



Marktgemeinde Wildon

Örtliches Entwicklungskonzept
Änderung 0.07 „RHL GmbH, KG Weitendorf,
Kainachtalstraße“
Entwurf zur Auflage

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Zeichnerische Darstellung

GZ: RO-610-59/0.07 ÖEK



Interplan
Ziviltechniker

Auftraggeberin Marktgemeinde Wildon
Hauptplatz 55
8410 Wildon

Auftragnehmer Interplan ZT GmbH
Planverfasser GF Arch. DI Günter Reissner, MSc
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
+43 316 / 72 42 22 0
office@interplan.at
www.interplan.at

Bearbeitung DI Jasmin Neubauer

Graz – Wildon
Ausfertigung 09/2026

Termine des Verfahrens

Auflagebeschluss gemäß
§ 24 (1) StROG 2010
idF LGBL. 20/2026

vom 23.09.2026 GZ:

Auflage

von 12.10.2026 bis 07.12.2026

Endbeschluss gemäß
§ 24 (6) StROG 2010

vom GZ:

Vorlage beim Amt der Stmk.
Landesregierung gemäß
§ 24 (9) StROG 2010

von bis

Genehmigungsbescheid des
Amtes der Stmk. Landesregierung
§ 24 (12) StROG 2010

vom GZ:

Kundmachung gemäß
§ 24 (13) StROG 2010

von bis

Rechtskraft

mit

Abkürzungsverzeichnis

FWP..... Flächenwidmungsplan
ÖEK / STEK..... Örtliches Entwicklungskonzept / Stadtentwicklungskonzept
REPRO..... Regionales Entwicklungsprogramm
SAPRO..... Sachprogramm des Landes Steiermark
KG..... Katastralgemeinde
Gst. Grundstück
Tfl. Teilfläche (eines Grundstückes)
BGBl. / LGBL. Nr. Bundes- / Landesgesetzblatt Nummer
idF / idgF..... in der Fassung / in der geltenden Fassung

Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Wildon vom ____ über die 7. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 24 (1) des StROG 2010 idF LGBL 20/2026.

§ 1 Zeichnerische Darstellung

Die Plandarstellung (zeichnerische Darstellung) im Maßstab 1:5.000 mit Datum 01.09.2026, GZ: RO-610-59/0.07 ÖEK, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung. Der Bestand und die Änderung gehen aus der zeichnerischen Darstellung hervor.

§ 2 Änderung

Die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes betrifft im Örtlichen Entwicklungsplan folgenden Bereich:

Im Südwesten des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes „Klein-Weitendorf“ wird ein baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie/Gewerbe festgelegt.

§ 3 Rechtswirksamkeit

Nach Genehmigung der Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes durch die Stmk. Landesregierung beginnt ihre Rechtskraft mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister:

(Christoph Grassmugg)

Erläuterungen

Allgemeines

Der Änderungsbereich liegt im Westen des Gemeindegebietes im Teilraum „Klein-Weitendorf“ und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Der unmittelbare Umgebungsbereich ist zum einen durch das Siedlungsgebiet Kleinweitendorf, welches als Allgemeines Wohngebiet festgelegt ist, und zum anderen durch die hochrangige Infrastruktur (Autobahn A9-Pyhrnautonbahn und L-603 Weitendorferstraße) geprägt.

Die zukünftige verkehrliche Erschließung erfolgt ausschließlich ausgehend von der L-603 Weitendorferstraße.



Orthofoto GIS Steiermark, Erhebungsdatum 09/2026 (ohne Maßstab)

Änderung

Im Südwesten des Örtlichen Siedlungsschwerpunktes „Klein-Weitendorf“ wird ein baulicher Entwicklungsbereich im Ausmaß von rund 4,06 ha für die Funktion Industrie/Gewerbe festgelegt.

Zur Änderung im Detail:

Eine Fläche, die bereits jetzt als baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie/Gewerbe in Überlagerung mit der Funktion Wohnen festgelegt war, wird im Ausmaß von rund 3,63 ha mit der ausschließlichen Funktion Industrie/Gewerbe festgelegt.

