrennung und Wiederverwertung.	Diese Maßnahme ist nicht mehr aktuell und wird in der kommenden Planungsperiode nicht mehr fortgeführt.	Nicht weiterführen
(M) 7.2 Weiterer Ausbau der Sammelstellen (Müllinseln) nach Bedarf.	Bei der Erstellung von Bebauungsplänen ist auf einen weiteren Ausbau der Sammelstellen Rücksicht zu nehmen.	Weiterführen unter
9. ENERGIEWIRTSCHAFT		
(Z) Trotz Privatisierung weiterer Ausbau der Fernwärme.	Die Zielsetzung fällt nicht in den Wirkungsbereich eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes.	Nicht weiterführen
(Z) Weiterführung der Arbeiten am örtlichen Energiekonzept.	Die Zielsetzung fällt nicht in den Wirkungsbereich eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes.	Nicht weiterführen
(Z) Bis zur Vorlage dieses Konzeptes sind nachstehende Maßnahmen zur Erreichung einer Reduktion des Energieverbrauches zu treffen.	Die Zielsetzung fällt nicht in den Wirkungsbereich eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes.	Nicht weiterführen
(M) 8.1 Energiesparmaßnahmen in allen von der Gemeinde genutzten Gebäuden und Räumen.	Die Maßnahme wurde bereits umgesetzt.	Nicht weiterführen
(M) 8.2 Weiterführung der Beratung der Bauwerber bezüglich energiesparender Maßnahmen beim Bauen.	Die Maßnahme wurde umgesetzt und wird demnach nicht weitergeführt.	Nicht weiterführen
(M) 8.3 Berücksichtigung der passiven Energienutzung bei der Erstellung von Bebauungsplänen.	Die Maßnahme wird weitergeführt. Dabei soll bei der Erstellung von Bebauungsplänen besonderes Augenmerk auf die Gebäudeausrichtung gelegt werden.	Weiterführen unter
(M) 8.4 Ausbau der Fernwärme durch den Anschluss zumindest aller künftigen öffentlichen Bauvorhaben.	Die Maßnahme ist nicht mehr aktuell.	Nicht weiterführen
(M) 8.5) Sparmaßnahme bei allen, öffentlichen Beleuchtungsmaßnah-	Die Maßnahme wurde umgesetzt.	Nicht weiterfüh-

men (Energieoptimierung).		ren
10. VERKEHRSWESEN		
(Z) Sicherung des Bahnhofstandortes und Steigerung seiner Qualität in Verbindung mit der Realisierung der Ortsumfahrung.	Die Sicherung des Bahnhofstandortes und die Steigerung seiner Qualität ist als Zielsetzung weiterzuführen.	Weiterführen unter Z.6.1.
(Z) 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 Parkplatzangebot einem erhöhten Bedarf anzupassen.	Die Zielsetzung soll fortgeführt werden. Nachfolgenutzungen sind für das Bahnhofsgelände zu finden. Eine bedarfsorientierte Erweiterung der bestehenden Park&Ride Fläche ist anzustreben. Abhängig von der zukünftigen Nutzung des Bahnhofsgebäudes sind Ziele hinsichtlich einer Nachfolgenutzung zu setzen.	Weiterführen unter M.6.5.
(Z) In 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. Ein ausreichender Querschnittes bei der möglichen Unterführung unter der ÖBB soll dabei Beachtung finden.	Diese Zielsetzung ist noch immer aktuell und wird weitergeführt.	Weiterführen unter Z6.4. / M.6.4
(M) 9.1 Erweiterung des Parkplatzangebotes (Park & Ride) nach Bedarf. Staffelung der Parkdauer in Bezug auf Angebot und Nachfrage sowie Standort.	Der Park & Ride Standort am Bahnhof ist weiterhin zu sichern und bedarfsorientiert auszubauen. Die Anlage erhöht die Nutzung des Öffentlichen Nahverkehrs und sichert damit gleichzeitig den Bahnhofsstandort der Marktgemeinde.	Weiterführen unter M 6.3.
(M) 9.2 Intensive Bemühungen um eine möglichst umgehende Realisierung der Umfahrung Wildons, wodurch eine Verkehrsberuhigung im Bereich der B67 und der L 215 bewerkstelligt wird. Bei der Wahl von Betriebsstandorten ist die geplante Trasse der Umfahrung zu beachten. Kernpunkte dabei sind:	Die Umfahrungsstraße ist stets aktuell und diese Straße wird im Entwicklungsplan sowie im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht.	Weiterführen unter M.6.1.

• Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten für Industrie- und Gewerbe entlang der neuen Umfahrungsstraßen (B 67, L 601, L 215). • Verkehrsbedingte Maßnahmen im Ortsgebiet von Wildon (Alter Markt, Murbrücke, St. Georgener Straße) als Folge der Ortsumfahrung. Erstellung der notwendigen Pläne und Umsetzungsstrategien. • Planung der Siedlungsstruktur in Abstimmung auf die Trasse		
(M) 9.3 Umsetzung des jährlichen Erhaltungsprogramms für die Gemeindestraßen (Sanierungen).	Die Maßnahme ist nicht Teil eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes und wird demnach nicht weitergeführt.	Nicht weiterführen
(M) 9.4 Anlage von weiteren Fahrradwegen und Gehsteigen.	Die Maßnahme ist nach wie vor aktuell.	Weiterführen unter M.6.2.

Anhang 2: Auflistung der Intensivtierhaltungen in der Marktgemeinde Wildon

Betrieb	Name	Tierzahl pro Tierart bzw. bewilligter Bestand																Geruchszahl gesamt	Wurzel aus G	fR(1,0)	Klimafaktor(1,0)	Geruchsschwelle	Anmerkungen
		Rinder - Kühe	Mastrinder	Kälber	Jungvieh	Milchmastkalb	S-V.un E.	Schweine-Vormast	Schweine	Ferkel	Hirsche	Hühner	Schafe	Pferde	Ziegen	Truthühner	Enten					25*fm*fR*Wurzel aus G	
1	Haselbacher	3																0,51	0,71	1	1	17,85	derzeit keine Tierhaltung
2	Zidek													41				6,97	2,64	1	1	66,00	
3	Scherr	6		2														1,22	1,10	1	1	27,61	
4	Rungaldier													2				0,34	0,58	1	1	14,58	
5	Pesl	3					10					10			11			4,67	2,16	1	1	54,03	
6	Neubauer								4									0,92	0,96	1	1	23,98	
7	Leitinger	4							25			16						6,59	2,57	1	1	64,18	
8	Krenn	3							5									1,66	1,29	1	1	32,21	
9	Knopp Karl	8					10						7					4,01	2,00	1	1	50,06	
10	Knopp Rudolf	7							15									4,64	2,15	1	1	53,85	
11	Knippitsch	55										70						10,05	3,17	1	1	79,25	
12	Hopf	4							3									1,37	1,17	1	1	29,26	
13	Harler	6										40						1,42	1,19	1	1	29,79	
14	Haunhold	2							5									1,49	1,22	1	1	30,52	
15	Germauz	20																3,4	1,84	1	1	46,10	
16	Fuchs											0						0	0,00	1	1	0,00	
17	Bäck						3					40						1,09	1,04	1	1	26,10	derzeit keine Tierhaltung
18	Plank	30							30									12	3,46	1	1	86,60	
19	Baumhakel								3			20						0,89	0,94	1	1	23,58	

Anhang 3: Abflussuntersuchung entlang der Mur - Aktenvermerk über die Besprechung am 11.05. 2012 der Steiermärkischen Landesregierung

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG

Das Land Steiermark

➔ **FACHABTEILUNG 13B**
(Bau- und Raumordnung)

Graz, am 16. Mai 2012

GZ.: FA13B-10.10W25/2012-113
Betr.: Marktgem. Wildon, Hochwassergefährdungen durch HQ 100, Einleitung der Revision 5.00, diverse Besprechungen

Bearbeiter: Dr. Pistotnig/Pu

Aktenvermerk

über eine Besprechung am 11.5.2012, von 9.00 – 10.00 Uhr in der Fachabteilung 13B

Anwesende:

Hofrat Mag. Andrea Teschinegg,

Dr. Heinz Schwarzbeck,

Mag. Elke Schunter-Angerer,

Mag. Gernot Sommer,

Dr. Liliane Pistotnig

Im Jahre 2008 wurde eine zweidimensionale von der FA18A in Auftrag gegebene Hochwasserabflussuntersuchung hinsichtlich der Mur, verfasst von Pittino ZT GmbH, bekanntgegeben. Nach dieser sind 54 % der Gesamtbaulandflächen der Marktgemeinde Wildon vom Hochwasserabfluss des HQ-100 aber auch des HQ-30 erfasst. Massiv betroffen ist vor allem der Siedlungsschwerpunkt in der KG Wildon östlich der Mur. Hinzu kommt eine hohe Fließ- und Wassertiefe, welche die Umsetzung von Schutzmaßnahmen erschweren.

Entsprechend dem rechtswirksamen örtlichen Entwicklungskonzept 4.0 ist die zukünftige Siedlungsentwicklung der Marktgemeinde Wildon auf den Bereich dieses Siedlungsschwer-

punktes zu konzentrieren. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten und der Lage entlang der ÖBB-Bahnlinie bestehen kaum andere Entwicklungsmöglichkeiten in der Marktgemeinde Wildon.

Die nun vorliegende Hochwasserabflussuntersuchung schränkt die Siedlungstätigkeit der Marktgemeinde massiv ein und kann diese somit ihre Funktion als teilregionales Versorgungszentrum gemäß § 4 Abs. 1 des REPRO Leibnitz kaum wahrnehmen.

Aufgrund der geänderten Planungsvoraussetzungen, die durch die nun vorliegende Hochwasserabflussuntersuchung aus dem Jahre 2008 vorliegen, und auf Grund des Programmes für die hochwassersichere Entwicklung von Siedlungsgebieten (SAPRO Hochwasser) wäre die Marktgemeinde Wildon aus Anlass der beabsichtigten Revision des Flächenwidmungsplanes 5.0 gezwungen, 2/3 des Siedlungsbestandes von Bauland in Freiland bzw. Entwicklungspotentiale des ÖEK in Freiland rückzuführen.

Wie sich in der Besprechung mit Vertretern der Gemeinde, Bausachverständigen, Vertretern der Fachabteilungen 19A und 19B sowie der FA13B am 12.1.2012 in der FA13B ergeben hat, erweist sich auch der Handlungsspielraum der Baubehörde in diesem Zusammenhang als äußerst eingeschränkt. Die Baubehörde hat aus Anlass von Bauansuchen in ausgewiesenen Bauländern die Bauplatzeignung zu prüfen und kann eine solche aufgrund der vorhandenen Situation nur schwer abgeleitet werden. Problematisch ist im Zusammenhang mit durchzuführenden Bauverfahren auch die Beurteilung der Zufahrt. Wenn zwar für das entsprechende Grundstück/Bauplatz eine Hochwasserfreistellung durch Aufschüttung vorgenommen werden kann, so kann gleiches für die Zufahrt nicht bewerkstelligt werden.

In oa. Besprechung wurde betont, dass die Rückführung von größeren zusammenhängenden, unbebauten Baulandbereichen in Freiland aus wasserwirtschaftlichen Interessen zu fordern ist. Bereits bebaute Baulandbereiche sind jedenfalls zu schützen und bedürfen entsprechender Hochwasserschutzmaßnahmen. Diese sind jedoch vor Ablauf von 5 Jahren nicht zu erwarten. Im Jahre 2015 wird vermutlich ein entsprechender Hochwassermanagementplan fertiggestellt sein.

Entsprechend den Forderungen der FA19A sind jedenfalls künftige Stauräume von jeglicher Siedlungsentwicklung freizuhalten. Die künftigen abflussrelevanten Flächen werden aufgrund einer derzeit in Arbeit befindlichen Studie, die im Frühjahr 2012 fertiggestellt sein wird, ermittelt. Diese Flächen sind jedenfalls aus Anlass der nächsten Revision von der Marktgemeinde Wildon zu berücksichtigen bzw. gänzlich von jeglicher Siedlungsentwicklung freizuhalten.

Im Hinblick auf die Kainach wird im Sommer 2012 ebenfalls eine Hochwasserabflussuntersuchung vorliegen und wären dann auch die in diesem Zusammenhang ermittelten, von HQ 100 betroffenen Flächen freizuhalten.

