

2.0 VERORDNUNG

Inhalt

§ 1	UMFANG UND INHALT	2
§ 2	GELTUNGSBEREICH UND DAUER	2
§ 3	PLANUNGSKONTINUITÄT	2
§ 4	PLANGRUNDLAGE UND VERFASSER	2
§ 5	FESTLEGUNGEN DES ENTWICKLUNGSPLANES	2
§ 6	SIEDLUNGSSCHWERPUNKT „KITZECK“ GEMÄSS REGIONALEM ENTWICKLUNGSPLAN, LGBL. 88/2016 I.D.F. 55/2022	3
§ 7	SIEDLUNGSSCHWERPUNKTE FRESING UND NEURATH	4
§ 8	ABRUNDUNGSGEBIETE: HOLLERBACH, DEUTENBACH	5
§ 9	EHEMALS BEFRISTETE BAUGEBIETE: ANNABERG, STEINRIEGEL, GAUITSCH, BRUDERSEGG	6
§ 10	FREILANDRÜCKFÜHRUNGEN: ALTENBERG, SACHERNEGG	7
§ 11	WEITERE RAUMBEZOGENE ZIELE UND MAßNAHMEN	7
§ 12	RÄUMLICHES LEITBILD	8
§ 13	SACHBEREICHSKONZEPT ENERGIE	9
§ 14	SACHBEREICHSKONZEPT TOURISMUS	11
§ 15	ENTWICKLUNGSBEREICHE GEWERBE UND INDUSTRIE: FRESING	11
§ 16	FESTLEGUNG - ÖRTLICHE VORRANGZONEN/ EIGNUNGSZONEN	11
§ 17	IMMISIONSBELASTETE BEREICHE	12
§ 18	SCHÜTZENSWERTE BEREICHE	12
§ 19	INKRAFTTRETEN / AUSSERKRAFTTRETEN	12

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Siedlungsschwerpunkt Kitzeck (Quelle: GIS-Steiermark, 2024).....	3
Abbildung 2: Siedlungsschwerpunkt Fresing (Quelle: GIS-Steiermark, 2024)	4
Abbildung 3: Siedlungsschwerpunkt Neurath (Quelle: GIS-Steiermark, 2024).....	4
Abbildung 4: Abrundungsgebiet Hollerbach (Quelle: GIS-Steiermark, 2024).....	5
Abbildung 5: Abrundungsgebiet Deutenbach (Quelle: GIS-Steiermark, 2024)	5
Abbildung 6: Altenberg (Quelle: GIS-Steiermark, 2024).....	7
Abbildung 7: Sachernegg (Quelle: GIS-Steiermark, 2024).....	7

VERORDNUNG DES GEMEINDERATES DER GEMEINDE KITZECK I.S. VOM XX.XX.XXXX MIT DER DAS ÖRTLICHE ENTWICKLUNGSKONZEPT PERIODE 4 .0 GEÄNDERT WIRD – REVISION,, PERIODE 5.0:

Aufgrund der §21 Abs. 4, 24 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 – STROG 2010, LGBL 49/2010 i.d.F. LGBL Nr. 73/2023 wird verordnet:

§ 1 INHALT

Die Verordnung besteht aus dem Wortlaut und der planlichen Darstellung im Maßstab M 1:5.000, verfasst von Heigl - Consulting ZT GmbH, 8010 Graz, GZ HC16, Stand 05.09.2024 einschließlich Legende. Der Verordnung sind eine Kurzfassung und ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

§ 2 GELTUNGSBEREICH UND DAUER

Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Gebiet der Gemeinde Kitzeck im Sausal.

Der Geltungszeitraum endet mit Rechtskraft des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes, Periode 5.00“ lt. § 22 Abs. 1 STROG 2010, LGBL. 2010/49 i.d.g.F. 73/2023

§ 3 PLANUNGSKONTINUITÄT

Das vorliegende „Örtliche Entwicklungskonzept“, Periode 5.00, bildet teilweise aufgrund geänderter rechtlicher Rahmenbedingungen eine Neuausrichtung der räumlichen Entwicklung der Gemeinde Kitzeck i. S.

§ 4 PLANGRUNDLAGE UND VERFASSER

(1) RECHTSGRUNDLAGE

Das Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 - STROG, LGBL. 2010/49 i.d.F. 73/2023

(2) PLANGRUNDLAGEN

- **Luftbild**
Die dem Entwicklungsplan zu Grunde liegenden Orthofotos wurde vom Geoinformationssystem Steiermark (GIS) zur Verfügung gestellt.
Abfragedatum: 03.09.2021, aktualisiert am 14.03.2024
- **Ersichtlichmachungen**
Die dem Entwicklungsplan zu Grunde liegenden Ersichtlichmachungen wurde vom Geoinformationssystem Steiermark (GIS) zur Verfügung gestellt.

Für eine genauer Aufstellung der Bekanntgaben der Abteilungen der Stmk. Landesregierung siehe Beilagen

(3) PLANVERFASSER

Heigl Consulting ZT GmbH
Hugo-Wolf-Gasse 7
8010 Graz
Mail: office@heigl-consulting.at
Homepage: www.heigl-consulting.at

§ 5 FESTLEGUNGEN DES ENTWICKLUNGSPLANES

Der Entwicklungsplan, im Maßstab 1:10.000 beinhaltet die **grafische Darstellung der Entwicklungsziele** der Gemeinde Kitzeck i. S. sowie die **Ersichtlichmachung übergeordneter Planungsinteressen** und Bekanntgaben.

(1) ENTWICKLUNGSGRENZEN UND ENTWICKLUNGSRICHTUNGEN

Siehe Legende zu den Entwicklungsgrenzen

Begründung der äußeren Entwicklungsgrenze aufgrund von naturräumlichen Gegebenheiten:

- ① **ABSOLUTE ENTWICKLUNGSGRENZEN**
- ① **RELATIVE ENTWICKLUNGSGRENZEN**
(dürfen unter Berücksichtigung des Raumordnungszieles "Siedlungsentwicklung von Innen nach Außen" um eine ortsübliche Bauplatztiefe (Einfamilienhaus Bauplatz) überschritten werden)
- ① **Uferstreifen- Gewässer Freihaltung**
- ② **Erhaltung von Wald- u./o. Gehölzstreifen**
- ③ **Fehlende naturräumliche Voraussetzung**
- ④ **Erhaltung charakteristischer Kulturlandschaft, ökologisch- oder klimatisch bedeutsamer Strukturen**
- ⑤ **räumliche Trennung durch erhaltenswerte Baumreihen**
- ⑥ **Gefährdung durch Gefahrenzonen**
- ⑦ **landwirtschaftliche Vorrangzone**
- ⑧ **Schutz und Erhalt der angrenzenden Weingärten**
- ⑨ **Quellschutzgebiet**

Begründung der äußeren Entwicklungsgrenze aufgrund von Siedlungspolitischen Überlegungen:

- 1 ABSOLUTE ENTWICKLUNGSGRENZEN**
- 1 RELATIVE ENTWICKLUNGSGRENZEN**
(dürfen unter Berücksichtigung des Raumordnungszieles "Siedlungsentwicklung von Innen nach Außen" um eine ortsübliche Bauplatztiefe (Einfamilienhaus Bauplatz) überschritten werden)
- 1 Baulandbedarf unter Berücksichtigung vorrangiger Entwicklung in Siedlungsschwerpunkten**
- 2 Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen oder Sicherstellung anderer Planungen**
- 3 Nutzungsbeschränkungen aufgrund von Immissionen**
- 4 Vermeidung von Nutzungskonflikten**
- 5 Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes**
- 6 Übergeordnete Verkehrsflächen**
- 7 Gemeindegrenze**
- 8 untergeordnete Verkehrsfläche als Abgrenzung**
- 9 Emissionen (Lärm, Geruch)**
- 10 Ausweisung und Abrundung des Bestandes**
- 11 Deckung des voraussichtlichen Baulandbedarfs**
- 13 Schutz landwirtschaftlicher Flächen**
- 14 Gemeindegrenze**
- 15 Einzugsbereich ÖPNV**
- 16 Schutz des Ortsbilds**
- 17 Baulandwünsche von Gemeinde oder Privaten**

(2) BAULANDENTWICKLUNG

Die Baulandentwicklung hat jeweils von „Innen“ nach „Außen“ zu erfolgen.

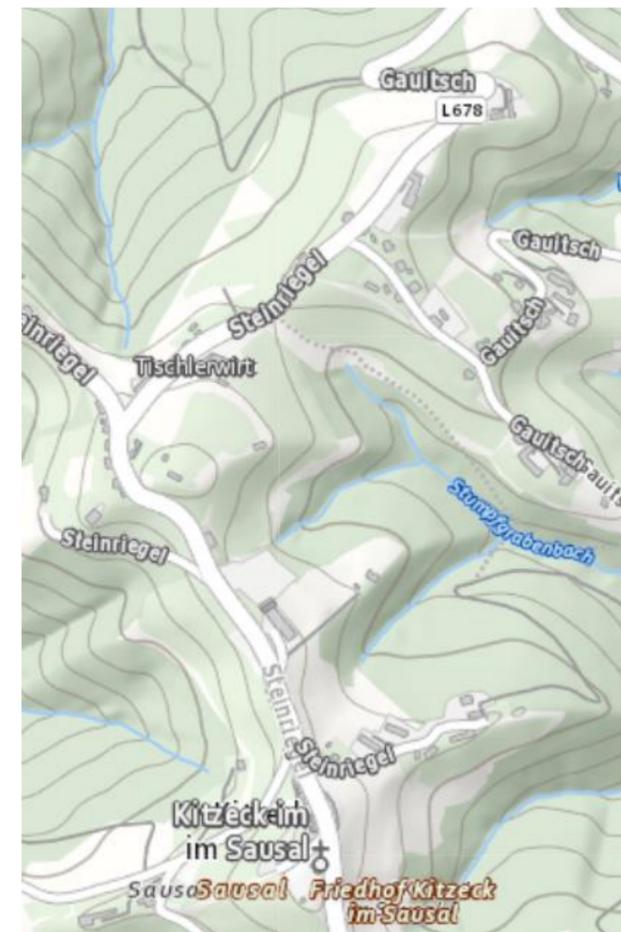
(3) RELATIVE ENTWICKLUNGSGRENZEN

Relative Entwicklungsgrenzen dürfen unter Berücksichtigung des Raumordnungszieles „Siedlungsentwicklung von Innen nach Außen“ um eine ortsübliche Bauplatztiefe (30m) überschritten werden.

(4) LAGE DER ENTWICKLUNGSGRENZEN

Wenn sich die Nutzungsgrenzen unterschiedlicher Funktion nicht an eindeutigen Strukturlinien (z.B. Straßen, Geländekante, Rain oder Gewässer) orientieren, sind Abweichungen im Ausmaß von einer ortsüblichen Bauplatztiefe (ca. 30 – 40m) zulässig.