Eine Fläche, die bisher als baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Wohnen festgelegt war, wird im Ausmaß von rund 0,43 ha mit der ausschließlichen Funktion Industrie/Gewerbe festgelegt.

Die bestehende siedlungspolitische Entwicklungsgrenze Nr. 6 mit der Begründung „übergeordnete Verkehrsträger“ wird unverändert fortgeführt.

Begründung zu § 2

Die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes erfolgt aufgrund konkreter Planungsabsichten und auf Antrag des Grundeigentümers. Sie steht in Zusammenhang mit der FWP-Änderung 0.31, die auch im öffentlichen Interesse der Gemeinde die Erweiterung des bestehenden Baulandes – Gewerbegebiet (als Aufschließungsgebiet) vorsieht.

Überörtliche Raumplanung:

Der Änderungsbereich liegt gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südweststeiermark (REPRO 2016) inmitten des Landschaftsteilraums „Ackerbau geprägte Talböden und Becken“. Als Ziel und Maßnahme für diesen Teilraum sind festgelegt, die weitere Zerschneidung bzw. Segmentierung landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden sowie die Gliederung der Landschaft durch Strukturelemente, wie z. B. Uferbegleitvegetation, Hecken, Waldsäume und Einzelbäume, einschließlich erforderlicher Abstandsflächen zu sichern. Der Änderungsbereich liegt darüber hinaus außerhalb von REPRO-Vorrangzonen.

Durch die Änderung des baulichen Entwicklungsbereiches innerhalb der Entwicklungsgrenzen und ohne Austritt in den freien Landschaftsraum wird den Vorgaben des REPRO bestens entsprochen.

Örtliche Raumplanung:

Die Nachverdichtung sowie planmäßige Erweiterung der Betriebe und die Schaffung neuer entsprechender Entwicklungspotentiale war ein vordringliches Ziel der ursprünglichen Weitendorf. Als besonderes Ziel für den Sachbereich Wirtschaft ist die Sicherung und Weiterentwicklung des industriell-gewerblichen Entwicklungsstandortes Weitendorf durch Festlegung von Industrie- und Gewerbeflächen ua. im Bereich der Autobahnauffahrt in Abstimmung mit der Wohnnutzung festgelegt. Als besonderes Ziel für den Teilraum „Klein-Weitendorf“ ist die systematische und planmäßige Weiterentwicklung der Gewerbezone nördlich und südlich der L-603 festgelegt.

Mit der ggst. Änderung wird den Zielen der ursprünglichen Weitendorf ebenso entsprochen.

Aufgrund der Gemeindestrukturreform 2015, bei der die ehemaligen Gemeinden Weitendorf, Wildon sowie Teile der ursprünglichen Stocking zur neuen Marktgemeinde Wildon fusioniert wurden, sind auch die Zielsetzungen der Gemeindeentwicklung neu zu definieren und die Örtliche Raumplanung neu aufzustellen. Die neue Marktgemeinde Wildon ist daher bestrebt, ihre Raumplanung auf Grundlage dieser wesentlich geänderten Planungsvoraussetzungen neu zu bewerten und ihre Planungsabsichten darauf abzustimmen. Bereits in den Entwurfsunterlagen zum ÖEK 1.00, die bislang nicht zur öffentlichen Einsichtnahme auflagen, sind als gemeindeweite Ziele ua. festgelegt: Sicherung der Standorte und deren Erweiterungsmöglichkeiten, Stärkung der Funktions- und Leistungsfähigkeit der örtlichen Industrie- und Gewerbe-, sowie Handelsbetriebe und Unternehmen und die Schaffung von Arbeitsplätzen. Darüber hinaus insbesondere die Stärkung der Standorte im Einzugsbereich der Landesstraßen L-601, L-603 und L-371, wie auch die Vermeidung und Minimierung von Nutzungskonflikten im Übergang zu Wohngebieten. Als besonderes Ziel für den Teilraum sind ua. festgelegt, die Sicherstellung der Funktions- und Leistungsfähigkeit der ansässigen Betriebe sowie die nachhaltige Entwicklung des Gewerbe- und Industriestandortes.