Aufgrund der oben dargelegten Problematik wurde am 11.5.2012 eine interne Besprechung in der FA13B durchgeführt, in welcher die besondere Problematik der Marktgemeinde Wildon und deren Vorgehensweise bei der beabsichtigten Revision 5.0 diskutiert werden sollte. Diese interne Diskussion brachte folgendes Ergebnis:

1. Im **ÖEK ausgewiesenes Entwicklungspotential** kann als solches im nächsten ÖEK 5.00 verbleiben, da das ÖEK auf 15 Jahre auszurichten ist. Nach Ablauf der 15 Jahre sollte der Hochwassermanagementplan vorliegen und die entsprechenden Hochwasserschutzmaßnahmen umgesetzt sein.
2. Im **Siedlungsschwerpunkt (KG Wildon) befindliche Freilandbereiche**, die bereits laut ÖEK 4.00 als Entwicklungsbereiche für die Siedlungsentwicklung ausgewiesen aber noch nicht Bauland sind, können als Bauland ausgewiesen werden, wenn zuvor eine Abstimmung mit der FA19A vorgenommen wurde und entsprechende Hochwasserschutzmaßnahmen berücksichtigt werden können.
3. **Ausgewiesenes vollwertiges Bauland** ist in Aufschließungsgebiet bzw. Sanierungsgebiet rückzustufen. Als Aufschließungserfordernis können in diesem konkreten Anlassfall Einzelmaßnahmen vorgeschrieben werden. Diese Einzelmaßnahmen dienen jedoch nur zur Überbrückung bis zu dem Zeitpunkt, zu dem ein Hochwassermanagementplan für die Hochwasserfreistellung vorliegt. Diese Sondersituation hat in diesem Zusammenhang aus dem Flächenwidmungsplan (Wortlaut) hervorzugehen.

   Derartige Einzelmaßnahmen sind bautechnische Maßnahmen für Gebäude bzw. bauliche Anlagen zur Sicherung im Hinblick auf die Hochwassergefährdung.
4. **Ausgewiesenes unbebautes Bauland** ist als Einzelfall und gesondert zu betrachten und kann angesichts der besonderen Situation, in der sich die Marktgemeinde Wildon befindet, über mögliche bautechnische Maßnahmen gelöst werden. Diese möglichen aber massiven bautechnischen Maßnahmen müssen sichere Bauten gewährleisten. Nach wie vor problematisch erscheint die Errichtung von KFZ-Stellflächen. Ein Her-

ausheben ist in diesem Zusammenhang nicht möglich. Denkbar wäre z.B. ein wannenartiges Bauwerk.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Steiermärkische Landesregierung

Die Fachabteilungsleiterin

i.V.

Dr. Liliane Pistotnig

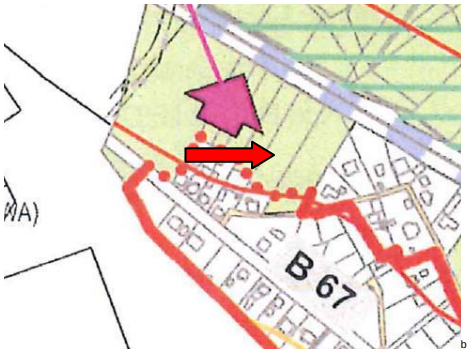
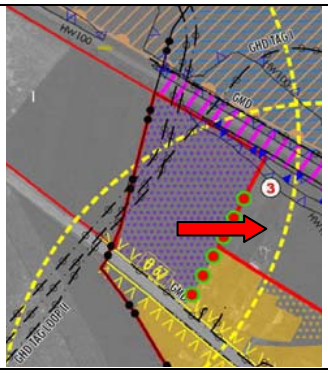
Durchschrift ergeht an:

1. Arch. Dipl.Ing. Gerhard Vittinghoff, Münzgrabenstraße 4/I, 8010 Graz,
   zur Kenntnis,
   per e-mail: buero@vittinghoff.at
2. die Marktgemeinde Wildon, z.Hd. Herrn Bürgermeister Ing. Gerhard Sommer, Hauptplatz 55, 8410 Wildon, zur Kenntnis,
   per e-mail: marktgemeinde@wildon.steiermark.at
3. die Fachstelle der FA13B, z.Hd. Herrn Mag. Gernot Sommer, im Hause,
   zur Kenntnis.

