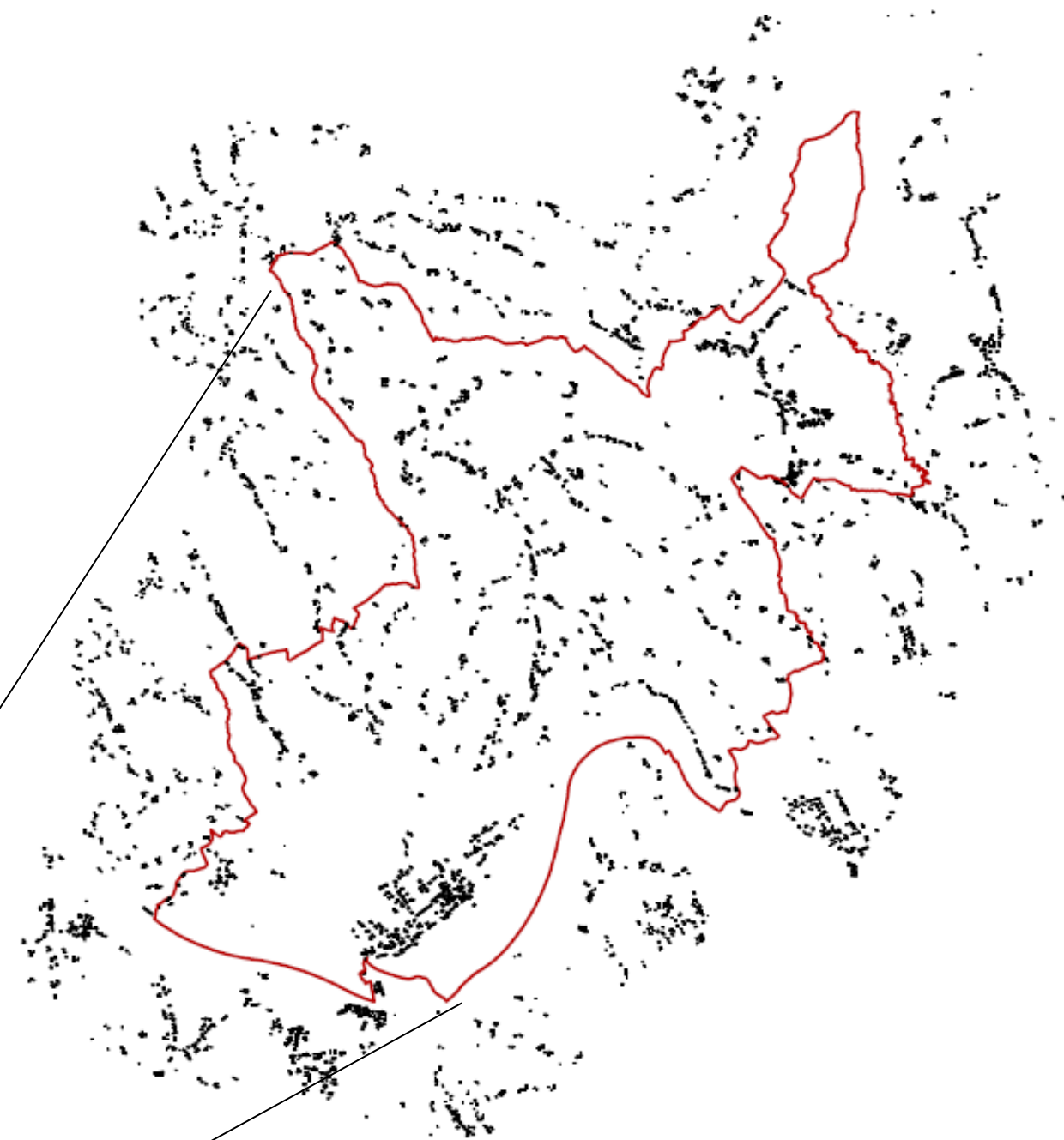
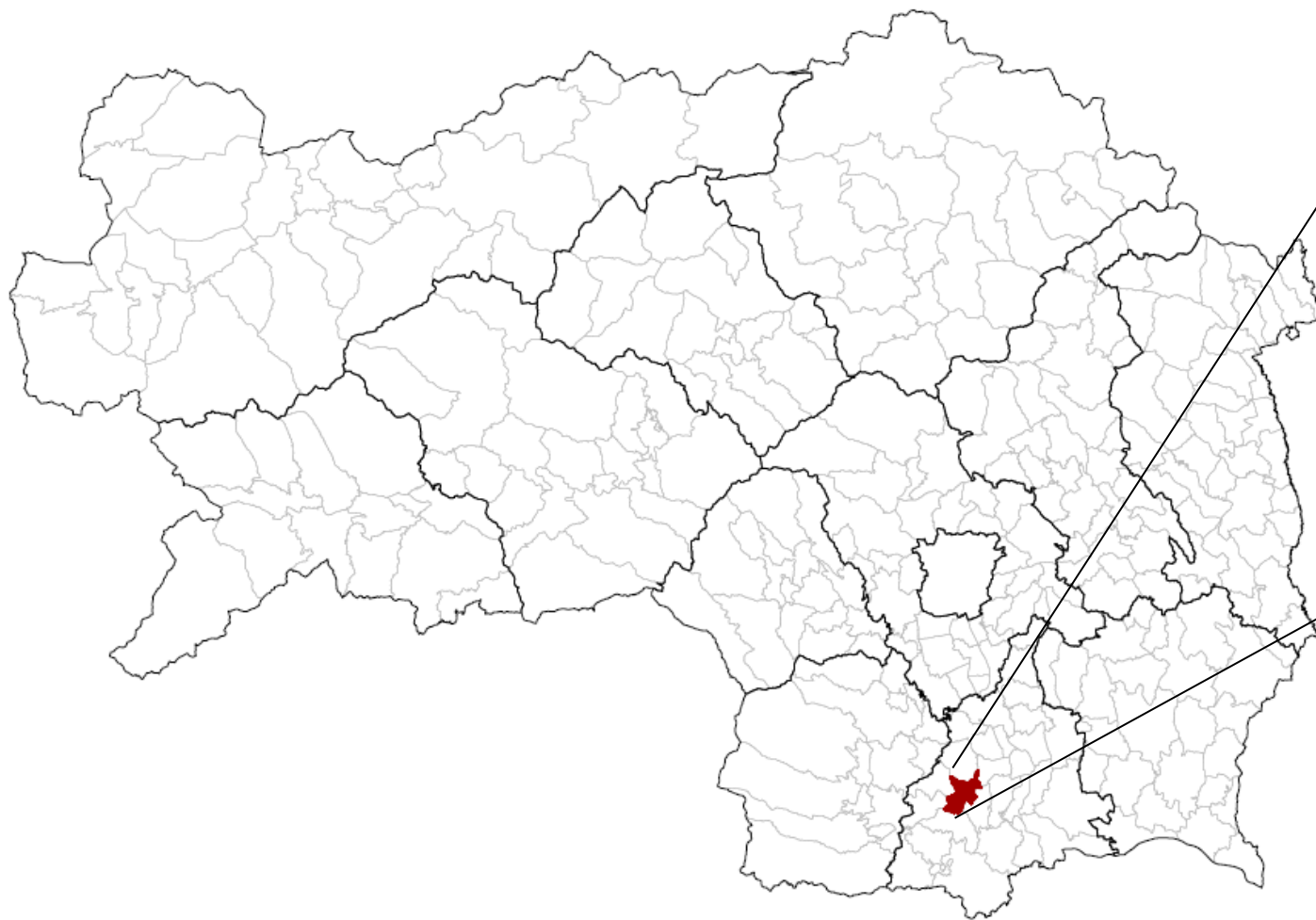


Gemeinde KITZECK IM SAUSAL

Örtliches

Entwicklungskonzept

Periode 5.0



1. KURZFASSUNG

2. VERORDNUNG

3. ERLÄUTERUNGSBERICHT

DER GEMEINDE KITZECK IM SAUSAL

Verfahrensfall 5.0

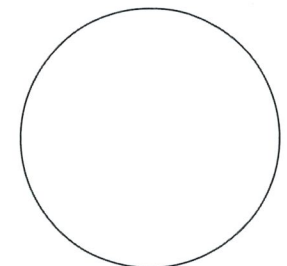
Beschlossen vom Gemeinderat am: 05.09.2024 (Auflagebeschluss)
 Aufgelegt: 19.09.2024 – 19.11.2024
 Beschlossen vom Gemeinderat am: 03.07.2025 (1. Endbeschluss)
 Beschlossen vom Gemeinderat am: 25.09.2025 (2. Endbeschluss)