Mit der ggst. Änderung wird auch den geplanten Zielen der neuen Marktgemeinde Wildon entsprochen.

Gegenständliches Änderungsverfahren:

Mit der ggst. Änderung soll aufgrund nunmehriger konkreter Planungsabsichten die bisherigen Planungsintentionen konkretisiert und die Nutzung eindeutig definiert werden. Die Änderung stellt daher einen Vorgriff auf die Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes dar und berücksichtigt die bisherigen und zukünftigen Planungsintentionen des Gemeinderates.

Der Standort weist aufgrund seiner Lage im unmittelbaren Anschluss an die A9-Pyhrnautobahn eine hervorragende Eignung für die Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebietes auf. Südlich der Landesstraße haben sich bereits seit längerem Betriebe angesiedelt. Nördlich der Landesstraße ist mangels konkreter Bau- und Planungsabsichten die Entwicklung auch dahingehend ins Stocken geraten, da die schräg verlaufende Widmungsgrenze nur bedingt geeignet ist, für ein Gewerbegebiet gut bebaubare Grundstücksflächen zu entwickeln.

Im Zuge der Revision 4.00 der ursprünglichen Weitendorf wurde im nördlichen Bereich für bis dahin unbebaute Flächen ein baulicher Entwicklungsbereich für die ausschließliche Funktion Wohnen festgelegt, der nach Süden mit der Industriel/gewerblichen Nutzung überlagert wurde. Im Flächenwidmungsplan wurde dazu parallel eine zeitliche Folgenutzung für Wohnen mit schräger Abgrenzung festgelegt. Zwischenzeitlich wurde ein Bebauungsplan erlassen und das gesamte Wohngebiet vollständig bebaut. Der Bebauungsplan sah keine Anbindung an etwaig südlich liegende Potentialflächen vor, eine weitere Entwicklung für Wohnen ist mangels geeigneter Zufahrt und den bestehenden Eigentumsverhältnisse nicht möglich. Der gegenständliche Bereich befindet sich zudem gemäß den strategischen Lärmkarten im lärmbelasteten Bereich der Autobahn (50–54 dB (L_{night}) bzw. 55–64 dB (L_{den}).

Seit der Gemeindefusion bestehen im nunmehrigen Gemeindegebiet der Marktgemeinde Wildon Potenzialflächen für eine Wohnnutzung in wesentlich geeigneteren Lagen. Mit der Anpassung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes soll der bislang nicht ausformulierte Übergang zwischen der Wohn- und der gewerblichen Nutzung konkretisiert werden.

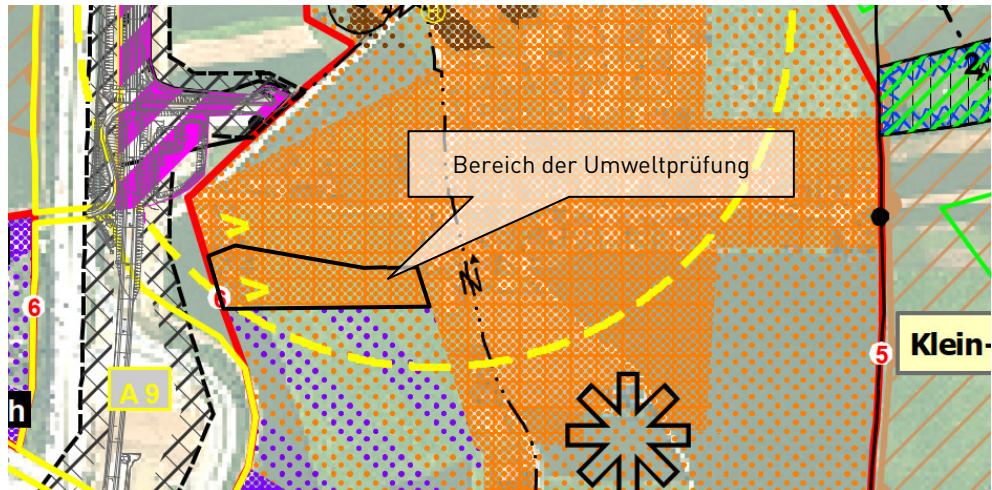
Die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes erfolgt in Abstimmung mit den benachbarten Nutzungen und steht im Einklang mit den bisherigen sowie zukünftigen Entwicklungszielen Gemeinde. Die Änderung erfolgt unter Wahrung der weit gehenden Vermeidung gegenseitiger nachteiligen Beeinträchtigungen. Dabei liegt die Bedachtnahme auf das angrenzende Siedlungsgebietes im besonderen öffentlichen Interesse. Im parallel durchgeführten Flächenwidmungsplan-änderungsverfahren wird daher zum einen ein Gewerbegebiet und zum anderen die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt. Es wird auf die besonderen Zielsetzungen zur Bebauungsplanung verwiesen.