Anhang 4: Strategische Umweltprüfung

Prüfung nach Ausschlusskriterien:

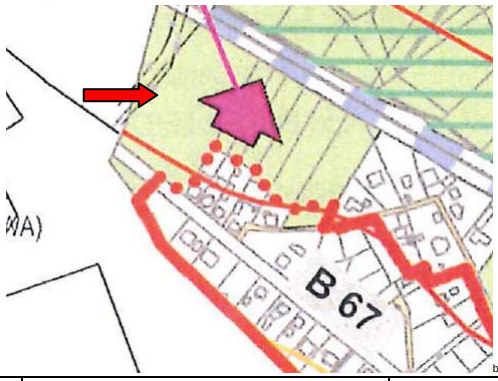
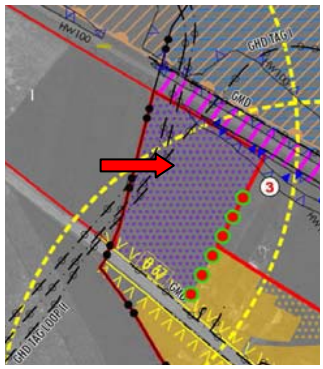
Änderungsbereich 2

ALT	NEU
	

2	Wildon	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung	X	• Die geplante Erweiterung der Wohnfunktion wird rückgeführt. • Im Zuge der gegenständlichen Rückführung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert und es sind auch keine Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	X	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	X	

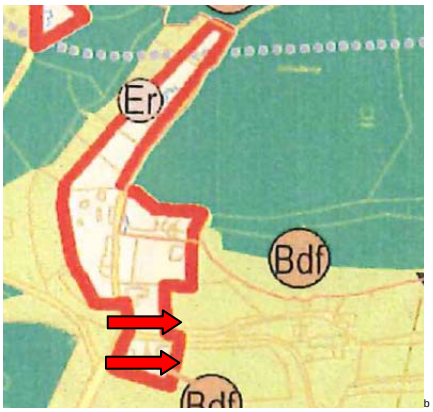
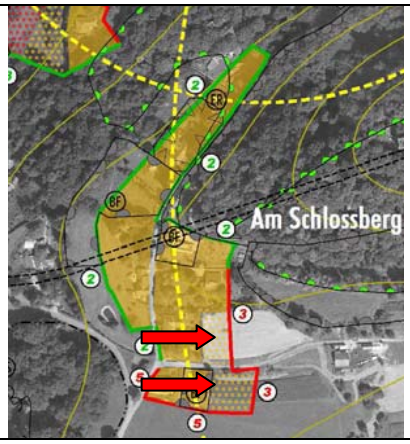
Veränderung zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 4.0

Änderungsbereich 3

ALT	NEU
	

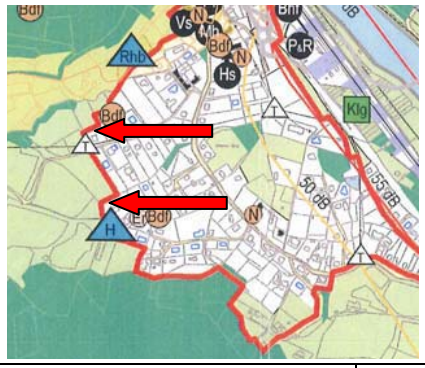
3	Wildon	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung		• Erweiterung des Gewerbepotentials im Ausmaß von rund 9.300 m² mit Rücksichtnahme auf die östlich angrenzende Wohnfunktion. Zwischen den Funktionen soll ein Pufferstreifen eingerichtet werden, um Nutzungskonflikte hintanzuhalten. • Im Zuge der Änderung der Entwicklungsgrenzen werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert und es sind auch keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	X	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	X	

Änderungsbereich 4

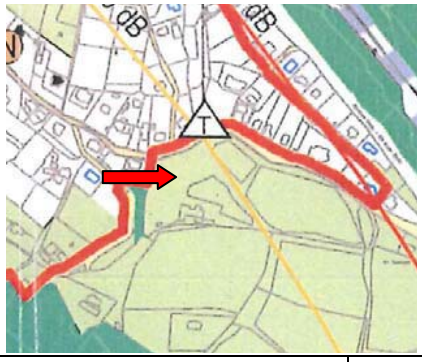
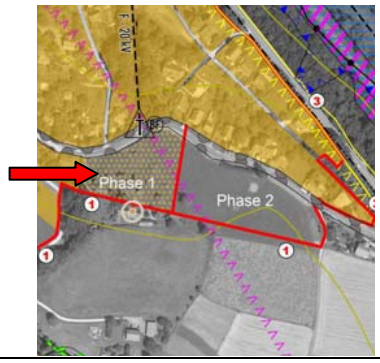
ALT	NEU
	

4	Unterhaus	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / kleinräumige Erweiterung	X	• Geringfügige Erweiterung der Wohnfunktion im Bereich der Grundstücke Nr. 171/1, 171/3 und 175/1 der KG Unterhaus. • Die für das außeralpine Hügelland festgelegte 3.000m² Grenze and Baulanderweiterungen außerhalb von Siedlungsschwerpunkten wird eingehalten. • Im Zuge der Erweiterung der Wohnfunktion werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert und es sind auch keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	X	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	X	

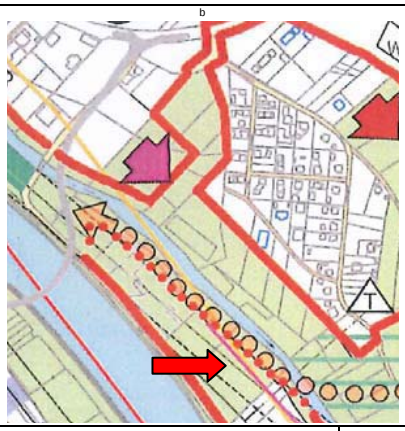
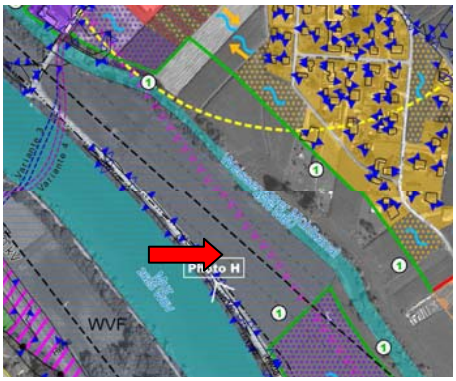
Änderungsbereich 5

ALT			NEU
			
6	**Unterhaus**	**trifft zu**	**Beurteilung:**
1	geringfügige Änderung / klein-räumige Erweiterung		• Änderung der absoluten Entwicklungsgrenzen in relative Entwicklungsgrenzen. • Im Zuge der Änderung der Grenzen werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert und es sind auch keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	X	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	X	

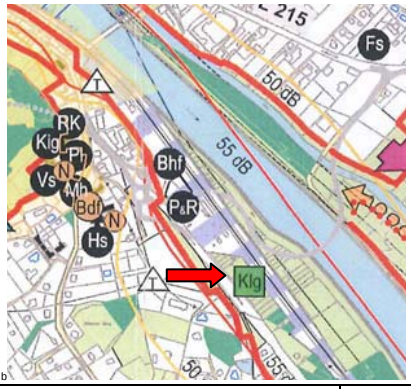
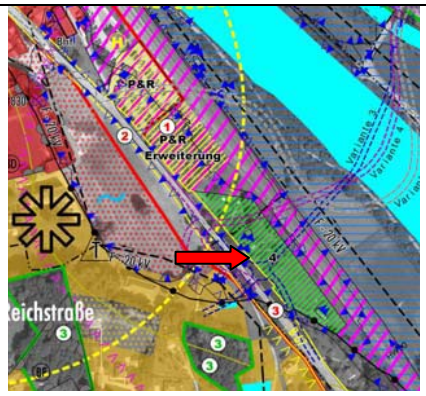
Änderungsbereich 6