Beschlossen vom Gemeinderat am: 23.06.2026 (Auflagebeschluss)
 Aufgelegt: 15.07.2026 - 04.09.2026
 Beschlossen vom Gemeinderat am: (Endbeschluss)

Für den Gemeinderat
 der Bürgermeister
 Josef Fischer
 Kitzeck i. S., am 13.07.2026



Vom Amt der Stmk. Landesregierung genehmigt
 Graz, am
 Zl:



Sachlich und fachlich geprüft

HC - HEIGL CONSULTING
 ZIVILTECHNIKER Ges.m.b.H.
 Architekten • Baumeister • Ziviltechniker • Europaingenieure
 A-8010 Graz, Hugo-Wolf-Gasse 7
 Tel.: 0316/3214 81, Fax: 3214 81-15, e-mail: office@heigl-consulting.at

Der Planverfasser:

Graz, am 03.07.2026

GZ: HC16, 15.06.2026

Urkunden Nr.: 30/24



HEIGL CONSULTING ZT GMBH
 KOMPETENZZENTRUM FÜR
 RAUMPLANUNG & UMWELT

1.0 KURZFASSUNG

Inhalt

1.1.	UMFANG DER REVISION DES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTE UND DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES	3
1.2.	CHARAKTERISTIK DER GEMEINDE KITZECK IM SAUSAL	4
1.3.	ÜBERÖRTLICHE VORGABEN, UMLAND, REGION	4
1.4.	VORRANGIGE ENTWICKLUNGSZIELE	5
	(1) Halten und Steigerung der Bevölkerungszahl durch	5
	(2) Stärken des Wirtschaftsstandortes Kitzeck i. S. mit Fokussierung auf Gewerbe, Dienstleistung und Handel durch	5
	(3) Förderung und Wertsteigerung der Landwirtschaft durch	5
	(4) Schutz der Umwelt durch	5
1.5.	UMWELTRELEVANZ DER PLANUNG	5
1.6.	BEVÖLKERUNGSARBEIT	6
	(1) Die Bevölkerung	6
	(2) Private Planungsinteressen	6
1.7.	REGIONALES ENTWICKLUNGSPROGRAMM DER PLANUNGSREGION SÜDWESTSTEIERMAR, LGBL. NR. 88/2016	7
	(1) Außeralpines Hügelland:	8
	(2) Ackerbaugeprägte Talböden und Becken (Hollerbach, Fresing):	8
1.8.	KENNDATEN	9

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Anzahl der Berufstätigen in der Gemeinde Kitzeck i. S.	4
Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung von 1991 - 2023	4
Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung bis 2050 (Quellen: Landesstatistik, ÖROK-Prognose, eigene Berechnung)	4
Abbildung 4: Ausschnitt Regionales Entwicklungsprogramm Südweststeiermark, LGBL. Nr. 88/2016	7
Abbildung 5: Teilräume - Ausschnitt aus dem Regionales Entwicklungsprogramm für die Region Südweststeiermark, LGBL. Nr. 88/2016	8
Abbildung 6: Bevölkerungsprognose Gemeinde Kitzeck i. S. (Quelle: eigene Berechnung)	9
Abbildung 7: Bevölkerung nach Geschlecht (Quelle: Statistik Austria - Ein Blick auf die Gemeinde, 2024)	9
Abbildung 8: Die Prognose der Altersgruppen bis zum Jahr 2045 (Quelle: eigene Berechnung)	9
Abbildung 9: Privathaushalte nach Größe (Quelle: Statistik Austria - Ein Blick auf die Gemeinde, 2024)	9

1.1. UMFANG DER REVISION DES ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTE UND DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

	Verordnungen	PLÄNE (siehe Planübersicht)	Erläuterungen	Beilagen	Verfahren
ÖEK	Wortlaut	Bestandsplan	Erläuterungsbe- richt	Beilagen	Bevölke- rungsinfo- rmation Beschlüsse Benachrich- tigungen
		Entwicklungsplan			
		Differenzplan zum Entwicklungsplan, Periode 5.0 Deckplan Geruchszonen			
FLÄWI	Wortlaut	Flächenwidmungsplan	Erläuterungsbe- richt	Öffentliche und privaten Bekanntgaben	Benachrich- tigungen Bevölke- rungsinfo- rmation Beschlüsse Anhörungen Verträge
				Bebauungsgrundlagen- pläne	
		Differenzplan			
		Deckplan Sanierungsgebiete (Hangwasser, Geruchszonen)			
	Baulandmobili- sierung	Baulandflächenbilanzplan		Privatwirtschaftliche Vereinbarungen	
	Baulandzonie- rung	Bebauungsplanzonierungs- plan		Optionsverträge	
	Flächenbilanz	Baulandflächenbilanzplan			

Verfasst von Heigl Consulting ZT GmbH

1.2. CHARAKTERISTIK DER GEMEINDE KITZECK IM SAUSAL

Die Gemeinde Kitzeck i. S. hat eine Wohnbevölkerung von 1.167 Personen (Stand: 01.01.2024).

Der Anteil der Berufstätigen insgesamt in der Gemeinde Kitzeck i. S.

-	in „Land- und Forstwirtschaft“	sank	von 18,9 % im Jahre 1991 auf 11,8 % im Jahre 2019 auf 11,3 % im Jahre 2021
-	in „Industrie, Gewerbe, Bauwesen“	sank	von 43,2 % im Jahre 1991 auf 27,2% im Jahre 2019 auf 5,1 % im Jahr 2021
-	in „Handel und Dienstleistung“	stieg	von 37,9% im Jahre 1991 auf 61,0% im Jahre 2019 auf 83,6% im Jahre 2021

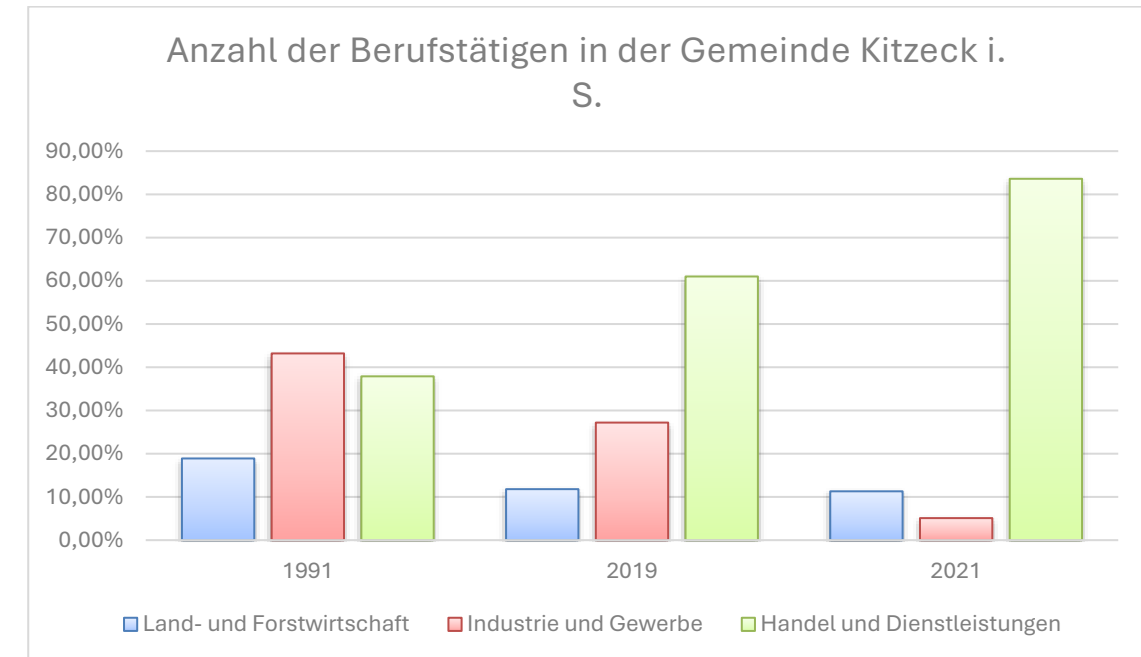


Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung von 1991 - 2023

1.3. ÜBERÖRTLICHE VORGABEN, UMLAND, REGION

Siehe Erläuterungsbericht im Anhang:

Punkt „Erläuterungen zum Entwicklungsplan“

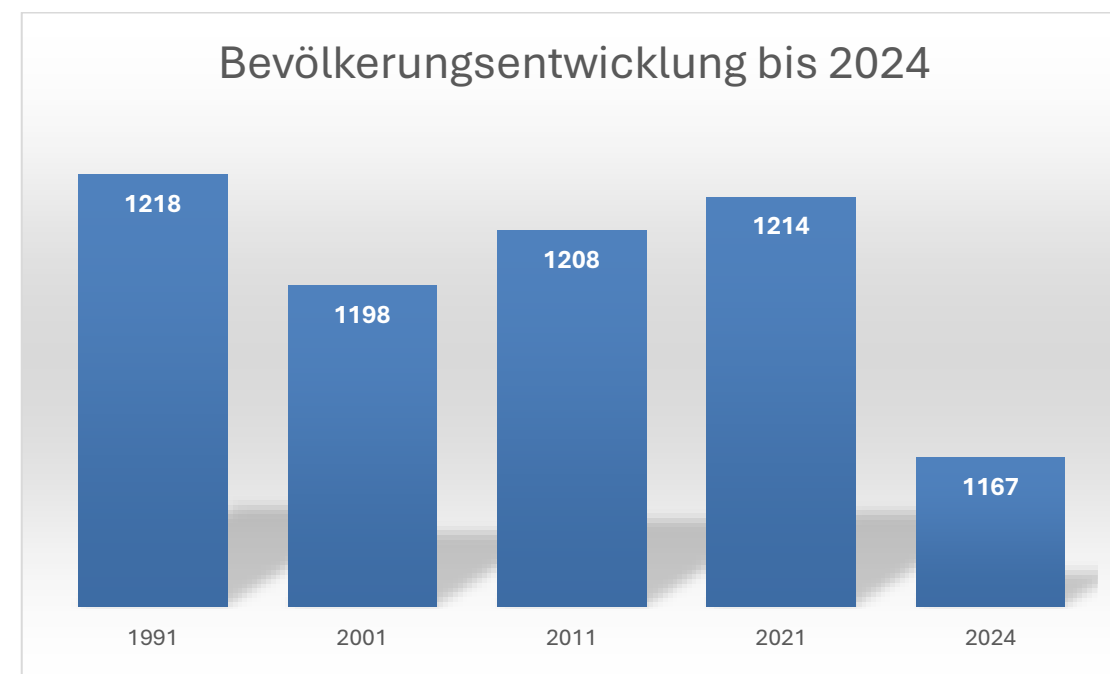


Abbildung 1: Anzahl der Berufstätigen in der Gemeinde Kitzeck i. S.

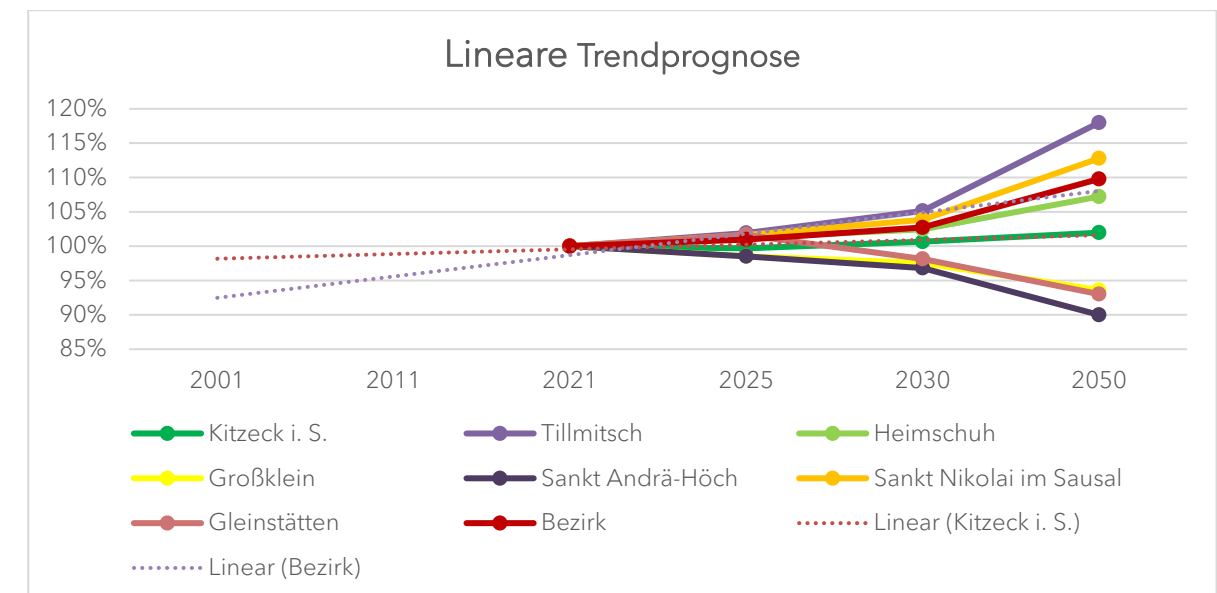


Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung bis 2050 (Quellen: Landesstatistik, ÖROK-Prognose, eigene Berechnung)

1.4. VORRANGIGE ENTWICKLUNGSZIELE

Vorrangige Entwicklungsziele der Gemeinde Kitzack i. S. sind:

(1) HALTEN UND STEIGERUNG DER BEVÖLKERUNGSZAHL DURCH

1. Stärkung und Förderung von Familien
2. Erhalt und Ausbau von Bildungseinrichtungen und Ausbildungsstätten, insbesondere Volksschule und Kindergarten im Gemeindegebiet
3. Stärkung und Ausbau von Freizeiteinrichtungen für alle Generationen
4. Baulandmobilisierung zugunsten leistbaren Wohnens

(2) STÄRKEN DES WIRTSCHAFTSSTANDORTES KITZECK I. S. MIT FOKUSSIERUNG AUF GEWERBE, DIENSTLEISTUNG UND HANDEL DURCH

1. Schaffen von Entwicklungspotenzial für Kleingewerbe, insbesondere handwerkliche Betriebe
2. Ansiedlung von zusätzlichen Kleinunternehmen in Fresing
3. Stärkung der Siedlungsschwerpunkte
4. Ausbau von bereits bestehenden Gewerbegebieten
5. Ausweitung von Gewerbebauland (Hollerbach)
6. Ausbau des Dienstleistungsangebotes in Fresing
7. Unterstützung der Gewerbetreibenden
8. Weiterentwicklung des sanften Tourismus

(3) FÖRDERUNG UND WERTSTEIGERUNG DER LANDWIRTSCHAFT DURCH

1. Schaffung von Verkaufsmöglichkeiten für regionale Produkte; Projekt „MARKTPLATZ“ in Fresing bei der alten Feuerwehr
2. Konzentration auf Regionalität im Tourismus und im Alltag
3. Einsatz von regional produzierten Energiegrundlagen (Bsp.: Biomasse)

(4) SCHUTZ DER UMWELT DURCH

1. Kontinuierliches Ausbauen der Energie- und Fernwärmeversorgung mit nachwachsenden Rohstoffen durch lokale Energieträger (siehe SKE)
2. Klimawandel angepasste Gemeindeentwicklung
3. Ausbau der Infrastruktur für den öffentlichen Personennahverkehr

1.5. UMWELTRELEVANZ DER PLANUNG

Eine umfassende Umwelterhebung und Analyse ist Grundlage des vorliegenden „Örtliche Entwicklungskonzept, Periode 5.0“ samt Entwicklungsplan.

Die Ziele der Gemeinde Kitzack i. S. und ihre Umsetzung durch Festlegungen bedingen nur kleinräumige Auswirkungen auf die Umwelt.

Art der Umwelterhebung:

- Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP)

Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit (UEP)

Themenbereiche	Bewertung der Auswirkungen
Mensch/Gesundheit:	Keine Verschlechterung
Mensch/Nutzung:	Keine Verschlechterung
Landschaft/Erholung:	Keine Verschlechterung
Naturraum/Ökologie:	Keine Verschlechterung
Ressourcen:	Keine Verschlechterung

SCHLUSSFOLGERUNG:

Aus der Sicht der örtlichen Raumplanung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten und ist daher KEINE Umweltprüfung (UP) erforderlich!