Die Änderung erfolgt darüber hinaus unter Berücksichtigung der natürlichen Ressourcen und unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches da kein neues Baulandpotential festgelegt wird, sondern ein bereits grundsätzlich auf seine Umweltauswirkungen geprüfter baulicher Entwicklungsbereich konkretisiert wird. Aufgrund der dreiseitigen Bebauung und der unmittelbar angrenzenden Autobahn im Westen wird eine Zersiedlung hintangehalten.

Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung – Screening

Der überwiegende Bereich (3,63 ha) ist bereits als baulicher Entwicklungsbereich für die überlagerten Funktionen Wohnen und Industrie/Gewerbe festgelegt, der auf seine Umweltauswirkungen geprüft wurde.

Die Prüfung erfolgt für einen Bereich mit der ausschließlichen Wohnfunktion mit einem Flächenausmaß von rund 4.300 m².



Örtliches Entwicklungskonzept Änderung 0.07 „RHL GmbH, KG Weitendorf, Kainachtalstraße“		
1	Abschichtung möglich	
2.1	Nutzung kleiner Gebiete / geringfügige Änderung	
2.2	Keine Änderung von Eigenart und Charakter	
2.3	Offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		UEP
Begr.	Die Funktion der bestehenden Potentialfläche wird im Ausmaß von rd. 0,43 ha abgeändert. Da erhebliche Umweltauswirkungen anhand des Screenings nicht ausgeschlossen werden können, die weiteren Punkte des Prüfschemas nicht zutreffen und kein obligatorischer Tatbestand besteht, ist die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.	

Das Gemeindegebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention.

Umwelterheblichkeitsprüfung

Aufgrund der Bestimmung des § 4 StROG 2010 ist in Umsetzung der EU-Richtlinie (RL 2001/42/EG) zu überprüfen, ob Pläne und Programme erhebliche Umweltauswirkungen haben.

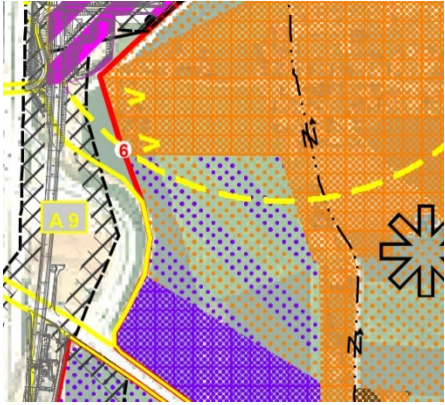
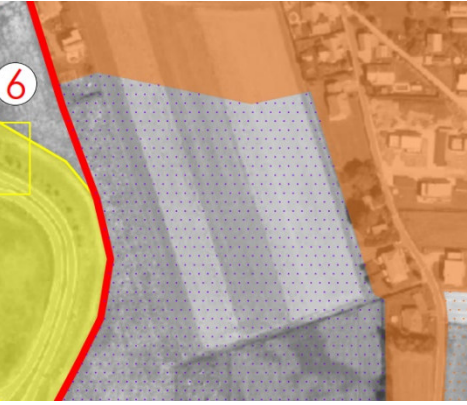
Im Örtlichen Entwicklungskonzept soll ein baulicher Entwicklungsbereich für Industrie/Gewerbe festgelegt werden. Für diese Festlegung wird trotz bestehender Umweltprüfung (jedoch nur für die ausschließliche Wohnnutzung) kein Ausschlusskriterium herangezogen. Daher ist eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) durchzuführen.