ALT			NEU
			
8	**Unterhaus**	**trifft zu**	**Beurteilung:**
1	geringfügige Änderung/ klein-räumige Erweiterung		• Erweiterung der Flächen für Potential für Wohnfunktion im Flächenausmaß von rund 2,1 ha. • Im Zuge der Erweiterung des Potentials für Wohnfunktion werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert und es sind auch keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten..
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	X	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	X	

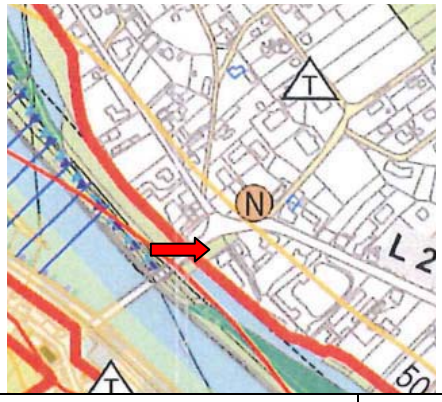
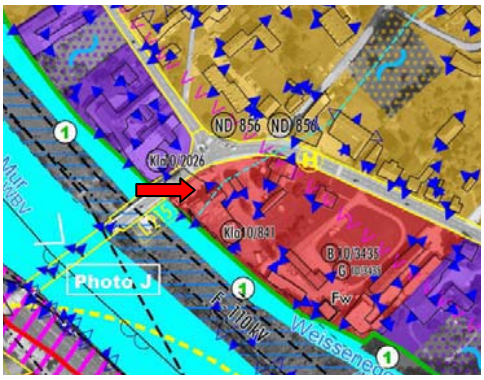
Änderungsbereich 7

ALT			NEU
			
9	**Wildon**	**trifft zu**	**Beurteilung:**
1	Geringfügige Änderung / klein-räumige Erweiterung		• Neufestlegung der absoluten naturräumlichen Grenzen zur Wahrung der wasserwirtschaftlichen Interessen aufgrund der aktuellen Hochwasseranschlagslinien der Mur bzw. der Kainach
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	X	• Durch diese Rückführung in diesem Siedlungsbereich wird die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert. Somit sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	X	

Änderungsbereich 8 und 9

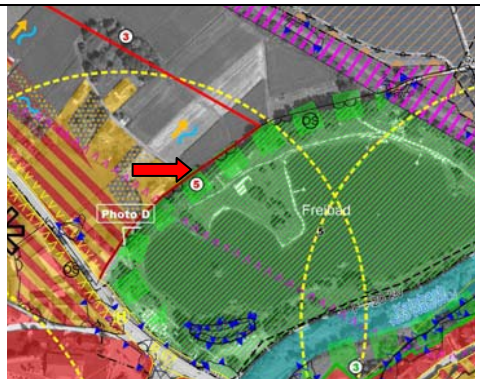
ALT			NEU
			
14	**Unterhaus**	**trifft zu**	**Beurteilung:**
1	geringfügige Änderung / klein-räumige Erweiterung	X	• Festlegung einer Verkehrsfläche für Park & Ride sowie Erweiterung der Örtlichen Eignungszone für Kleingär-ten.
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		• Im Zuge dieser Erweiterung des Entwicklungspotentials werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert und es sind auch keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	X	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	X	

Änderungsbereich 11

ALT	NEU
	

16	Unterhaus	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / klein-räumige Erweiterung	X	• Geringfügige Erweiterung der Entwicklungspotentiale und Festlegung des Bereiches als Zentrumsfunktion • Im Zuge dieser Erweiterung des Entwicklungspotentials werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert und es sind auch keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	X	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	X	

Änderungsbereich 12

ALT	NEU
	

16	Unterhaus	trifft zu	Beurteilung:
1	geringfügige Änderung / klein-räumige Erweiterung	X	• Festlegung einer absoluten, siedlungspolitischen Grenze zum Bereich des Freibades • Im Zuge dieser Erweiterung des Entwicklungspotentials werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert und es sind auch keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.
2	Umweltprüfung bzw. UEP auf höherer Ebene durchgeführt		
3	Eigenart und Charakter des Gebietes nicht verändert	X	
4	keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	X	