1.6. BEVÖLKERUNGSARBEIT

(1) DIE BEVÖLKERUNG

wurde in Informationsveranstaltungen und individuellen Beratungen über die Aufgaben und Ziele

- des „Örtlichen Entwicklungskonzeptes, Periode 5.0“ sowie
- des „Flächenwidmungsplanes, Periode 5.0“

informiert und eingeladen, Anregungen einzubringen.

Die eingelangten Anregungen beschränkten sich auf die Bekanntgabe persönlicher Baulandwünsche.

Die Beratung der Bevölkerung erfolgte durch

- Herrn Bürgermeister Josef Fischer
- Heigl Consulting ZT GmbH, Graz

(2) PRIVATE PLANUNGSINTERESSEN

wurden bis zum Stichtag kontinuierlich bekannt gegeben:

KG Brudersegg 66105:	22
KG Einöd 66108:	16
KG Fresing 66112:	22
KG Gauitsch 66115:	15
KG Greith 66119:	12
KG Neurath 66150:	14
KG Steinriegel 66178:	14
Summe:	116

Inkl. BG84 (abzuklären)

1) AUFTRAG:	14.07.2021
2) BEKANNTGABEZEITRAUM: 20.09.2021 – 19.11.2021	
3) BÜRGERINFORMATIONEN/ AUSSPRACHETERMINE	08.10.2021 05.11.2021
4) BESTANDSAUFNAHME:	06.10.2022
5) BÜRGERINFORMATIONEN/ AUSSPRACHETERMINE: INFORMATIONSAUSTAUSCH BEFRISTETE BAUGEBIETE GEMEINDERATS-DISKUSSION SKE+EP+TOURISMUSKONZEPT	16.11.2022 18.11.2022
6) WORKSHOPS IN DER GEMEINDE	06.05.2024 07.06.2024
7) GEMEINDERATSBESCHLUSS ZUM AUFLAGEBESCHLUSS DES „ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT, PERIODE 5.0“ UND DES „FLÄCHENWIDMUNGSPLAN, PERIODE 5.0“ AUFLAGEZEITRAUM 19.09.2024 – 19.11.2024	05.09.2024
8) BÜRGERINFORMATIONEN/ AUSSPRACHETERMINE	30.09.2024
9) GEMEINDERATSBESCHLÜSSE ZUM 1. ENDBESCHLUSS DES „ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT, PERIODE 5.0“ UND DES „FLÄCHENWIDMUNGSPLAN, PERIODE 5.0“ ANHÖRUNGEN VOR BESCHLUSSFASSUNG	03.07.2025
10) GEMEINDERATSBESCHLÜSSE ZUM 2. ENDBESCHLUSS DES „ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT, PERIODE 5.0“ UND DES „FLÄCHENWIDMUNGSPLAN, PERIODE 5.0“	25.09.2025
GEMEINDERATSBESCHLUSS ZUM 1. AUFLAGEBESCHLUSS DES „ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT, PERIODE 5.0“ UND DES „FLÄCHENWIDMUNGSPLAN, PERIODE 5.0“ AUFLAGEZEITRAUM 15.07.2026 – 04.09.2026	23.06.2026
11) GEMEINDERATSBESCHLÜSSE ZUM 3. ENDBESCHLUSS DES „ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT, PERIODE 5.0“ UND DES „FLÄCHENWIDMUNGSPLAN, PERIODE 5.0“	

1.7. REGIONALES ENTWICKLUNGSPROGRAMM DER PLANUNGSREGION SÜDWESTSTEIERMARK, LGBL. NR. 88/2016

Vorrangzonen:

Planauszug vom „Regionalen Entwicklungsprogramm für die Region Südweststeiermark“,
LGBL. Nr. 88/2016

RECHTLICHE FESTLEGUNGEN

Die Gemeinde Kitzbeck i. S. liegt innerhalb folgender Vorrangzone:

- Landwirtschaftliche Vorrangzonen
- Grünzonen
- Und wird von einem ökologischen Korridor gequert

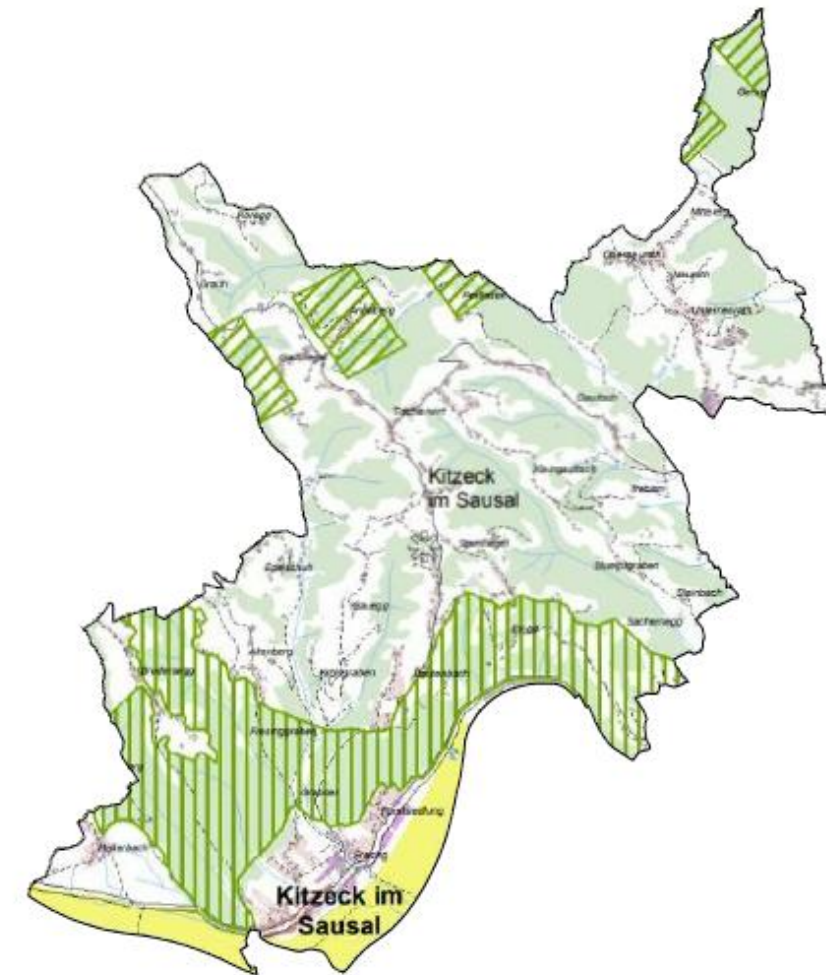


Abbildung 4: Ausschnitt Regionales Entwicklungsprogramm Südweststeiermark, LGBL. Nr. 88/2016

Legende

- Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe
- Landwirtschaftliche Vorrangzonen
- Rohstoffvorrangzonen
- Grünzonen

Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung

- Regionale Zentren
- Regionale Nebenzentren
- Teilregionale Zentren
- Siedlungsschwerpunkt

Planungsinformation

Bauland aus Flächenwidmungsplänen

- Wohn-, Dorf- und Erholungsgebiete [DO, W, E]
- Kerngebiete und Einkaufszentren [KG, EZ]
- Industrie- und Gewerbegebiete
- Ökologische Korridore
- Wald
- Gewässer
- Fließgewässer
- Fluglärm 60 dB Dauerschall
- Eisenbahn
- Eisenbahn Projekte
- Autobahnen, Schnellstraßen
- Landesstraßen [B]
- Landesstraßen [L]
- sonstige Straßen
- Straßenprojekte
- Hauptlinien des öffentlichen Verkehrs
- Bezirksgrenzen
- Gemeindegrenzen

TEILRÄUME

Die Gemeinde Kitzeck i. S. liegt innerhalb folgender Teilräume:

- Außeralpines Hügelland
- Ackerbaugeprägte Talböden und Becken

TEILRÄUME – TEXTAUSZUG

Textauszug aus dem Regionales Entwicklungskonzept¹:

(1) AUßERALPINES HÜGELLAND:

1. *Das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald, Wiesen, Ackerland und landwirtschaftlichen Kulturen ist zu erhalten. 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.*
2. *Außerhalb von im Regionalplan bzw. im Rahmen der örtlichen Raumplanung festgelegten Siedlungsschwerpunkten sind folgende Baulandausweisungen unzulässig:*
 - a. *Ausweisungen neuer Baugebiete;*
 - b. *großflächige Baulanderweiterungen zur Ausweisung neuer Bauplätze;*
Zulässig sind Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze im Ausmaß von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes, jedoch mindestens im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser. Für die Ermittlung des zulässigen Flächenausmaßes ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung maßgeblich. Baulanderweiterungen für die Entwicklung rechtmäßig bestehender Betriebe bleiben von der Flächenbeschränkung unberührt.
3. *Die Gewinnung mineralischer Rohstoffe ist außerhalb von Rohstoffvorrangzonen unzulässig. Ausgenommen sind landschaftsverträgliche Erweiterungen bestehender Abbaugebiete.*