Die Planung ist nicht geeignet, Grundlage für ein Projekt zu sein, das gemäß dem Anhang 1 des UVP-G 2000 einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt (§ 4 (1) Z.1 StROG 2010) und stellt selbst keine erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes (§ 4 (1) Z.2 StROG 2010) dar.

Allgemeine Erläuterungen

Der Änderungsbereich liegt im Westen des Gemeindegebietes im Teilraum „Klein-Weitendorf“ und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Der unmittelbare Umgebungsbereich ist zum einen durch das Siedlungsgebiet Kleinweitendorf, welches als Allgemeines Wohngebiet festgelegt ist, und zum anderen durch die hochrangige Infrastruktur (Autobahn A9-Pyhrnautonbahn und L-603 Weitendorferstraße) geprägt.

Die zukünftige verkehrliche Erschließung erfolgt ausschließlich ausgehend von der L-603 Weitendorferstraße.

ÖEP 4.00 Altgemeinde Weitendorf	ÖEP 4.07
	

Mensch / Gesundheit

Der Änderungsbereich befindet sich im Örtlichen Siedlungsschwerpunkt „Klein-Weitendorf“ und grenzt im Norden und Osten an ein bestehendes Siedlungsgebiet an, unmittelbar südlich befindet sich ein derzeit landwirtschaftlich genutzter baulicher Entwicklungsbereich für die Funktion Industrie/Gewerbe. Im Westen befindet sich die A9-Pyhrnautobahn.

Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die infrastrukturelle Erschließung, insbesondere die Verkehrserschließung, erfolgt über die öffentliche Verkehrsfläche L-603 Weitendorferstraße Richtung Norden ins Planungsgebiet. Diesbezüglich liegt bereits ein straßenrechtlich bewilligtes Projekt von der Fruhmann ZT GmbH vor. Durch diese Planung ist für das angehende Wohngebiet keine zusätzlichen Verkehrsbelastung (daher auch keine Mehrbelastung von Staub oder Straßenlärm) gegeben.

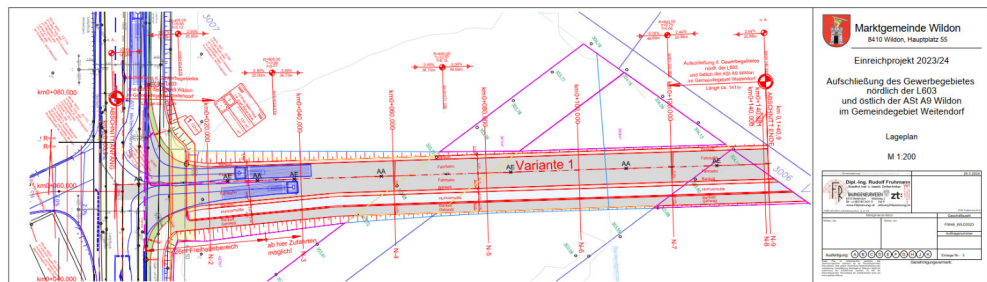


Abb. 1 Einreichprojekt „Aufschließung des Gewerbegebietes nördlich der L603“, maßstablos (nicht genordet!)

Aufgrund der Nahelage zur Landesstraße und der Autobahn weist der Änderungsbereich Immissionen von Luftschadstoffen und Lärm auf, welche einer zukünftigen Gewerbenutzung jedoch nicht entgegenstehen.

Anmerkung: Hinsichtlich möglicher Konflikte zum Wohngebiet wird festgehalten, dass in der Gewerbeordnung der Schutz angrenzender Wohnbebauungen geregelt ist.