§ 6 SIEDLUNGSSCHWERPUNKT „KITZECK“ GEMÄSS REGIONALEM ENTWICKLUNGSPLAN, LGBL. 88/2016 I.D.F. 55/2022



Angestrebte Funktionen:

- > Zentrumzone (Abgrenzung siehe Entwicklungsplan)
- > Zentrum
- > Tourismus (Beherbergung- und Gastronomiebetriebe)
- > Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete
- > Wohnen
- > Sondernutzungen (Spiel- und Sportplätze, Ausstellungsflächen)

Abgrenzung: siehe Entwicklungsplan

Abbildung 1: Siedlungsschwerpunkt Kitzeck
(Quelle: GIS-Steiermark, 2024)

Raumbezogene Ziele und Maßnahmen

Ziel:

Die Gemeinde Kitzeck strebt den Ausbau ihres überörtlichen Siedlungsschwerpunktes „DORF KITZECK“ zu einem attraktiven und lebendigen Ortskern an, durch

- die Ansiedlung von weiteren Handels- und Dienstleistungseinrichtungen
- die Bekämpfung des Leerstandes von Betrieben und Wohngebäuden mit allen der Gemeinde zur Verfügung stehenden Mitteln.

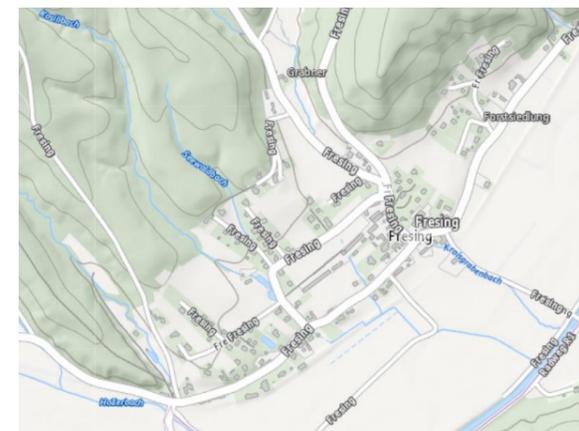
- die Gestaltung der Ortsdurchfahrt, Landesstraße L636 und L678 gemeinsam mit den zuständigen Abteilungen des Landes Steiermark, um den Aufenthalt im öffentlichen Raum zu einem Erlebnis für Einheimische und Besucher zu machen
- eine getaktete Anbindung des Ortskernes an den öffentlichen Verkehr.
- Weiterentwicklung zum heilklimatischen Kurort

Maßnahmen:

- Sanierung des Gemeindeamtes und Ausbau zu einem kleinen Dienstleistungszentrum.
- Schaffung von Wohnraum abseits der Landesstraße in Gautsch durch Baulandmobilisierung
 - Mobilisierung der Baulandreserven:
 - Verdichten der Baugebiete Richtung Bauhof und südöstlich des Stupperhofes Richtung Buschenschank Koschak
- Aufstellung von Ortstafeln, um Anfang und Ende des überörtlichen Siedlungsschwerpunktes bewusst zu machen.
- Pflanzen von schattenspendenden Bäumen längs der Gehwege und Plätze, Aufstellen von Bänken.
- Gestaltung der Plätze, insbesondere des Veranstaltungsplatzes im Bereich der Volksschule
- Keine Bewilligung von Zweitwohnsitzen in den Baugebieten.

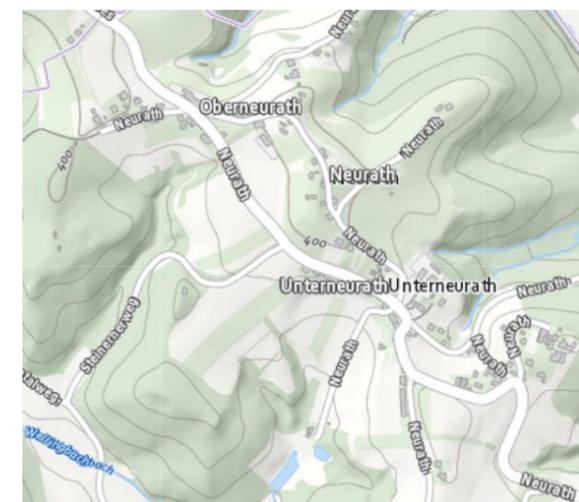
§ 7 SIEDLUNGSSCHWERPUNKTE FRESING UND NEURATH

(1) S - Örtlicher Siedlungsschwerpunkt: FRESING sowie Siedlungsschwerpunkt NEURATH



Abgrenzung:
Siehe Entwicklungsplan

Abbildung 2: Siedlungsschwerpunkt Fresing (Quelle: GIS-Steiermark, 2024)



Abgrenzung:
Siehe Entwicklungsplan

Abbildung 3: Siedlungsschwerpunkt Neurath (Quelle: GIS-Steiermark, 2024)

Angestrebte Funktionen:

- > Zentrum (nur Fresing) - Fortschreibung des Entwicklungsplanes 4.0
- > Tourismus, Sport
- > Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete
- > Gewerbe
- > Wohnen
- > Energieerzeugung

Raumbezogene Ziele und Maßnahmen

Ziel: Die Gemeinde Kitzeck strebt den Ausbau und die Stärkung ihrer Siedlungsschwerpunkte an, durch

- die Ansiedlung von weiteren Handels- und Dienstleistungseinrichtungen längs der Landesstraße B74 und in Neurath.
- die Bekämpfung des Leerstandes von Betrieben und Wohngebäuden mit allen der Gemeinde zur Verfügung stehenden Mitteln.
- eine getaktete Anbindung der Siedlungsschwerpunkte an den öffentlichen Verkehr.
- den Ausbau und der Gestaltung des Bereiches nördlich der Landesstraße B 74 beginnend vom Kroisgrabenbach im Nordosten bis zur Auffahrt nach Brudersegg in Fresing sowie der Altenbergstraße.

Maßnahmen:

- Gestaltung mit den Bewohner*Innen von Neurath eines kleinen Dorfplatzes in Neurath, als Ort der Begegnung und Kommunikation.
- Sanierung der Hochwassergefährdung (Kroisgrabenbach und Sulm) in Fresing.
- Sanierung der Gefährdung durch Hangwasser in Fresing.
- Keine Bewilligung von Zweitwohnsitzen in den Baugebieten.

§ 8 ABRUNDUNGSGBIETE: HOLLERBACH, DEUTENBACH

Abgrenzung:

Siehe Entwicklungsplan



Abbildung 4: Abrundungsgebiet Hollerbach (Quelle: GIS-Steiermark, 2024)

Abgrenzung:

Siehe Entwicklungsplan

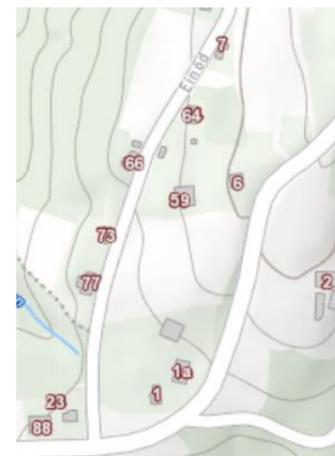


Abbildung 5: Abrundungsgebiet Deutenbach (Quelle: GIS-Steiermark, 2024)

Angestrebte Funktionen:

- > Tourismus (Reitsport, Buschenschank, gewerbliche Zimmervermietung)
- > Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete
- > Gewerbe (nur Hollerbach)
- > Wohnen
- > Sport

Raumbezogene Ziele und Maßnahmen

Ziel: Die Gemeinde Kitzeck strebt den Erhalt der hohen Lebensqualität, die Sicherung der bestehenden Arbeitsplätze und die Schaffung von Wohnraum an, durch

- eine Abrundung von Deutenbach längs der Gemeindestraße, unter Berücksichtigung der Vorgaben des regionalen Entwicklungsprogrammes LGBl. 88/2016 i.d.F. 55/2022 (20% Klausel!).
- Abrunden von Hollerbach Richtung Westen, sofern die Hochwassergefährdung beseitigt wurde.
- Schutz der tierhaltenden Betriebe in Hollerbach vor heranrückender Wohnbebauung

Maßnahmen:

- Innere Erschließung von Deutenbach von Westen.
- Sanierung der Hochwassergefährdung in Hollerbach.
- Keine Bewilligung von Zweitwohnsitzen in den Baugebieten.

§ 9 EHEMALS BEFRISTETE BAUGEBIETE: ANNABERG, STEINRIEGEL, GAUTSCH, BRUDERSEGG, ALTENBERG

Angestrebte Funktionen:

- > Landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete

Raumbezogene Ziele und Maßnahmen

Ziel: Die Gemeinde Kitzeck strebt den Erhalt jener Baugebiete an, die durch öffentliche Verkehrsmittel erschlossen bzw. erschließbar sind, durch

- Nachverdichtung
- die Sicherung der bestehenden Arbeitsplätze in Landwirtschaft und Tourismus
- die Verhinderung der Abwanderung von Familienmitgliedern
- Verbesserung der Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln

Maßnahmen:

- Bestandsausweisung und Abrundung um maximal 3 Bauplätze, unter Berücksichtigung der Vorgaben des regionalen Entwicklungsprogrammes LGBl. 88/2016 i.d.F. 55/2022.
- Keine Bewilligung von Zweitwohnsitzen in den Baugebieten.

§ 10 FREILANDRÜCKFÜHRUNGEN DER BEFRISTETEN BAUGEBIETE, SACHER- NEGG, BRUDERSEGG WEST



Abbildung 6: Brudersegg West (Quelle: GIS-Steiermark, 2024)



Abbildung 7: Sachernegg (Quelle: GIS-Steiermark, 2024)

Ziel: Die Gemeinde Kitzpeak strebt den Erhalt des kleinbäuerlichen Gebietscharakters und den verstärkten Schutz des Landschaftsbildes an, durch

- keine betriebsfremden Bautätigkeiten mit Ausnahme von Zu- und Umbauten

Maßnahmen:

- Freilandausweisung im Flächenwidmungsplan

§ 11 WEITERE RAUMBEZOGENE ZIELE UND MAßNAHMEN

(1) *G - Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe in Einzellage*

- > Siehe Sachbereichskonzept Tourismus

(2) *Beschränkungszone für Zweitwohnsitze*

Betroffen sind alle Baugebiet der Gemeinde gem. § 30 Abs. 1 (1-3) nach STROG LGBl. Nr. 45/2022

(3) *B - Gebiete mit kleinräumiger baulicher Entwicklung:*

- Reiterhof Halbwachs
- Reiterhof Wellinghof
- Islandpferdehof Hollerbach (Gödl/ Pokorny)
- Tennisklub Kitzpeak

§ 12 RÄUMLICHES LEITBILD

GELTUNGSBEREICH:

Der Geltungsbereich des Räumlichen Leitbildes der Gemeinde Kitzack i. S. ist das gesamte Gemeindegebiet.

GRUNDSÄTZE ZUR BEBAUUNGSWEISE

(1) SITUIERUNG VON BAUWERKEN / GELÄNDEVERÄNDERUNG

Ziel:

Bei der Baukörpergestaltung soll die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders berücksichtigt werden. 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 Planungsvorgaben sind dem Erläuterungsbericht zu entnehmen.

(2) BAUMASSE / HÖHENENTWICKLUNG

Ziel:

Neue Gebäude sollen eine der Nutzung entsprechende und dem Ort bzw. Umgebung angemessene Baumasse aufweisen.

Die Planungsvorgaben sind dem Erläuterungsbericht zu entnehmen.

(3) DACHLANDSCHAFT

Ziel:

Ein wesentliches Ziel ist der Erhalt einer homogenen Dachlandschaft:

- a. Die Silhouette eines Gebäudes soll im gesamten Gemeindegebiet (mit Ausnahme von Fresing westlich des Kroisbaches) weiterhin durch das Satteldach und die Farbgebung bzw. das Dacheindeckungsmaterial geprägt werden.
- b. Nebengebäude oder untergeordnete Bauteile von Hauptgebäuden (maximal 30% der verbauten Fläche des Hauptgebäudes) können“ auch mit einem Flachdach ausgeführt werden, müssen jedoch aus Gründen der sommerlichen Überhitzung und Förderung der Biodiversität sowie Verbesserung der Verbringung der Oberflächenwässer begrünt ausgeführt werden.
- c. In Fresing, westlich des Kroisbaches sollen aufgrund des vorhandenen Konglomerates an Dachformen, Satteldächer, Walmdächer oder Flachdächer (Begrünt!) ausgeführt werden.

(4) FASSADE & FARBGEBUNG

Ziel:

Der Schutz des Straßen- und Landschaftsbildes sollen gewährleistet werden:

- a. Die Farbgebung der Fassade muss sich an der Umgebung orientieren, um die Ensemblewirkung des Siedlungsgebietes nicht zu beeinträchtigen.
- b. Es dürfen keine Materialien oder Farben verwendet werden, die eine stark reflektierende Wirkung erzielen. Grelle oder reflektierende Farben und Materialien treten aus der Landschaft stark hervor, gedämpfte und/oder erdige Töne harmonisieren mit der umgebenden Landschaft.

GRUNDSÄTZE ZUR FREIRAUMGESTALTUNG

(1) EINFRIEDUNG & ZÄUNE

Ziel:

Einfriedungen sollen sich in das Landschafts- und Straßenbild integrieren und einen sanften Übergang zwischen privaten und öffentlichen Raum gewährleisten.

Die Planungsvorgaben sind dem Erläuterungsbericht zu entnehmen.

(2) GRÜNRAUM UND FREIFLÄCHEN

Ziel:

Schutz des Straßen- und Landschaftsbildes so wie Erhalt, Schutz und Verbund von Grünraum und der Erhöhung der grünen Infrastruktur zugunsten der Aufenthaltsqualität und der Biodiversität.

Die Planungsvorgaben sind dem Erläuterungsbericht zu entnehmen.

(3) BODENVERSIEGELUNG & OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

Ziel:

Halten der Oberflächenwässer im Planungsgebiet und Minimierung der Bodenversiegelung.

Die festgelegten Planungsvorgaben sind im Erläuterungsbericht zu entnehmen.

GRUNDSÄTZE ZUR ERSCHLISSUNG

(1) FLÄCHEN FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR

Ziel:

Reduzierung der Bodenversiegelung:

- a. Bei der Errichtung von Stellplätzen soll darauf geachtet werden, dass vermehrt wasserdurchlässige Beläge (z.B. Ökobelege, Rasengittersteine, o.ä.) zum Einsatz kommen. Dies reduziert den Versiegelungsgrad und leistet einen Beitrag für die Verbesserung des Mikroklimas.

Maßnahmen:

KFZ-Abstellflächen müssen pro 5 Abstellplätze einen heimischen, klimaresilienten Laubbaum erhalten oder durch andere Begrünungsmaßnahmen beschattet werden (z.B. Pergolen, Lauben...)

§ 13 SACHBEREICHSKONZEPT ENERGIE

(1) LEITZIELE

- a. In Anlehnung an die Klimaschutzziele des Pariser Abkommens 2015 ist die Verbrennung fossiler Energieträger für die Wärmeerzeugung bis 2040 einzustellen und die Gemeinde wird sich darüber hinaus zur Vorzeigegemeinde für umweltfreundliche Wärme- und Kühlenergieversorgung und Mobilität entwickeln.
- b. Die Entwicklung energieeffizienter, sowie ressourcenschonender Raum- und Siedlungsstrukturen als Beitrag zu einem nachhaltigen Umgang mit Energie und als Grundlage für eine (regional) wirtschaftlich leistungsfähige und ökologisch verantwortbare Energiepolitik ist vorantreiben.
- c. Die räumlichen Voraussetzungen für eine sichere, umweltschonende Energieversorgung sowie für eine sparsame und rationelle Energieverwendung unter besonderer Berücksichtigung der Nutzung erneuerbarer Energien sind zu schaffen.

(2) SIEDLUNGSRAUM

Ziel:

Entwicklung baulicher Strukturen mit geringen Wärmebedarf und Nutzung lokal verfügbarer erneuerbarer Energiepotenziale, sowie Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für den Einsatz leitungsgebundener Wärmeversorgungssysteme und Gestaltung der Siedlungsstrukturen mit optimalen Rahmenbedingungen für eine energiesparende Mobilität:

- a. Durch eine angemessene Situierung und Gestaltung der Bebauung, mit besonderer Berücksichtigung der ortsgebunden nutzbaren Wärmequellen, soll künftig

insbesondere die gebäudeintegrierte, aktive und passive Solarenergienutzung, sowie die Ausschöpfung lokal verfügbarer erneuerbarer Energiequellen unterstützt werden.

- b. Gestaltung der Bebauungs- und Erschließungsstruktur (Bebauungsweise, Gebäudehöhe, Exposition von Bauten und Dächern, Grundstücksgrößen und Verkehrsflächen) unter besonderer Berücksichtigung der Durchlässigkeit räumlicher Strukturen für den Fuß- und Radverkehr.
- c. Vorrangige Festlegung von Entwicklungsreserven in Siedlungsschwerpunkten unter Berücksichtigung der Standorträume für Fernwärme und energiesparende Mobilität und Rückwidmung mittel- und langfristig nicht benötigter Baulandreserven außerhalb der Standorträume.
- d. Sicherung von Standorten für Heiz- bzw. Heizkraftwerke basierend auf einer detaillierten Standortprüfungen.
- e. Aktive Steuerung der Dichte und des Versiegelungsgrades der Siedlungsstrukturen (Festlegung von mindest- und höchstzulässigen Bebauungsdichten) unter besonderer Berücksichtigung der Standorträume für Fernwärme und energiesparende Mobilität.
- f. Zur Steigerung der Energieeffizienz der Gebäude ist die thermische Sanierung, im Besonderen von Gebäuden, die vor 1980 errichtet wurden, im eigenen Wirkungskreis voranzutreiben und zu fördern.
- g. Aktivierung des Leestandes und Förderung von Altbeständen.

(3) WÄRMEVERSORGUNG

Ziel:

- a. Substitution von bestehenden fossilen Heizungsanlagen durch hocheffiziente alternative und erneuerbare Energiesysteme.
- b. In den Standorträumen für Fernwärmeversorgung sind entsprechende Standortprüfungen auf die technische und wirtschaftliche Umsetzbarkeit eines Wärmenetzes durchführen und in weiterer Folge sind diese Gebiete bei Eignung als Vorranggebiete für Fernwärme auszuweisen.

(4) MOBILITÄT

Ziel:

- a. Die Infrastrukturen des bestehenden Fuß- und Radwegenetzes sind im gesamten Gemeindegebiet zu prüfen und im Anlassfall zu verbessern.
- b. Der Ausbau der Radinfrastruktur. Sämtliche Ortsteile sollen langfristig an das Radwegenetz angeschlossen werden.
- c. Der Ausbau der Lade- und Leitungsinfrastruktur für Elektrofahrzeuge ist voranzutreiben.

- d. Etablierung von (E-)Car-Sharing.
- e. Die Umsetzung der Maßnahmen für den Öffentlichen Verkehr lt. Regionalem Mobilitätsplan für die Südweststeiermark sind im Wirkungskreis der Gemeinde voranzureiben.
- f. Erhöhung der Angebotsqualitäten für den multimodalen Verkehr an hochrangigen ÖV-Achsen und in den Siedlungsschwerpunkten.
- g. Mikro-ÖV-Systeme als Zubringer für den Öffentlichen Verkehr müssen dort, wo linienhafter Öffentlicher Verkehr nicht mehr finanzierbar ist, errichtet bzw. ausgeweitet werden.
- h. Situierung von Sammelparkplätzen (Park & Ride) im Anschluss an Haltestellen mit hochrangiger ÖV - Anbindung.

(5) SOLARENERGIE

Ziel:

Erhöhung des Anteiles der Strom- und Wärmeerzeugung aus erneuerbaren Energieträgern durch die Festlegung von örtlichen Vorgaben zum raumverträglichen Ausbau von Energieerzeugungsanlagen aus Solarenergie. Bei der Umsetzung in der örtlichen Raumplanung ist auf eine Priorisierung der Nutzung von

1. Dachflächen und Fassaden,
2. versiegelten oder vorbelasteten Flächen wie z. B. Parkplätzen, Verkehrsflächen oder
3. Deponiestandorten oder Flächen in Kombination oder in unmittelbarem Anschluss an industriell - gewerbliche Nutzungen oder Infrastrukturanlagen wie z. B. Kläranlagen, Altstoffsammelzentren oder als Erweiterung bestehender Solarenergieanlagen zu achten.

Maßnahmen:

- a. Bei Neubauten, sowie bei größeren Renovierungen ist die Errichtung von solaren Energieerzeugungsanlagen und/oder Begrünungsmaßnahmen (Klimabegünstigung und Retention von Dachwässern) bis zum technisch größtmöglichen Ausmaß zu prüfen und nach Möglichkeit umzusetzen.
- b. Für solare Freiflächenanlagen, für die eine Festlegung als Eignungszone im ÖEK und eine Ausweisung als Sondernutzungen im Freiland erforderlich ist, sind *in Ergänzung der sinngemäß einzuhaltenden Gestaltungsgrundsätzen und -maßnahmen gem. § 3 Abs. 3 und 5 des Entwicklungsprogrammes für den Sachbereich Erneuerbare Energie - Solarenergie, LGBl. Nr. 52/2023*, die folgenden gemeindeinternen Regelungs-, Qualitäts- und Gestaltungsgrundsätze bei der Planung und Errichtung einzuhalten:
 1. Die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen ist in Bereichen mit hohem Konfliktpotenzial unzulässig.
 2. Vermeidung der Beanspruchung hochwertiger Böden, die aufgrund ihrer Leistungsfähigkeit in einer oder mehreren Bodenfunktionen vorrangig vor einer

Inanspruchnahme geschützt werden sollen. Ausgenommen davon ist die Nutzung in Kombination mit Agri-Photovoltaikanlagen.

3. Bestehende Strukturelemente (Hecken, Baumreihen, solitäre Büsche und Bäume) sind zu erhalten und es ist zu diesen ein entsprechender Abstand (zumindest Wuchshöhe des Bestandes) einzuhalten.
4. Solare-Freiflächenanlagen sind mit einer linearen Gehölzstruktur (Heckenpflanzungen) zu umranden. Es kann davon abgesehen werden, wenn in unmittelbarer räumlicher Nähe durch bereits bestehende Strukturelemente wie z. B. Wald oder Uferbegleitvegetation ein vergleichbarer Sichtschutz gegeben ist und dieser für die Betriebszeit der Anlage erhalten wird.
5. Umrandungen mit linearen Gehölzstrukturen sind mit einer Mindestbreite von 5 Meter unter Verwendung gebietseigener Gehölze und außerhalb etwaiger Zäunungen auszuführen. Die Ausgestaltung der linearen Gehölzstrukturen hat entsprechend den örtlichen Gegebenheiten zu erfolgen. Dabei sind die entsprechenden Vorgaben aus den ausführlichen Beschreibungen in den „Fachmaterialien Naturschutz“ des Landes Steiermark (Kapitel „lineare Gehölzstrukturen“) einzuhalten.
6. Sämtliche Bepflanzungen sind fachkundig anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch Nachpflanzungen entsprechender Qualität zu ersetzen.
7. Bepflanzungen müssen durch heimische und standortgerechte Pflanzen in Abstimmung mit der Bezirksnaturschutzbehörde erfolgen.
8. Grundsätzlich ist zur Erhaltung der Durchlässigkeit für Tiere auf eine Einzäunung der solaren Freiflächenanlage zu verzichten. Werden Zäune errichtet, sind diese mit Hochstellung von mindestens 20 cm über Geländeoberkante auf der Innenseite von Sichtschutz bzw. Heckenpflanzungen herzustellen. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
9. Im laufenden Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind nachhaltig negative Umweltbeeinträchtigungen zu vermeiden. Eine standortangepasste Pflege und Bewirtschaftung, insbesondere im Hinblick auf ökologische Kriterien, ist sicherzustellen (ökologische Betriebsführung).
10. Keine Störung der Wildtierverbreitungsgebiete und der Lebensraumkorridore durch PV - Anlagen und den baulichen Begleitmaßnahmen (z.B. Zaunanlagen).
11. Niederschlagswässer sind vor Ort zu sammeln und zu versickern. Es ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen. Eine Verschlechterung des Niederschlagsabflusses zulasten Dritter ist zu vermeiden.
12. Bei der Planung und Errichtung von Photovoltaikanlagen in Hochwasserabflussgebieten sind die wasserwirtschaftlichen Interessen, gemäß dem Leitfaden des Amtes der Stmk. Landesregierung, Abteilung 14, zu berücksichtigen. Bei Planungsinteressen im Bereich von Gewässer, für die derzeit noch keine Hochwasserabflussstudien vorliegen, hat zur Abklärung der Hochwassergefährdung die Ermittlung der Hochwasserabflussbereiche für das 30-jährige sowie für das 100-jährliche Hochwasserereignis mittels Gutachten (Abflussuntersuchung) zu erfolgen.

13. Keine erhebliche optische Beeinträchtigung und Lärmbelästigung von bestehenden Siedlungsgebieten durch PV - Anlagen.
14. Erhebliche Blendwirkungen durch Photovoltaikanlagen auf Anrainer*innen und Verkehrs-teilnehmer*innen sind zu vermeiden. Die Einhaltung geltender Normen und Richtlinien ist nachzuweisen (OVE-Richtlinie R11-3 zur Blendung durch PV-Anlagen).
15. Rückbau - Sicherstellung des Abbaus oder der Nachnutzung der Solar- oder PV-Anlage nach deren Auffassung.

Bei der Errichtung von solaren Freiflächenanlagen ist im Rahmen des erforderlichen Projektgenehmigungsverfahrens ein Gestaltungs- und Pflegekonzept, in welchem die Umsetzung der Gestaltungsgrundsätze und -maßnahmen dargelegt wird, vorzulegen. Das Gestaltungskonzept hat einen Gestaltungsplan zu beinhalten, in welchem die Gestaltungsgrundsätze und -maßnahmen räumlich dargestellt werden.

Hinweis: Zur verlässlichen Abarbeitung der Gestaltungsgrundsätze und -maßnahmen in der Bau-phase wird die Verordnung einer Umweltbaubegleitung¹ empfohlen. Zur Sicherstellung des Rückbaus von Solar- und PV-Anlagen sowie zur Schaffung eines Mehrwertes für die Gemeinde und der ansässigen Bevölkerung wird die Anwendung der Vertragsraumordnung lt. §43 Abs. 3 mit zivilrechtlichen Vereinbarungen empfohlen.

§ 14 SACHBEREICHSKONZEPT TOURISMUS

Ziele:

- Gemeinde Kitzreck im Sausal strebt den Ausbau des „sanften“ Tourismus an, ein an die Umwelt und die Landschaft angepasster Ganzjahrestourismus.
- Der Tourismus ist als Wirtschaftszweig weiterzuentwickeln; er soll möglichst vielen Bürgern der Gemeinde Beschäftigung und Einkommen sichern.
- Touristen wie Bewohner*Innen sollen hier attraktive Erlebnis- und Erholungsmöglichkeiten vorfinden und nutzen können.
- Die charakteristische Landschaft soll als Grundlage des Tourismus als Erholungslandschaft geschützt, gepflegt entwickelt werden.
- Die Errichtung von Zweitwohnsitzen ist zu Gunsten der mit dem Tourismus befassten Betriebe zu verhindern.

Die Planungsvorgaben sind dem Erläuterungsbericht zu entnehmen.

¹ Die Umweltbaubegleitung ist eine vom Bauherren eingesetzte Person oder Gruppe, die beratend mit der Bauüberwachung und Bauleitung zusammenarbeitet, ohne dabei für den Auftragnehmer direkt weisungsbefugt zu sein, ausgenommen im Falle unmittelbarer Gefahr.

§ 15 ENTWICKLUNGSBEREICHE GEWERBE UND INDUSTRIE: FRESING

Angestrebte Funktionen:

- > Gewerbe

Raumbezogene Ziele und Maßnahmen

Ziel: Die Gemeinde Kitzreck strebt die Bestandsicherung, Abrundung und Ansiedlung von emissionsarmen Gewerbebetrieben und die Sicherung der bestehenden Arbeitsplätze an.

Maßnahmen:

Ausweisung von Bauland der Kategorie Gewerbegebiet, § 30, Abs.1 (4) LGBl 49/2010 i.d.g.F. LGBl 45/2022 in Fresing.

§ 16 FESTLEGUNG - ÖRTLICHE VORRANGZONEN/ EIGNUNGSZONEN

(1) Örtliche Vorrangzone / Eignungszonen Erholung / Sport (grün)

- a. Tennisplatz in Kitzreck
- b. Sportplätze in Fresing
- c. Reitsportanlagen in Wellinggraben, Gauitsch und Hollerbach.
- d. Christbaumkultur Fresing
- e. Park Fresing
- f. Modellflugplatz Fresing
- g. Öpa Altenberg
- h. 2x Öpa Deuttenbach
- i. Frh Kitzreck
- j. Öpa Neurath

(2) Freihaltezonen

Uferstreifen längs der Sulm und deren Zubringer: 15m gemessen ab der Bachmitte gem. LGBl. 56/2024
In Gauitsch um Gehölzbestände zu erhalten.

(3) Örtliche Vorrangzone / Eignungszone (braun)

Eva Flächen Fresing
Ver-Entsorgung im Norden von Fresing
Eva Brudersegg

(4) Örtliche Vorrangzone / Eignungszone Verkehr

- Parkplatz Fresing
- Parkplatz Kitzeck neben ehm. Unibox

(5) PV-Freiflächenanlagen

- Fresing -Ost (Abgrenzung siehe Entwicklungsplan)

§ 17 IMMISIONSBELASTETE BEREICHE

(1) Lärm von Straße

- Siehe Isophone im Entwicklungsplan

(2) Tierhaltungsbetriebe

- Siehe Darstellung im Entwicklungsplan und im Deckplan.

§ 18 SCHÜTZENSWERTE BEREICHE

– **Natürliche Gewässer, künstliche Teiche und ihre Uferbereiche**

- Ziele:
 - a. Halten der Wasserressourcen im Gemeindegebiet
 - b. Schutz des Landschaftsbildes
- Maßnahmen:
 - a. Anlegen von Retentionsbecken, um das schnelle Abfließen von Wasser aus dem Gemeindegebiet zu verhindern
 - b. Keine Begradigung von Flußläufen
 - c. Naturnahe Ufergestaltung
 - d. Ausweisung der Uferstreifen als Freihaltezone im Entwicklungsplan und als Freihaltegebiet im Flächenwidmungsplan.

– **Naturraum und Landschaftsbild**

- Ziele:
 - a. Erhalten des kleinteiligen Landschaftsbildes
 - b. Schutz des Naturraumes für Mensch und Lebewesen
 - c. Freihalten des Wellinggrabens und des Kroisbachgrabens vor Zersiedelung durch nicht landwirtschaftliche Nutzungen.
 - d. Bei Anlage von großflächigen Weingärten (≥0,5ha) sollen Bäume und Sträucher als Biotoptrittsteine angelegt werden.

- e. Bewusstseinsbildung für den Wert des Landschaftsbildes und einer gesunden Natur und Umwelt als Lebens- und Erwerbsgrundlage für Generationen.

§ 19 INKRAFTTRETEN / AUSSERKRAFTTRETEN

(1) INKRAFTTRETEN

Das „Örtliche Entwicklungskonzept, Periode 5.00“, der Gemeinde Kitzeck i. S. ist vor seiner Kundmachung von der Aufsichtsbehörde, dem Amt der Stmk. Landesregierung, zu prüfen und zu genehmigen.

Mit dem auf die Kundmachungsfrist des Genehmigungsbescheides der Aufsichtsbehörde folgenden Tag tritt das „Örtliche Entwicklungskonzept“, Periode 5.0, in Kraft.

Siehe: § 24, Abs. 13 STROG 2010, LGBl. 49/2010 i.d.g.F. 73/2023

(2) ÜBERPRÜFUNG

Nach den Bestimmungen des § 42, Abs. 2 STROG 2010, LGBl. 49/2010 i.d.g.F. 73/2023 muss diese Verordnung 10 Jahre nach Inkrafttreten überprüft und – gegebenenfalls – revidiert werden.

Für den Gemeinderat
der Bürgermeister
Mst. Josef Fischer:

Kitzeck i. S., am