(2) ACKERBAUGEPRÄGTE TALBÖDEN UND BECKEN (HOLLERBACH, FRESING):

1. *Die weitere Zerschneidung bzw. Segmentierung landwirtschaftlicher Flächen ist zu vermeiden.*
2. *Die Gliederung der Landschaft durch Strukturelemente, wie z. B. Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldsäume und Einzelbäume, ist einschließlich erforderlicher Abstandsflächen zu sichern.*



Abbildung 5: Teilräume - Ausschnitt aus dem Regionales Entwicklungsprogramm für die Region Südweststeiermark, LGBL Nr. 88/2016

Legende

-  Bergland über der Waldgrenze und Kampfwaldzone
-  Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland
-  Grünlandgeprägtes Bergland
-  Grünlandgeprägte Becken, Passlandschaften und inneralpine Täler
-  Außeralpines Hügelland
-  Außeralpines Wälder und Auwälder
-  Ackerbaugeprägte Talböden und Becken
-  Siedlungs- und Industrielandschaften

Planungsinformation

-  Gewässer
-  Fließgewässer
-  Eisenbahn
-  Autobahnen, Schnellstraßen
-  Landesstraßen [B]
-  Landesstraßen [L]
-  sonstige Straßen
-  Bezirksgrenzen
-  Gemeindegrenzen

¹ Regionales Entwicklungskonzept für die Region Südweststeiermark LGBL 88/2016

1.8. KENNDATEN



Abbildung 6: Bevölkerungsprognose Gemeinde Kitzeck i. S. (Quelle: eigene Berechnung)

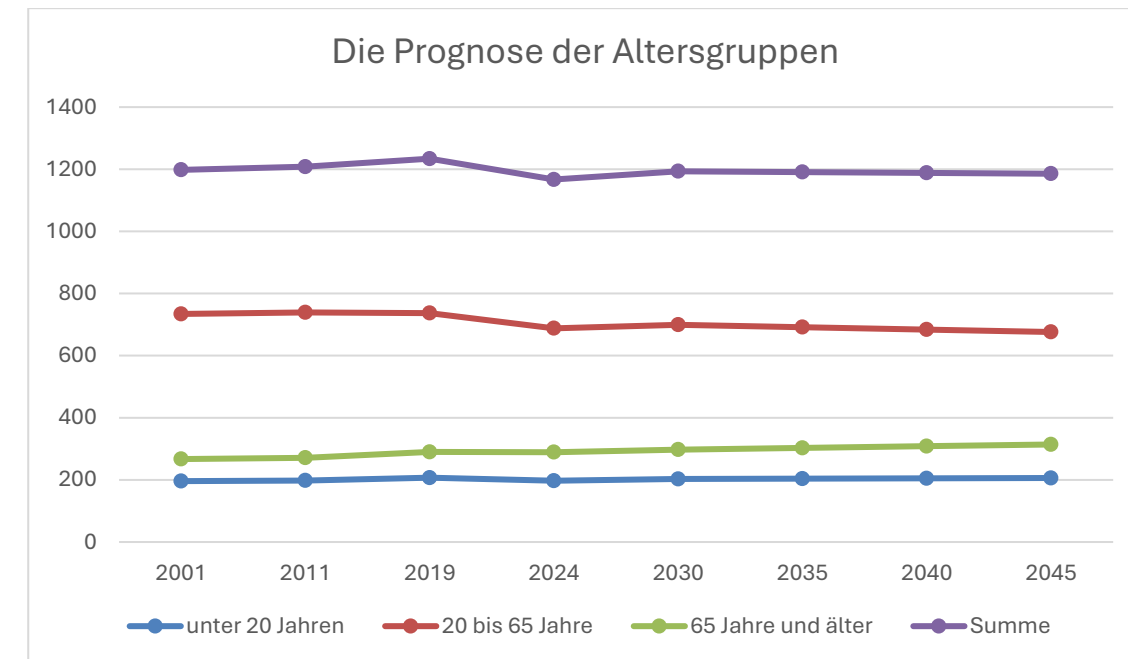


Abbildung 8: Die Prognose der Altersgruppen bis zum Jahr 2045 (Quelle: eigene Berechnung)

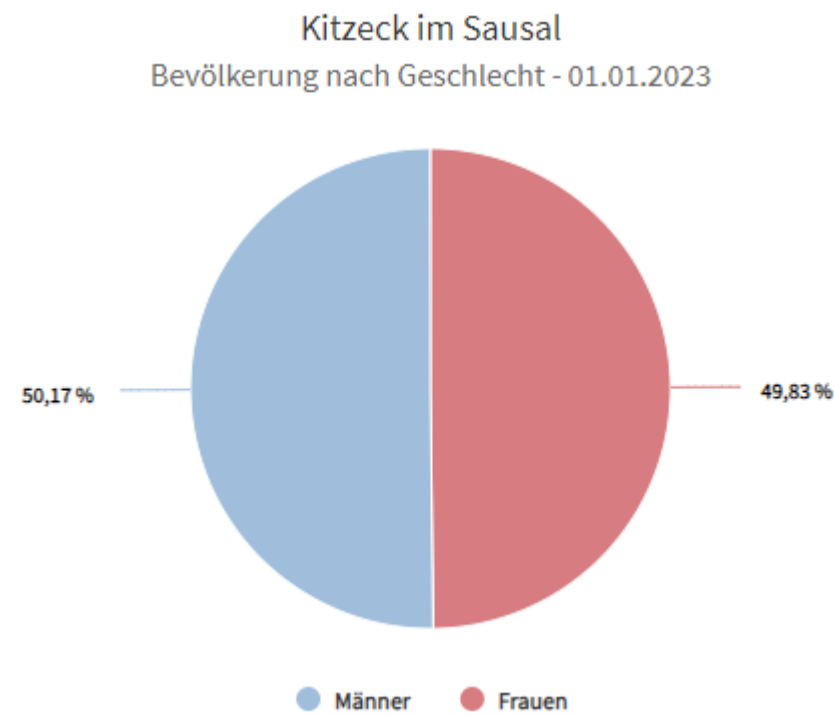


Abbildung 7: Bevölkerung nach Geschlecht (Quelle: Statistik Austria - Ein Blick auf die Gemeinde, 2024)

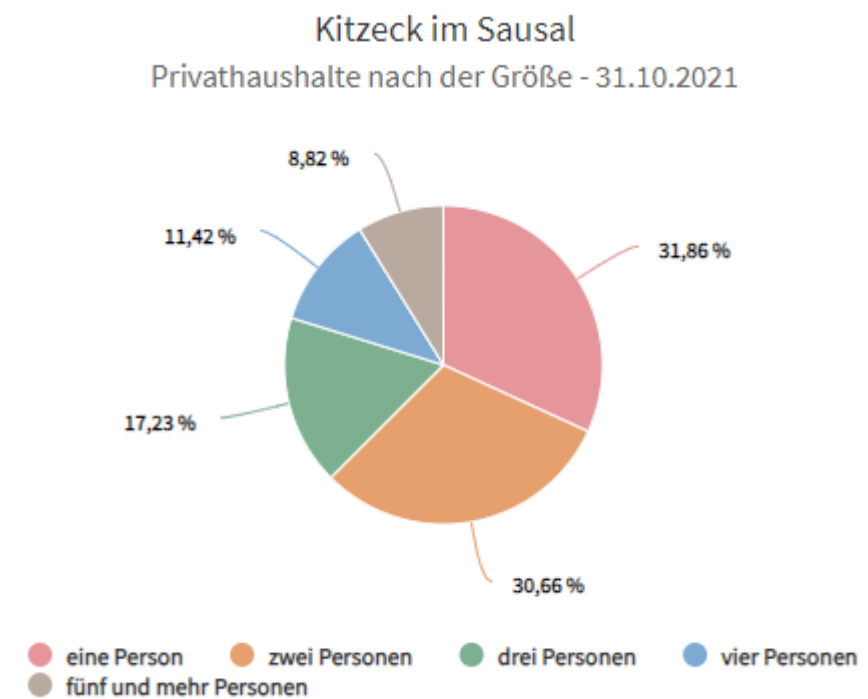


Abbildung 9: Privathaushalte nach Größe (Quelle: Statistik Austria - Ein Blick auf die Gemeinde, 2024)