Der Bereich ist klimatisch den Tal- und Terrassenlagen mit mäßiger Frost- und Inversionsgefährdung und mäßig bis guter Durchlüftung zugehörig. Der Bereich liegt außerhalb von Ungunstzonen für Industrie/Gewerbe und Wohnen. Aus klimatischer Sicht ist der Bereich als Industrie- und Gewerbestandort geeignet.

Die lokalen Durchlüftungsbedingungen werden durch die Festlegung eines baulichen Entwicklungsbereiches für die Funktion Industrie/Gewerbe im weitgehend flachen und freiläufigen Bereich nicht maßgeblich verändert. Der Bereich liegt außerhalb klimatologischer Vorbehaltsflächen. Nutzungskonflikte mit negativen Gesundheitsauswirkungen sind hier erfahrungsgemäß nicht zu erwarten.

Hinsichtlich Mensch / Gesundheit ist keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung ableitbar.

Mensch / Nutzungen

Im Änderungsbereich ist unbebaut, es bestehen daher keine Sachgüter. Er ist im Sinne des Forstgesetzes 1975 nicht bewaldet.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Vorrangzonen für die Landwirtschaft.

Gemäß Digitaler Bodenkarte (eBOD) besteht im Planungsgebiet eine mittlere Wertigkeit für Ackerland, Das Grünland wurde nicht kategorisiert. Grundsätzlich ist anzumerken, dass der Bereich bereits auf seine Auswirkungen auf die Umwelt geprüft wurde. Durch die geplante Änderung der Funktion und dem verhältnismäßig geringen Änderungsbereich kann keine Verschlechterung hinsichtlich der Nutzungen abgeleitet werden.

Hinsichtlich Mensch / Nutzungen ist keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung ableitbar.

Landschaft / Erholung

Der Änderungsbereich wird im Norden und Osten durch die bestehende Bebauung sowie im Süden durch die Landesstraße und Westen durch die Autobahn begrenzt.

Es besteht eine klare landschaftsräumliche Einbindung und erfolgt keine zusätzliche Zerschneidung der Landschaft.

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb geschützter oder schützenswerter Ortsbilder und deren Sichträumen sowie außerhalb von denkmalgeschützten Strukturen.

Der Änderungsbereich liegt zudem außerhalb von naturräumlichen Schutzgebieten und verfügt über keine hochwertigen oder erhaltenswerten strukturbildenden Landschaftselemente. Unmittelbar südlich angrenzend befinden sich weitläufige Potentialflächen für die Funktion Industrie/Gewerbe die bereits auf ihre Auswirkungen auf den Themencluster Landschaft/Erholung geprüft wurden. Der ggst. Änderungsbereich ist ebenso bereits hinsichtlich einer möglichen Bebauung und somit Überformung der des Landschaftsbildes geprüft. In der Prüfung wurde keine Beeinträchtigung auf das Landschaftsbild festgestellt.

Da der gegenständlich Bereich auf die Auswirkungen auf den Themencluster geprüft wurde und sich die ggst. Änderung flächenmäßig deutlich den bestehenden Potentialflächen für Industrie/Gewerbe unterordnet sind keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild abzuleiten.

Der vom Planungsgebiet auf umliegende Bereiche ausgehende Erholungs- und Freizeitwert ist aufgrund der derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen als gering einzustufen. Hinsichtlich Erholungsnutzung weist der Standort keine besonderen Qualitäten auf. Im Nahebereich befinden sich keine regionalen landschaftsgebundenen touristischen Attraktionen.

Hinsichtlich Landschaft / Erholung ist keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung ableitbar.

Naturraum / Ökologie

Das Planungsgebiet liegt hinsichtlich der Landschaftsgliederung innerhalb der Täler des Grazer Feldes und außerhalb des Geltungsbereiches der Alpenkonvention. Es umfasst keine ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete, Biotope, Nationalparks und Ramsar-Gebiete.

Der Bereich liegt außerhalb von Waldflächen gemäß Forstgesetz und außerhalb der Lebensraumkorridore Steiermark sowie der ökologischen Korridore gemäß REPRO 2016.