2.0 VERORDNUNG

Inhalt

§ 1	INHALT	2
§ 2	GELTUNGSBEREICH	2
§ 3	PLANUNGSKONTINUITÄT	2
§ 4	FESTLEGUNGEN DES ENTWICKLUNGSPLANES	2
§ 5	RÄUMLICH-FUNKTIONELLE GLIEDERUNG	2
§ 6	RÄUMLICHES LEITBILD	5
§ 7	KLIMA- UND ENERGIEPOLITISCHE ZIELE	6
§ 8	TOURISMUS	8
§ 9	INKRAFTTRETEN	9

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Siedlungsschwerpunkt Kitzack mit baulicher Entwicklung.....	2
Tabelle 2 Siedlungsschwerpunkt Fresing und Neurath mit baulicher Entwicklung	3

VERORDNUNG

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 des § 21 iVm § 24 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 – StROG 2010, LGBL Nr. 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, GZ: HC16, Stand 15.06.2026 einschließlich Legende. Der Verordnung sind eine Kurzfassung und ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

Hinweis: Bei den in kursiv gesetzten Formulierungen in der Verordnung handelt es sich um erläuternde Erklärungen ohne normativen Charakter.

§ 2 GELTUNGSBEREICH

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

§ 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 FESTLEGUNGEN DES ENTWICKLUNGSPLANES¹

(1) DER ENTWICKLUNGSPLAN UMFAST

- Gebiete mit baulicher Entwicklung,
- Die Festlegung der Siedlungsschwerpunkte
- Die Festlegung Örtlicher Vorrangzone und Eignungszone
- Die Festlegung Immissionsbelasteter Bereiche
- Die Festlegung der Entwicklungsgrenzen und Richtungen

(2) RELATIVE ENTWICKLUNGSGRENZEN

- Relative Entwicklungsgrenzen dürfen unter Berücksichtigung des Raumordnungszieles „Siedlungsentwicklung von Innen nach Außen“ um eine ortsübliche Bauplatztiefe (30m) überschritten werden.
- Wenn sich die Nutzungsgrenzen unterschiedlicher Funktion nicht an eindeutigen Strukturlinien (Straßen, Geländekante, Rain oder Gewässer) orientieren, sind Abweichungen im Ausmaß von einer ortsüblichen Bauplatztiefe (30 m) zulässig.

§ 5 RÄUMLICH-FUNKTIONELLE GLIEDERUNG

Die Gemeinde wird räumlich funktionell in nachfolgende Teilräume gegliedert:

(1) SIEDLUNGSSCHWERPUNKT „KITZECK“ GEMÄSS REGIONALEM ENTWICKLUNGSPLAN, LGBL. 88/2016 I.D.F. 55/2022

- Angestrebte Funktionen:

Im Siedlungsschwerpunkt sind nachfolgende Funktionen mit baulicher Entwicklung festgelegt:

Tabelle 1 Siedlungsschwerpunkt Kitzeck mit baulicher Entwicklung

Ebene Örtliches Entwicklungskonzept Festgelegte Funktionsbereiche	Ebene Flächenwidmungsplan Mögliche zulässige Ausweisungen
a) ZENTRUMSZONE	
Zentrum	Kerngebiet
Wohnen	Kerngebiet, Allgemeines Wohngebiet
Örtliche Vorrangzone / Eignungszone	Sondernutzungen
Verkehrsflächen	Verkehrsflächen für ruhenden und/ oder fließenden Verkehr (Bestand und/oder Planung)
b) ÜBRIGES GEBIET	
Wohnen	Allgemeines Wohngebiet,
Landwirtschaftliche geprägte Siedlungsgebiete	Dorfgebiet
Erholung, Sport und Freizeit	Sondernutzungen
Tourismus	Kerngebiet, Allgemeines Wohngebiet, Erholungsgebiet, Sondernutzungen
Verkehrsflächen	Verkehrsflächen für ruhenden und/ oder fließenden Verkehr (Bestand und/oder Planung)

Abgrenzung: siehe Entwicklungsplan

¹ Planzeichenverordnung 2016, LGBL Nr. 80/2016

2. Raumbezogene Ziele

Die Gemeinde Kitzack strebt den Ausbau von „DORF KITZECK“ zu einem attraktiven, lebendigen Ortskern und einen Bewilligungsstopp von Zweitwohnsitzen an.

3. Zur Erreichung des Zieles sind folgende Maßnahmen vorgesehen

- die Ansiedlung von weiteren Handels- und Dienstleistungseinrichtungen.
- die Bekämpfung des Leerstandes von Betrieben und Wohngebäuden
- 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.
- Sanierung des Gemeindeamtes und Ausbau zu einem Dienstleistungszentrum.
- Schaffung von Wohnraum abseits der Landesstraße in Gauitsch 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 Veranstaltungplatzes im Bereich der Volksschule.

(2) SIEDLUNGSSCHWERPUNKTE FRESING UND NEURATH

1. Angestrebte Funktionen:

Im Siedlungsschwerpunkt sind nachfolgende Funktionen mit baulicher Entwicklung festgelegt:

Tabelle 2 Siedlungsschwerpunkt Fresing und Neurath mit baulicher Entwicklung

Ebene Örtliches Entwicklungskonzept Festgelegte Funktionsbereiche	Ebene Flächenwidmungsplan Mögliche zulässige Ausweisungen
Zentrum (nur Fresing)	Kerngebiet (nur Fresing) Dorfgebiet
Wohnen	Kerngebiet (nur Fresing), Allgemeines Wohngebiet,
landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete	Dorfgebiet
Industrie, Gewerbe	Gewerbegebiet
Tourismus	Kerngebiet, Allgemeines Wohngebiet, Erholungsgebiet, Sondernutzungen
Örtliche Vorrangzone / Eignungszone	Sondernutzungen
Erholung, Sport und Freizeit	Sondernutzungen
Verkehrsflächen	Verkehrsflächen für ruhenden und/ oder fließenden Verkehr (Bestand und/oder Planung)

Abgrenzung: mit alle Entwicklungsplan

Zentrum (nur Fresing) – Fortschreibung des Entwicklungsplanes 4.0

2. Raumbezogene Ziele

Die Gemeinde Kitzack strebt den Ausbau und die Stärkung ihrer Siedlungsschwerpunkte sowie einen Bewilligungsstopp von Zweitwohnsitzen an.

3. Zur Erreichung des Zieles sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- die Ansiedlung von weiteren Handels- und Dienstleistungseinrichtungen längs der Landesstraße B74 und in Neurath.
- die Bekämpfung des Leerstandes von Betrieben und Wohngebäuden
- 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.
- 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.

(3) ABRUNDUNGSGBIETE: HOLLERBACH, DEUTENBACH

1. Angestrebte Funktionen:

Im Abrundungsgebiet sind nachfolgende Funktionen mit baulicher Entwicklung festgelegt:

Ebene Örtliches Entwicklungskonzept Festgelegte Funktionsbereiche	Ebene Flächenwidmungsplan Mögliche zulässige Ausweisungen
Wohnen	Allgemeines Wohngebiet,
landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete	Dorfgebiet, Allgemeines Wohngebiet,
Industrie, Gewerbe	Gewerbegebiet (nur Hollerbach)
Tourismus	Dorfgebiet,
Örtliche Vorrangzone / Eignungszone	Sondernutzungen
Erholung, Sport und Freizeit	Sondernutzungen (Reitsport)
Verkehrsflächen	Verkehrsflächen für ruhenden und/ oder fließenden Verkehr (Bestand und/oder Planung)

Abgrenzung: siehe Entwicklungsplan

2. Raumbezogene Ziele

Die Gemeinde Kitzeck strebt den Erhalt der hohen Lebensqualität, die Sicherung der bestehenden Arbeitsplätze, die Schaffung von Wohnraum und einen Bewilligungsstopp von Zweitwohnsitzen an.

3. Zur Erreichung des Zieles sind folgende Maßnahmen vorgesehen

- 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.
- Innere Erschließung von Deutenbach von Westen.
- Sanierung der Hochwassergefährdung in Hollerbach.

(4) EHEMALS BEFRISTETE BAUGEBIETE: ANNABERG, STEINRIEGEL, GAUTSCH, BRUDERSEGG, ALTENBERG

1. Angestrebte Funktionen:

Im Siedlungsschwerpunkt sind nachfolgende Funktionen mit baulicher Entwicklung festgelegt:

Ebene Örtliches Entwicklungskonzept Festgelegte Funktionsbereiche	Ebene Flächenwidmungsplan Mögliche zulässige Ausweisungen
landwirtschaftlich geprägte Siedlungsgebiete	Dorfgebiet, Allgemeines Wohngebiet,

2. Raumbezogene Ziele

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

3. Zur Erreichung des Zieles sind folgende Maßnahmen vorgesehen

- Nachverdichtung.
 - die Sicherung der bestehenden Arbeitsplätze in Landwirtschaft und Tourismus.
 - die Verhinderung der Abwanderung von Familienmitgliedern.
 - Verbesserung der Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln.
- Bestandsausweisung und Abrundung um maximal 3 Bauplätze unter Berücksichtigung der Vorgaben des regionalen Entwicklungsprogrammes LGBL 88/2016 i.d.F. 55/2022.

(5) WEITERE RAUMBEZOGENE ZIELE UND MASSNAHMEN

1. Gebiete mit kleinräumiger baulicher Entwicklung

Für Gastronomie und-Gewerbebetriebe in Einzellage gem. Sachbereichskonzept Tourismus sowie

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

2. Raumbezogene Ziele

Die oben angeführten Betriebe sollen verstärkt zum Erhalt eines intakten Tourismus beitragen

3. Zur Erreichung des Zieles sind folgende Maßnahmen vorgesehen

Baulich erforderliche Investitionen und betriebserforderliche Sondernutzungen sollen im Flächenwidmungsplan im Anlassfall umgesetzt werden.

§ 6 RÄUMLICHES LEITBILD

(1) GELTUNGSBEREICH:

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

(2) GRUNDSÄTZE ZUR BEBAUUNGSWEISE

1. SITUIERUNG VON BAUWERKEN / GELÄNDEVERÄNDERUNG

Ziel:

Bei der Baukörpergestaltung soll die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders berücksichtigt werden. Dabei soll 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 gelegt werden.

2. BAUMASSE / HÖHENENTWICKLUNG

Ziel:

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

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, sollen 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 soll gewährleistet werden:

- a. Die Farbgebung der Fassade soll sich an der Umgebung orientieren, um die Ensemblewirkung des Siedlungsgebietes nicht zu beeinträchtigen. Insbesondere „harte“ Farbgebungen wie Z.B. strahlendes Weiß/kombiniert mit Grau oder Schwarz sollen verhindert werden.
- b. Es sollen keine Materialien oder Farben verwendet werden, die eine stark reflektierende Wirkung erzielen.

(3) 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.

2. GRÜNRAUM UND FREIFLÄCHEN

Ziel:

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

3. BODENVERSIEGELUNG & OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

Ziel:

Die Oberflächenwässer sollen im Planungsgebiet gehalten und die Bodenversiegelung minimiert werden.

(4) GRUNDSÄTZE ZUR ERSCHLIESSUNG

1. FLÄCHEN FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR

Ziel:

- a. Reduzierung der Bodenversiegelung:
- b. Bei der Errichtung von Stellplätzen soll darauf geachtet werden, dass vermehrt wasserdurchlässige Beläge (Ökobelege, Rasengittersteine,) zum Einsatz kommen.

Zur Erreichung der Ziele sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Neu zu bewilligende KFZ-Abstellflächen von Betrieben müssen pro 5 Abstellplätze einen heimischen, klimaresilienten Laubbaum erhalten oder durch andere Begrünungsmaßnahmen beschattet werden (Pergolen, Lauben...)

§ 7 KLIMA- UND ENERGIEPOLITISCHE ZIELE

(1) Allgemeine LEITZIELE

1. In Anlehnung an die Klimaschutzziele des Pariser Abkommens 2015 soll die Verbrennung fossiler Energieträger für die Wärmeerzeugung bis 2040 eingestellt werden und die Gemeinde soll sich darüber hinaus zur Vorzeigegemeinde für umweltfreundliche Wärme- und Kühlenergieversorgung und Mobilität entwickeln.
2. 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 soll vorantrieben werden.
3. Die räumlichen Voraussetzungen für eine sichere, umweltschonende Energieversorgung sowie für eine sparsame und rationelle Energieverwendung soll unter besonderer Berücksichtigung der Nutzung erneuerbarer Energien geschaffen werden.

(2) Ziele SIEDLUNGSRAUM

1. Die Siedlungsentwicklung soll so erfolgen, dass flächen- und energiesparende bauliche Strukturen sowie die räumlichen Voraussetzungen für die Nutzung lokal verfügbarer erneuerbarer Energiepotenziale, leitungsgebundener Wärmeversorgungssysteme und energiesparender Mobilität geschaffen werden.
2. Die Situierung und Gestaltung der Bebauung soll unter Berücksichtigung ortsgebunden nutzbarer Energiepotenziale erfolgen, sodass die räumlichen Voraussetzungen für die aktive und passive Solarenergienutzung sowie die Nutzung lokal verfügbarer erneuerbarer Energiequellen verbessert werden.
3. Die Bebauungs- und Erschließungsstruktur soll unter Berücksichtigung einer energieeffizienten Siedlungsentwicklung sowie einer guten Durchlässigkeit für den Fuß- und Radverkehr gestaltet werden.
4. Entwicklungsreserven sollen vorrangig in Siedlungsschwerpunkten und in Standorträumen mit Eignung für Fernwärmeversorgung und energiesparende Mobilität festgelegt werden. Mittel- und langfristig nicht erforderliche Baulandreserven außerhalb dieser Standorträume sollen überprüft und erforderlichenfalls rückgewidmet werden.
5. Geeignete Standorte für Heiz- und Heizkraftwerke sollen auf Grundlage einer raumplanerischen Standortprüfung langfristig gesichert werden.
6. Die Siedlungsentwicklung soll durch die Festlegung angemessener Bebauungsdichten und die Begrenzung des Versiegelungsgrades unter besonderer Berücksichtigung von Standorträumen für Fernwärmeversorgung und energiesparende Mobilität gesteuert werden.
7. Die räumlichen Voraussetzungen für die energetische Sanierung und qualitätsvolle Weiterentwicklung des Gebäudebestandes sollen insbesondere im Bereich älterer Bestandsgebäude verbessert werden.

8. Leerstände und bestehende Altbestände sollen im Sinne einer flächensparenden Innenentwicklung vorrangig genutzt, aktiviert und in ihrer weiteren Entwicklung unterstützt werden.

(3) Ziele WÄRMEVERSORGUNG

1. Die räumlichen Voraussetzungen für den Einsatz erneuerbarer Energiesysteme und leitungsgebundener Wärmeversorgung sollen geschaffen und gesichert werden.
2. Siedlungsschwerpunkte sollen unter Berücksichtigung der Eignung für Fernwärmeversorgung entwickelt werden.
3. In Standorträumen für Fernwärmeversorgung sollen Standortprüfungen hinsichtlich der technischen und wirtschaftlichen Umsetzbarkeit von Wärmenetzen durchgeführt werden. Geeignete Gebiete sollen in weiterer Folge als Vorranggebiete für Fernwärme ausgewiesen werden.

(4) Ziele MOBILITÄT

1. Die räumlichen Voraussetzungen für eine sichere, durchgängige und bedarfsgerechte Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur sollen im gesamten Gemeindegebiet berücksichtigt und im Anlassfall verbessert werden.
2. Die Radverkehrsinfrastruktur soll ausgebaut und die Ortsteile langfristig durch zusammenhängende und siedlungsverträgliche Radwegverbindungen vernetzt werden.
3. Geeignete Standorte und räumliche Voraussetzungen für Lade- und Leitungsinfrastrukturen für Elektrofahrzeuge sollen in den Siedlungsschwerpunkten und entlang zentraler Verkehrsachsen gesichert werden.
4. Geeignete Standorte für multimodale Mobilitätsangebote, insbesondere (E-)Car-Sharing, sollen in den Siedlungsschwerpunkten gesichert und räumlich integriert werden.
5. Die Siedlungsentwicklung soll unter Berücksichtigung der Ziele und Maßnahmen des Regionalen Mobilitätsplanes für die Südweststeiermark erfolgen und auf eine gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Verkehr ausgerichtet werden.
6. Entlang hochrangiger Achsen des öffentlichen Verkehrs sowie in Siedlungsschwerpunkten sollen die räumlichen Voraussetzungen für multimodale Mobilitätsangebote verbessert werden.
7. Die räumlichen Voraussetzungen für Mikro-ÖV-Systeme als Ergänzung des öffentlichen Verkehrs sollen insbesondere in peripheren Siedlungsbereichen gesichert werden.
8. Standorte für Sammelplatzplätze (Park & Ride) sollen in räumlicher Zuordnung zu Haltestellen mit hochrangiger Anbindung an den öffentlichen Verkehr gesichert und entwickelt werden.