Es handelt sich derzeit um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne schützenswerte Landschaftselemente (Flurgehölze, Raine, etc.). Eine besondere ökologische Qualität auch in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt ist bei einer solchen Intensivnutzung erfahrungsgemäß nicht gegeben. Darüber hinaus wird auch zu diesem Themencluster festgehalten, dass der Bereich grundsätzlich bereits auf seiner Auswirkungen auf die Umwelt überprüft wurde.

Hinsichtlich Naturraum / Ökologie ist keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung ableitbar.

Ressourcen

Im Änderungsbereich befinden sich keine Wasser- oder Quellschutzgebiete. Er liegt außerhalb von gemäß REPRO festgelegten Rohstoffvorrangzonen.

Die Bodenfunktionsbewertung gemäß GIS Steiermark weist eine mittlere bis geringe Bodenfruchtbarkeit aus. Der Gesamtraumwiderstand wird überwiegend als gering eingestuft, wobei sich der randliche hohe Gesamtraumwiderstand in der Abflussregulierung begründet.



Abb. 2 Gesamtraumwiderstand, Quelle: GIS Stmk., maßstablos

Im Hinblick auf den Oberflächenabfluss kann festgestellt werden, dass im Gebiet gem. GIS Steiermark Fließpfade mit einem geringen Einzugsgebiet von 0,05 bis 1 ha bestehen entwässern.

Der Änderungsbereich befindet gemäß nationalem Gewässerbewirtschaftungsplan im Grundwasserkörper Grazer Feld [MUR]. Die Grundwasserqualität sowie die Grundwassermenge werden als gut beurteilt. Ein Risiko einer möglichen Zielverfehlung des guten chemischen Zustandes besteht nicht. Der Grundwasserstand ist nicht bekannt, die Summe der verfügbaren Grundwasserressource liegt bei etwa 32,4 mio m³ (Quelle: Umweltbundesamt).

Hinsichtlich der Sachthemen „Boden und Altlasten“, „Grund – und Oberflächenwasser“ und „Naturgewalten und geologische Risiken“ ist von keiner Veränderung auszugehen.

Hinsichtlich Ressourcen ist keine Veränderung bzw. keine Verschlechterung ableitbar.

Zusammenfassende Beurteilung der Prüfung auf Umwelterheblichkeit

Themencluster	Bewertung der Auswirkungen
Mensch / Gesundheit	keine Veränderung / Verschlechterung
Mensch / Nutzungen	keine Veränderung / Verschlechterung
Landschaft / Erholung	keine Veränderung / Verschlechterung
Naturraum / Ökologie	keine Veränderung / Verschlechterung
Ressourcen	keine Veränderung / Verschlechterung

Durch die ggst. Änderung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Eine Umweltprüfung mit Umweltbericht (UP) im Sinne der Bestimmungen des § 4 StROG 2010 idgF ist nicht erforderlich.

Zeichnerische Darstellung

- 1) Plankopf
- 2) Legende
- 3) Änderung ÖEP



Marktgemeinde Wildon

Örtliches Entwicklungskonzept Änderung 0.07 "RHL GmbH, KG Weitendorf, Kainachtalstraße" Entwurf zur Auflage

Plandatum: 01.09.2026

GZ: RO-610-59 / 0.07 ÖEK

Planverfasser

Datum: 23.09.2026

GZ:

**Gemeinderat Auflagebeschluss
gemäß § 24 (1) StROG 2010**

Datum:

GZ:

**Genehmigung durch
die Stmk. Landesregierung
gemäß § 24 (12) StROG 2010**

Datum:

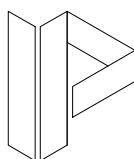
GZ:

**Gemeinderat Endbeschluss
gemäß § 24 (6) StROG 2010**

Datum:

GZ:

Rechtskraft



Interplan

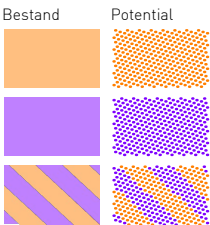
Ziviltechniker

Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 22 0

Legende

ÖEP Änderung

Festlegung - Gebiete mit baulicher Entwicklung



Wohnen

Industrie, Gewerbe

Bereich mit zwei Funktionen

Ersichtlichmachung



Bahn



Strasse

A = Autobahn



Archäologische Bodenfundstätte

(lt. PZVO 2016 Anlage 2 (FWP) Nr. II.F. c)

Festlegung - Entwicklungsgrenzen



Siedlungspolitisch absolut

Nummern lt. ÖEK

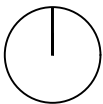
Festlegung - Siedlungsschwerpunkte



Örtlicher Siedlungsschwerpunkt

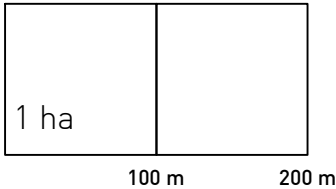
räumliche Präzisierung
durch Entwicklungsgrenzen

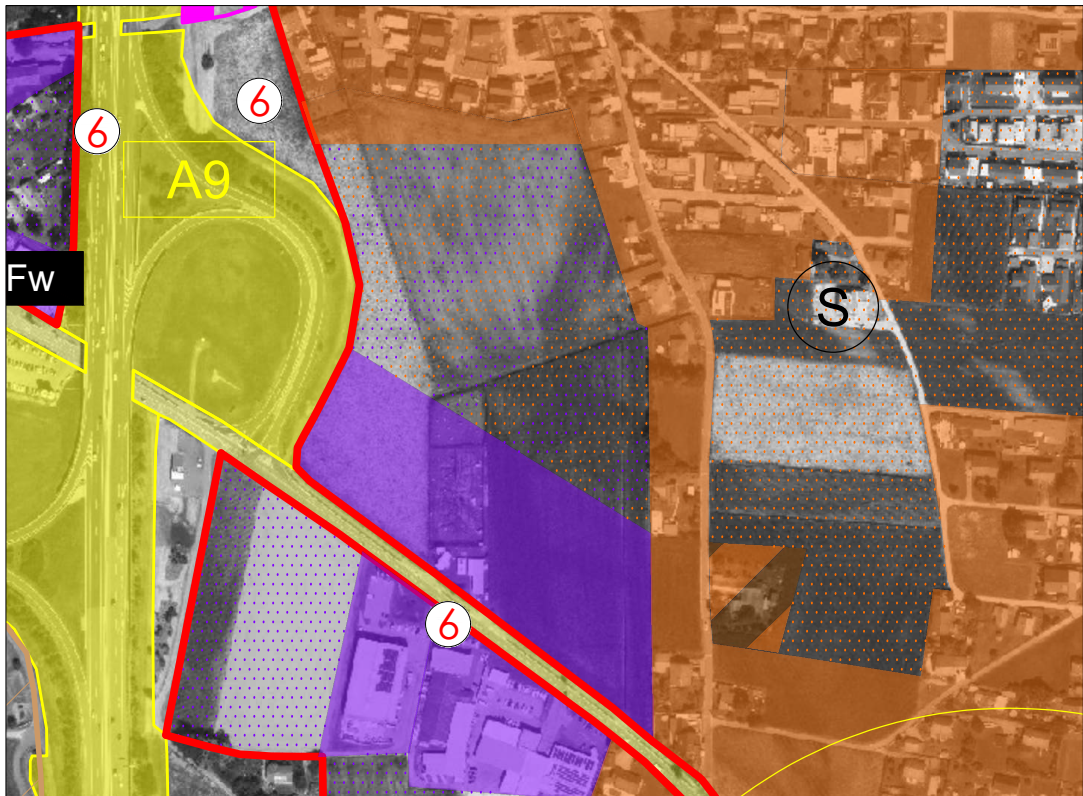
Maßstab und Plangrundlage



Maßstab
1:5.000

Orthofoto
08/2024





ÖEP Bestand



ÖEP Änderung | Entwurf