(5) Ziele SOLARENERGIEnutzung

1. 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
 - a. Dachflächen und Fassaden
 - b. versiegelten oder vorbelasteten Flächen wie z. B. Parkplätzen, Verkehrsflächen oder
 - c. 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.
2. Bei Neubauten sowie größeren Renovierungen sollen die räumlichen Voraussetzungen für die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere durch solartechnische Anlagen, sowie für Begrünungsmaßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Retention von Niederschlagswässern berücksichtigt werden.
3. Solarenergie-Freiflächenanlagen sollen geordnet, landschaftsverträglich und unter Berücksichtigung der Vorgaben des Entwicklungsprogrammes für den Sachbereich Erneuerbare Energie – Solarenergie sowie ergänzender gemeindespezifischer Qualitäts- und Gestaltungsgrundsätze entwickelt werden.
4. Bei der Festlegung örtlicher Vorrang- und Eignungszonen für Solarenergie-Freiflächenanlagen sollen standortbezogene Maßnahmen unter Berücksichtigung eines räumlichen Leitbildes definiert werden, um Nutzungskonflikte zu minimieren und eine standortgerechte Entwicklung sicherzustellen.
5. Hochwertige Böden mit besonderer Bedeutung für Bodenfunktionen sollen vor einer Inanspruchnahme durch Solarenergie-Freiflächenanlagen geschützt werden. Agri-Photovoltaikanlagen sollen davon ausgenommen werden können.
6. Bestehende landschaftsprägende Strukturelemente wie Hecken, Baumreihen sowie solitäre Bäume und Sträucher sollen erhalten und durch angemessene Abstandszonen gesichert werden.
7. Solarenergie-Freiflächenanlagen sollen durch geeignete Begrünungs- und Sichtschutzmaßnahmen landschaftsverträglich in den Natur- und Landschaftsraum eingebunden werden.
8. Lineare Gehölzstrukturen sollen unter Verwendung gebietseigener und standortgerechter Gehölze entsprechend den naturräumlichen Gegebenheiten entwickelt werden.
9. Begrünungsmaßnahmen sollen dauerhaft gesichert und im Anlassfall durch geeignete Nachpflanzungen ergänzt werden.
10. Für Bepflanzungen sollen heimische und standortgerechte Pflanzenarten unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Anforderungen verwendet werden.
11. Die Durchlässigkeit der Landschaft für Wildtiere soll erhalten und Barrierewirkungen durch Einfriedungen und Nebenanlagen möglichst minimiert werden.
12. Die räumlichen Voraussetzungen für einen umweltverträglichen Betrieb von Solarenergie-Freiflächenanlagen unter Berücksichtigung ökologischer Kriterien sollen sichergestellt werden.
13. Wildtierlebensräume, Wildtierwanderkorridore und ökologische Vernetzungsachsen sollen durch Solarenergie-Freiflächenanlagen und deren Nebenanlagen möglichst nicht beeinträchtigt werden.
14. Niederschlagswässer sollen möglichst vor Ort zurückgehalten, versickert oder bewirtschaftet werden, sodass nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Flächen und Dritte vermieden werden.
15. Bei der Planung von Solarenergie-Freiflächenanlagen sollen wasserwirtschaftliche Interessen sowie potenzielle Hochwassergefährdungen berücksichtigt werden.
16. Bestehende Siedlungsgebiete sollen durch Solarenergie-Freiflächenanlagen möglichst nicht erheblich optisch oder durch Lärmeinwirkungen beeinträchtigt werden.
17. Erhebliche Blendwirkungen auf Anrainerinnen und Anrainer sowie Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer sollen durch geeignete räumliche, technische und gestalterische Maßnahmen vermieden werden.
18. Für Solarenergie-Freiflächenanlagen sollen die räumlichen Voraussetzungen für einen ordnungsgemäßen Rückbau oder eine geordnete Nachnutzung nach dauerhafter Auflassung berücksichtigt werden.
19. Im Rahmen von Projektgenehmigungsverfahren für Solarenergie-Freiflächenanlagen sollen Gestaltungs- und Pflegekonzepte zur Sicherstellung einer landschaftsverträglichen und standortgerechten Einbindung berücksichtigt werden. Das Gestaltungskonzept soll die vorgesehenen Gestaltungsmaßnahmen räumlich darstellen.

Hinweis: Zur verlässlichen Abarbeitung der Gestaltungsgrundsätze und -maßnahmen in der Bauphase wird die Verordnung einer Umweltbaubegleitung empfohlen. 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.

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.

§ 8 TOURISMUS

(1) Ziele:

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

(2) ENTWICKLUNGSBEREICHE GEWERBE UND INDUSTRIE: FRESING

1. Angestrebte Funktionen:
Gewerbe
2. Raumbezogene Ziele
Die Gemeinde Kitzack strebt die Bestandssicherung, Abrundung und Ansiedlung von emissionsarmen Gewerbebetrieben und die Sicherung der bestehenden Arbeitsplätze an.
3. Zur Erreichung des Zieles sind folgende Maßnahmen vorgesehen
Ausweisung im Flächenwidmungsplan als Bauland der Kategorie Gewerbegebiet, § 30, Abs.1 (4) LGBL 49/2010 i.d.g.F. LGBL 45/2022 in Fresing, sofern keine wasserbedingten Naturgefahren zu erwarten sind.

(3) FESTLEGUNG - ÖRTLICHE VORRANGZONEN/ EIGNUNGSZONEN

1. Örtliche Vorrangzone / Eignungszonen Erholung / Sport (grün)
 - a. Tennisplatz in Kitzack
 - b. Sportplätze in Fresing
 - c. Reitsportanlagen in Wellinggraben, Gauitsch und Hollerbach.
 - d. Öffentliche Parkanlage Fresing
 - e. Öffentliche Parkanlage Altenberg
 - f. Öffentliche Parkanlage Deutenbach
 - g. Friedhof Kitzack
 - h. Öffentliche Parkanlage Neurath
 - i. Freihaltezone

2. Örtliche Vorrangzone / Eignungszone (braun)
 - a. Eva →Energieversorgungsanlagen in Fresing
 - b. Ver-Entsorgung im Norden von Fresing
 - c. Eva Brudersegg
3. Örtliche Vorrangzone / Eignungszone Verkehr
 - a. Parkplatz Fresing
 - b. Parkplatz Kitzack neben ehm. Unibox
4. PV-Freiflächenanlagen
 - a. Fresing -Ost (Abgrenzung siehe Entwicklungsplan)

(4) SCHÜTZENSWERTE BEREICHE

Natürliche Gewässer, künstliche Teiche und ihre Uferbereiche

1. Raumbezogene Ziele
 - a. Halten der Wasserressourcen im Gemeindegebiet
2. Zur Erreichung des Zieles sind folgende Maßnahmen vorgesehen
 - 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.

(5) NATURRAUM UND LANDSCHAFTSBILD

1. Raumbezogene 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 Biotopritzeinsteine angelegt werden.
 - e. Bewusstseinsbildung für den Wert des Landschaftsbildes und einer gesunden Natur und Umwelt als Lebens- und Erwerbsgrundlage für Generationen.

Uferstreifen längs der Sulm und deren Zubringer: 15m gemessen ab der Bachmitte gem. LGBL 56/2024

§ 9 INKRAFTTRETEN

Mit dem auf die Kundmachungsfrist des Genehmigungsbescheides der Aufsichtsbehörde folgenden Tag tritt das „Örtliche Entwicklungskonzept“, Periode 5.0, in Kraft und das Örtliche Entwicklungskonzept, Periode 4.0 außer Kraft.



Für den Gemeinderat
der Bürgermeister

Kitzeck i. S., am 13.07.2026
HC16, 15.06.2026

Mst. Josef Fischer: