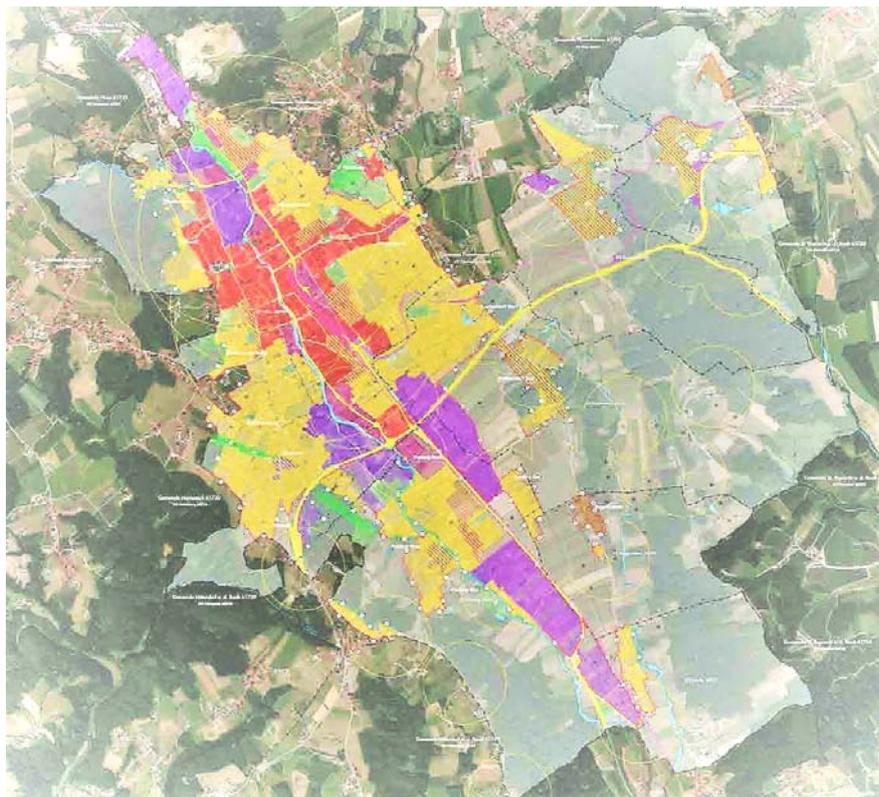


1.0 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT VERORDNUNG UND ERLÄUTERUNGSBERICHT



BESCHLUSS

INHALTLICHE BEARBEITUNG:

Stadtgemeinde Weiz
Bgm. Erwin Eggenreich, MA MAS

unter externer Mitwirkung von:
Techn. Büro f. Raumplanung
DI Daniel Kampus
Herrengasse 28/1
8010 Graz
www.kampus.at



TERMINE DES VERFAHRENS

Kundmachung des Bürgermeisters zur Einbringung von Planungsinteressen gem. § 42 StROG 2010 idgF	Vom	14.09.2015	
Frist für die Abgabe von Planungsinteressen (mind. 8 Wochen)	Von	12.10.2015 bis	14.12.2015
Beschluss über die Durchführung der Revision des Stadtentwicklungskonzeptes/Örtlichen Entwicklungskonzeptes gem. § 42 Abs. 5 StROG 2010 idgF	Vom	15.06.2015 (Beschlussnr.: 52/I)	
Auflagebeschluss des Gemeinderates gem. § 24 Abs. 1 StROG 2010 idgF	Vom	26.09.2016 (Beschlussnr.: 425/I)	
Auflagefrist (mind. 8 Wochen)	Von	03.10.2016 bis 28.11.2016	
Beschlussfassung über die Einwendungen gem. § 24 Abs. 6 und der Endbeschlussfassung § 24 Abs 8 gem. StROG 2010	Vom	15.12.2016 (Beschlussnr.: 517/I)	
Vorlage an das Amt der Stmk. Landesregierung gem. § 24 Abs. 9 StROG 2010 idgF		
Genehmigung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung gem. § 24 Abs. 12 StROG 2010 idgF		
Kundmachung	Von	bis
Rechtskraft		

Planverfasser:



Datum: 06.12.2016
GZ: 15ÖR017

INHALT

INHALTLICHE BEARBEITUNG:	2
TERMINE DES VERFAHRENS	3
EINLEITUNG	6
KURZFASSUNG	7
VERORDNUNG	10
1. Der rote Faden der Planung – Veränderungen im Vergleich	36
1.1 Differenzplan	36
1.2 Ziele und Maßnahmen	36
1.3 Erläuterungen zum Differenzplan	37
1.4 Erläuterungen zum Räumlichen Leitbild	42
1.4.1 Räumliche Abgrenzung – Geltungsbereich	42
1.4.2 Ziele und Maßnahmen des Räumlichen Leitbilds.....	44
1.4.3 Landschaftsveränderungen	44
1.4.4 Erschließung, Straßenraum, Abstände, Infrastruktur	44
1.4.5 Fließender und ruhender Verkehr.....	46
1.4.6 Einfriedungen	47
1.4.7 Erneuerbare Energien.....	48
1.4.8 Gebäudehöhen	49
1.4.9 Versiegelung / Oberflächenentwässerung	49
1.4.10 Gestaltung von Baukörpern, Fassadenflächen und Grünraum	51
1.4.11 Baulanddurchgrünung, soziales Grün.....	52
1.4.12 Bauplatzgrößen.....	53
1.5 Erläuterungen zu den einzelnen Gebietstypen.....	53
1.5.1 Zentrum (Z.1).....	53
1.5.2 Gebietstyp Industrie-, Gewerbe und Dienstleitungsgebiet (Z.2)	54
1.5.3 Dezentrale Kerngebiete (Z.3)	55
1.5.4 Mehrgeschossige Wohnbebauung in verdichteter Anordnung (Z.4).....	56
1.5.5 Offene und kleinteilig strukturierte Wohnbebauung (Z.5)	57
1.5.6 Gestreute Wohnbebauung und landwirtschaftliche Strukturen (Z.6)	58
2. Zusammenfassung der Räumlichen Bestandsaufnahme	60
2.1 Die Siedlungsbereiche im Einzelnen.....	62
3. Erläuterungen zum Entwicklungsplan	79
3.1 Ersichtlichmachungen	79
3.2 Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Weiz	79
3.3 Örtlicher Siedlungsschwerpunkt gemäß § 6 (REPRO Weiz)	82
3.4 Weiterer Siedlungsschwerpunkt im Rahmen der örtlichen Raumplanung.....	82

3.5	Prioritätenreihung	83
3.6	Funktionsbereiche	83
3.7	Regionsprofil Weiz.....	84
4.	Sachbereiche.....	84
4.1	Naturraum und Umwelt	84
4.1.1	Topographie und Landwirtschaftsraum	84
4.1.2	Geologie und Boden	85
4.1.3	Gewässer	85
4.1.4	Gewässer – Grundwasser	88
4.1.5	Klima, Luft und Lärm.....	88
4.1.6	Naturschutzrechtliche Beschränkungen.....	90
4.1.7	Wald / Waldentwicklungsplan.....	90
4.2	Bevölkerung und Siedlungsraum.....	92
4.2.1	Bevölkerung / Bevölkerungsentwicklung	92
4.2.2	Geburten- und Wanderungsbilanz	93
4.2.3	Bevölkerungsstruktur	94
4.2.4	Gebäude, Wohnungen und Haushalte	95
4.2.5	Bevölkerungszielwert 2031	96
4.2.6	Siedlungsentwicklung	97
	Schwerpunkt Wohnen	97
	Schwerpunkt Wirtschaft und Standortentwicklung.....	98
	Schwerpunkt Mobilität und Verkehr	99
	Schwerpunkt Freizeit und Erholung.....	100
4.2.7	Bebauung und Kulturgüter	100
4.3	Wirtschaft	103
4.3.1	Land- und Forstwirtschaft	109
4.3.2	Sekundärer Sektor – Industrie und Produktion.....	110
4.3.3	Tertiärer Sektor	110
4.3.4	Tourismus	111
4.4	Öffentlich – soziale Infrastruktur.....	112
4.5	Öffentlich – Technische Infrastruktur	113
5.	Prüfung möglicher Umweltauswirkungen.....	118
6.	Anhang und Verzeichnisse	124
	Abbildungsverzeichnis	125

EINLEITUNG

Die Geschichte der Stadt Weiz reicht bis in das 11. Jahrhundert zurück. Bereits im Jahr 1065 soll die Kirche am Weizberg entstanden sein. Im 12. Jahrhundert begann die erste große Siedlungswelle, 1932 wurde Weiz zur Stadt erhoben, 1982 eröffnete das größte Schulzentrum Österreichs. Seit dem 1. Jänner 2015 ist die Stadtgemeinde im Zuge der Gemeindestrukturreform mit der Gemeinde Krottendorf fusioniert und zählt nunmehr rund 11.400 Einwohner.

Weiz ist durch die B 64 (Rechbergstraße) und die B 72 (Weizer Straße), den Hauptverkehrsachsen des Bezirks, mit der Landeshauptstadt Graz und Gleisdorf verbunden und liegt am Schnittpunkt dieser hochrangigen Verkehrswege. Der Steirische Verkehrs-Korridor Ost, zu welchem Weiz zählt, weist ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf, an Adaptierungen des Verkehrssystems wird gearbeitet. Die Stadt ist durch innerstädtischen Verkehr und Durchzugsverkehr belastet, eine Umfahrung, welche in Teilabschnitten bereits umgesetzt wurde, soll Abhilfe schaffen.

Die Bevölkerung wächst stetig, wobei die Bevölkerungsstruktur ausgewogen ist. Ziel der Gemeinde ist es, auch in den kommenden Jahren den Zuzug von Familien bzw. den Verbleib der jungen Erwachsenen durch ein attraktives (Wohn-)Angebot zu fördern. Dazu wird es aber auch notwendig sein, die Qualität der Bildungseinrichtungen aufrecht zu erhalten und die Zahl der qualifizierten Arbeitsplätze zu erhöhen. Neue Betriebsansiedlungen sollen aufgrund der verkehrsgünstigen Lage auf den als Industrie- und Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen in den kommenden Jahren forciert werden. Weiz bietet zahlreiche Arbeitsplätze in der Industrie, Firmen wie Magna, ELIN SIEMENS AG und Andritz-Hydro haben in der Stadtgemeinde ihren Standort.

Seit der Gründung der „Energierregion Weiz-Gleisdorf“, im Jahr 1994, unterstützt die Stadtgemeinde verstärkt Projekte in den Bereichen erneuerbare Energien. Nach der Ernennung zur „Klima- und Energiemodellregion“ 2014 erfolgte 2015 der Zusammenschluss mit dem Almenland zur „Almenland & Energierregion Weiz-Gleisdorf“.

Das 1997 gegründete „W.E.I.Z Energie Innovations-Zentrum“ bietet Energie- und Förderberatung für HäuslbauerInnen, Unternehmen und Gemeinden an, beteiligt sich an Förder- und Entwicklungsprojekten und kooperiert mit regionalen, nationalen und internationalen Organisationen im Innovationsbereich.

Auch Kunst und Kultur kommt in der Bezirkshauptstadt nicht zu kurz - im Jahr 2005 eröffnete das Weizer Kunsthaus indem regelmäßig Konzerte, Theateraufführungen und Ausstellungen stattfinden, zudem sorgen Literatur- und Kunstvereine sowie die Musikkapelle und Singkreise für eine lebendige Kulturszene. Um den Ortskern mit seiner historisch wertvollen Bausubstanz zu erhalten und zu pflegen wurde ein Ortsbildkonzept erstellt und ein Ortsbildschutzgebiet festgelegt.

KURZFASSUNG

Die Bedeutung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes bzw. Stadtentwicklungskonzeptes in der Raumplanung liegt vor allem darin, die langfristigen Entwicklungsziele der Gemeinde aufeinander abgestimmt festzulegen und die Maßnahmen, die zur Erreichung dieser Ziele notwendig sind, aufzuzeigen.

Übergeordnetes Ziel des 1. Stadtentwicklungskonzeptes ist es, günstige Voraussetzungen für eine nachhaltige Entwicklung der Stadt Weiz zu schaffen, d.h. räumliche Entwicklungen zu fördern, welche die Weiterentwicklung der Siedlungstätigkeit (Wohnbereiche) und der Wirtschaft begünstigen, aber gleichzeitig umwelt-, sowie sozialverträglich gestaltet sind. Alle künftigen Projekte sollen sich an den Zielen bzw. Maßnahmen dieses Entwicklungskonzeptes und der koordinierten gesamträumlichen Entwicklung orientieren.

Der Planungshorizont der örtlichen Zielsetzungen wurde auf die nächsten 10 bis 15 Jahre ausgelegt. Darauf aufbauend wurde der Entwicklungsplan ausgearbeitet und es erfolgte in Teilbereichen eine Festlegung von neuen Siedlungsgrenzen, Funktionsbereichen und örtlichen Eignungszonen.

Durch die wachsenden Ansprüche an den Raum und die Frage, wo zusätzlicher Raumbedarf in Zukunft gedeckt werden soll, ist die Gefahr einer weiteren Zersiedelung und vermehrten dispersen Siedlungsstrukturen groß. Diese belasten nicht nur die Umwelt, sondern verursachen auch enorme Infrastrukturkosten und visuelle Beeinträchtigungen der Landschaft.

Die Analyse der Siedlungsentwicklung zeigt, dass die bestehende Siedlungsentwicklung in zentralen Bereichen erfolgt ist. Daher soll auch die zukünftige Siedlungsentwicklung innerhalb der definierten Siedlungsschwerpunkte (zentrale Bereiche der beiden ehemaligen Altgemeinden) erfolgen. Darauf aufbauend sowie unter Einbeziehung der örtlichen Bevölkerungsentwicklung und dem abschätzbaren Baulandbedarf der Stadt wurden die Siedlungsgrenzen geprüft und teilweise neu festgelegt. Die Prioritätenreihung der Standorte für die zukünftige Siedlungsentwicklung ist ebenso von zentraler Bedeutung.

Die Stadtgemeinde Weiz (Gemeindekennziffer 61766) zählt zum Bezirk Weiz und gliedert sich seit der Gemeindestrukturreform 2015 in die zwei Ortsteile Weiz und Krottendorf. Gemäß Landesentwicklungsprogramm 2009 LGBl. Nr. 75/2009 zählt Weiz zur Region Oststeiermark, bestehend aus den politischen Bezirken Weiz, Hartberg-Fürstenfeld. Das Regionale Entwicklungsprogramm (REPRO) Oststeiermark weist der Stadtgemeinde Weiz die Bedeutung als regionales Zentrum zu.

Die Stadt Weiz liegt auf 477m Seehöhe im Oststeirischen Hügelland. Das historische Zentrum befindet sich auf einem Ausläufer des Hügellandes zwischen Raab und Weizbach und erstreckt sich bis zum Zusammenfluss beider Gewässer.

Die forstwirtschaftliche Nutzung hat keine große wirtschaftliche Bedeutung für die Stadtgemeinde, die Wälder spielen jedoch für das Kleinklima, den Erosionsschutz sowie als Erholungsgebiet eine wichtige Rolle.

Die Stadtgemeinde Weiz liegt direkt an der Bundesstraße 64, die Weiz mit Gleisdorf verbindet. Durch die Landesbahn Gleisdorf-Weiz ist die Stadtgemeinde mit dem höherrangigen ÖBB-Streckennetz verbunden. Durch die Nähe zum Bahnknotenpunkt Gleisdorf, an dem die Strecke der Steiermärkischen Landesbahnen Weiz-Gleisdorf und die ÖBB-Strecke Graz-Hartberg-Wiener Neustadt zusammentreffen, ist die Gemeinde auch mit dem Zug leicht zu erreichen. Darüber hinaus wird das Gemeindegebiet auch von mehreren Buslinien bedient.

Der Großraum Weiz-Gleisdorf erfuhr in jüngster Vergangenheit bedeutende wirtschaftliche Impulse durch verschiedene Wirtschaftsförderungsprogramme des Landes Steiermark, der Republik Österreich und der Europäischen Union. Der Wirtschaftsstandort, der zurzeit über mehr als 80 ha Industriebauland verfügt, konnte von der sehr günstigen Lage und Verkehrsanbindung der Gemeinde profitieren. Die Rohstoffwirtschaft und die Landwirtschaft spielen in Weiz eine immer geringere Rolle. Landwirtschaftliche Betriebe gibt es vorwiegend im Süden und Osten des Gemeindegebietes. Der tertiäre Sektor umfasste 2010 den Hauptanteil aller Erwerbstätigen und verzeichnet einen stetigen Anstieg. In der Gemeinde sind Dienstleistungsbetriebe ansässig, sowie rund 30 Handelsbetriebe. Weiz ist als Bezirkshauptstadt auch ein wichtiges Zentrum von regionaler Versorgungsfunktion für die umgebenden Gemeinden, dabei insbesondere für die nördlich und nordöstlich angrenzenden Gemeinden sowohl im Bildungs-, als auch im Handels- und Wirtschaftsbereich.

Für die Stadt bestehen große Herausforderungen darin, den Innenstadtbereich mit Handelseinrichtungen belebt zu halten, um einerseits den vielerorts stattfindenden marktwirtschaftlichen Entwicklungen am Handelssektor, nämlich der Ansiedlung von Handelsbetrieben am Stadtrand entgegen zu steuern und andererseits in Konkurrenz zu den benachbarten regionalen Zentren, wie z.B. Gleisdorf treten zu können.

In den letzten Jahren versuchte die Stadtgemeinde in Form von Kooperationen mit anderen Gemeinden bzw. mit dem Bezirk Weiz den Tourismussektor weiter auszubauen. Entlang der Raab finden sich zahlreiche Wanderwege. Sowohl das Flussbad an der Raab und das neu gestaltete Freibad, als auch das Radfahren am Raabtalradweg und die „Käferbohnenradtouren“ sind wichtige Attraktionen im Sport- und Freizeitbereich, welche zur Steigerung der Lebensqualität und zur Belebung des Tourismus beitragen sollen.

Ziel der Gemeinde ist es, auch in den kommenden Jahren für die BürgerInnen der Stadt und der Region einen wichtigen Mittelpunkt darzustellen. Weiz soll auch zukünftig ein attraktiver Standort für Familien sein und somit soll insbesondere ein verstärktes Augenmerk auf den Verbleib der jungen Erwachsenen, durch die Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes, gelegt werden. Zusätzlich wird es notwendig sein, die Qualität der Bildungseinrichtungen aufrecht zu erhalten und die Zahl der qualifizierten Arbeitsplätze weiter zu erhöhen. Neue Betriebsansiedlungen sollen aufgrund der verkehrsgünstigen Lage auf den als Industrie- und Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen in den kommenden Jahren forciert werden.

VERORDNUNG

Verordnung über das vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Weiz am 26.09.2016 beschlossene Stadtentwicklungskonzept (STEK) Nr. 1.00 samt Örtlichem Entwicklungsplan (ÖEP) gem. § 24 StROG 2010 (LGBI Nr. 139/2015). Der Entwurf des Stadtentwicklungskonzepts Nr. 1.00 wird in der Zeit von 03.10.2016 bis 28.11.2016 (mind. 8 Wochen) öffentlich aufgelegt.

§ 1 Umfang und Inhalt

Das Stadtentwicklungskonzept (STEK) umfasst den Verordnungswortlaut, in welchem ein räumliches Leitbild integriert ist. Die zeichnerische Darstellung des Örtlichen Entwicklungsplanes (ÖEP) im Maßstab 1:10.000 bildet einen integrierten Bestandteil der Verordnung. Die Erläuterungen dienen der genaueren Beschreibung der Festlegungen im Entwicklungsplan und dem räumlichen Leitbild.

§ 2 Plangrundlage und Verfasser

Das Stadtentwicklungskonzept Nr. 1.00 und der Örtliche Entwicklungsplan im Maßstab 1:10.000 wurden vom Technischen Büro f. Raumplanung DI Daniel Kampus, Herrngasse 28/1, 8010 Graz, GZ: 15ÖR017, verfasst. Plangrundlage für den Örtlichen Entwicklungsplan bildet das Orthofoto (Quelle GIS Steiermark), eine Naturbestandsaufnahme (Stand 09/2015) und die Katastermappe (Stand 06/2016).

§ 3 Räumlich – funktionelle Gliederung

(1) Übernahme überörtlicher Funktionen und Gliederungen, Ersichtlichmachungen sowie Beschränkungen

- a) Im Örtlichen Entwicklungsplan werden geltende materienrechtliche Ersichtlichmachungen (z.B. Forstrecht, Wasserrecht, Naturschutzrecht sowie Bestimmungen aufgrund von weiteren Bundes- und Landesgesetzen) übernommen, welchen hinsichtlich Darstellung und Inhalt keine Planungshoheit der Gemeinde zukommt.
- b) Landschaftsteilräume gem. §3 des Regionalen Entwicklungsprogramms für die Planungsregion (REPRO) Oststeiermark, LGBL 86/2016, welche im Planungsgebiet Anwendung finden:
 - Grünlandgeprägtes Bergland
 - Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland
 - Außeralpines Hügelland
 - Ackerbaugeprägte Talböden und Becken
 - Siedlungs- und Industrielandschaften

- c) Das auf überörtlicher Ebene festgelegte Regionale Zentrum „Weiz“ wird im Örtlichen Entwicklungsplan (ÖEP) Nr. 1.00 plangrafisch präzisiert.
- d) Gem. REPRO Oststeiermark ist die Stadtgemeinde Weiz als regionaler Industrie- und Gewerbestandort festgelegt.
- e) Vorrangzonen gem. §5 des Regionalen Entwicklungsprogramms für die Planungsregion (REPRO) Oststeiermark, welche im Planungsgebiet Anwendung finden, werden im Örtlichen Entwicklungsplan (ÖEP) Nr. 1.00 ersichtlich gemacht.
- Vorrangzone für Industrie und Gewerbe beidseits der Landesbahn im Ortsteil Preding,
 - landwirtschaftliche Vorrangzonen zwischen Preding und Krottendorf bzw. zwischen Krottendorf und Büchl sowie östlich des Fladnitzbachs von Krottendorf bis Regerstätten.
- f) Die räumlich – funktionelle Gliederung folgt den Vorgaben des Planungsleitfadens und gliedert sich in die Funktionen Zentrum, Wohnen, Gewerbe und Industrie, Landwirtschaft, Handel und Tourismus und wird entsprechend den bestehenden örtlichen Funktionen (Strukturen) und den geplanten zukünftigen Entwicklungen vorgenommen.
- g) Für im Entwicklungsplan festgelegte Bereiche mit zwei Funktionen erfolgt die Auswahl einer späteren konkreten Funktion gebietsweise.

(2) Festlegungen im eigenen Wirkungsbereich der Stadtgemeinde Weiz

- a) Siedlungsschwerpunkte:
Der Siedlungsbereich Preding wird als örtlicher Siedlungsschwerpunkt festgelegt.
- b) Örtliche Gebiete mit baulicher Entwicklung (Funktionsbereiche):
Aufbauend auf die angestrebten siedlungspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde werden ausgehend von den vorgegebenen Klasseneinteilungen, den Bestandsgegebenheiten und den Entwicklungsabsichten die Funktionsbereiche der baulichen Entwicklungen im Entwicklungsplan näher präzisiert. Die definierten Funktionsbereiche werden durch Strukturelemente (Straßen- und Wegverbindungen, etc.) und örtliche Gegebenheiten (Hangkanten, Bachläufe, Waldflächen, Baumreihen, etc.) räumlich bestimmt und näher abgegrenzt. Im Falle von nicht eindeutig nachvollziehbaren örtlichen Strukturen (Strukturlinien, welche eine Grenze definieren) ist eine Überschreitung der Funktionsbereiche um eine ortsübliche Einfamilienhausparzelle zulässig.
In neu festzulegenden Siedlungspotenzialen innerhalb der im Deckplan 1 ersichtlich gemachten Hochwasseranschlagslinien des Weizbaches ist die Entwicklung davon abhängig zu machen, ob die wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen vorliegen bzw. ob diese Flächen/wesentliche Teile dieser Flächen im/in Ausarbeitung befindlichen/m Maßnahmenkonzept hochwasserfreigestellt werden können.

- Zentrum (roter Punktraster)
In diesen Gebieten besteht eine Gemengelage aus öffentlichen Einrichtungen, Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, aber auch Wohnnutzungen. Zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Einkaufszentren, Kerngebiete, Allgemeine Wohngebiete mit hoher Dichte (ab 1,0), erforderliche Verkehrsflächen und die, die Zentrumsfunktion ergänzenden Sondernutzungen im Freiland (wie Spielplätze, Sportanlagen, Parkanlagen, Friedhof, etc.).
- Wohnen (oranger Punktraster)
In diesen Gebieten wird der Wohnfunktion gegenüber anderen Funktionen der Vorrang eingeräumt. Andere Nutzungen haben sich dieser Funktion unterzuordnen und dürfen nur über den Bestand hinausgehende, ortsübliche Versorgungsfunktionen wahrnehmen. Die Wohnfunktion störende oder beeinträchtigende Nutzungen sind zu vermeiden bzw. zu reduzieren. Zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Allgemeine Wohngebiete, Reine Wohngebiete, Verkehrsflächen und die Wohnfunktion künftig ergänzende Sondernutzungen im Freiland (z.B. Spielplätze, etc.).
- Landwirtschaft (brauner Punktraster)
Diese Siedlungsbereiche umfassen vorwiegend landwirtschaftliche Funktionen, sowie untergeordnete Wohnfunktion, kleinere Dienstleistungseinrichtungen und örtliches Gewerbe. Der betriebliche Fortbestand und etwaige Erweiterungsflächen der landwirtschaftlichen Strukturen sind langfristig zu sichern. Andere Nutzungen haben sich grundsätzlich der landwirtschaftlichen Funktion unterzuordnen bzw. sind nur nach sorgfältiger Abwägung der Nutzungsansprüche geordnet weiterzuentwickeln. Zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Dorfgebiete, Verkehrsflächen und der landwirtschaftlichen Nutzung nicht entgegenstehende Sondernutzungen im Freiland (wie z.B. Reitstall, Sportanlagen, Lagerplätze etc.).
- Industrie und Gewerbe (violetter Punktraster)
Flächen für Industrie und Gewerbe sind der bestehenden sowie geplanten betrieblichen und/oder industriell-gewerblichen Nutzung vorzubehalten. Betriebszugehörige Nutzungen (z.B. Betriebswohnungen) und Dienstleistungseinrichtungen sind nur nach Abwägung der Nutzungsansprüche zulässig. Zulässige Festlegungen im Flächenwidmungsplan sind Bauland – Gewerbegebiete und Industriegebiete, Verkehrsflächen und der industriellen bzw. gewerblichen Nutzung nicht entgegenstehende künftige Sondernutzungen im Freiland (wie Lagerplätze, etc.).
- Bereiche mit 2 Funktionen
Werden zwei Funktionen überlagert, so sind im Flächenwidmungsplan Baulandausweisungen möglich, welche jeweils einer der zwei Funktionen entsprechen, oder es können diese räumlich und/oder zeitlich überlagert ausgewiesen werden. Auf die Vermeidung von gegenseitigen, nachteiligen Beeinträchtigungen (z.B. aufgrund von Lärmimmissionen) ist Rücksicht zu nehmen.

- Herabsetzung der Verkaufsflächen von Einkaufszentren (eh)
Für den festgelegten Zentrumsbereich südlich des Kreisverkehrs „Preding“ erfolgt bereits auf Ebene des STEKs eine Herabsetzung der Verkaufsflächen von Einkaufszentren 1 auf max. 1.000m². Diese Regelung betrifft bestehende Kerngebietswidmungen im Flächenwidmungsplan, welche vor Rechtskraft der ggst. Verordnung bereits bestanden haben.
 - Ausschluss von Einkaufszentren (ea)
Für den festgelegten Zentrumsbereich südlich des Kreisverkehrs „Preding“ erfolgt bereits auf Ebene des STEKs ein Ausschluss von zukünftigen Einkaufszentren.
- c) Örtliche, von der Gemeinde festgelegte, Eignungs- und Vorrangzonen:
- Siedlungs- und Landschaftselemente (Grün- und Freibereiche)
Dienen der Erhaltung und Beibehaltung der Abgrenzung von Siedlungsräumen, der ökologischen Vernetzung und als Puffer zwischen konkurrierenden Nutzungen. Sie stellen Aufbauelemente nach der Planzeichenverordnung 2016 dar und sind in den nachfolgenden Planungsinstrumenten zu konkretisieren.
 - Eignungszonen für Sport-, Freizeit und Erholungsnutzungen
Sind aufgrund ihrer bestehenden Nutzung bzw. der Entwicklungsabsichten für eine weitere Sport-, Freizeit und Erholungsnutzung vorgesehen (z.B. bestehende und geplante Sportanlagen und Sportplätze, Erholungs- und Ruhebereiche (Parkanlagen, Friedhöfe, etc.). Einrichtungen und Anlagen, welche im Zusammenhang mit den definierten spezifischen Verwendungszweck in Verbindung stehen, können nach Maßgabe der Bestimmungen im Flächenwidmungsplan errichtet werden.
 - Eignungs-/Vorrangzonen für öffentliche Infrastrukturen und örtlich bedeutende gewerb(erecht)liche Anlagen
Sind aufgrund ihrer bestehenden Nutzung bzw. der Entwicklungsabsichten für eine im öffentlichen Interesse gelegene infrastrukturelle Nutzung (z.B. Abwasserreinigung, Rückhaltebecken, Energieversorgungsanlage, Altstoffsammelzentrum, etc.) vorgesehen.

Weiters umfassen diese Bereiche jene Flächen, welche entsprechend den räumlich-funktionellen Erfordernissen spezifischen Nutzungsarten (Sondernutzungen) für gewerb(erecht)liche Grundlagen zugeordnet wurden (z.B. Schottergruben, Deponien, etc.).
- d) Beschränkungen aufgrund von Immissionen:
- Immissionsbelastete Bereiche zu Hauptverkehrswegen
Entlang der Haupteinschließungen des Gemeindegebietes (Landesstraße B64, B72, L356, L360, L361 sowie der Bahnstrecke Weiz-Gleisdorf der Stmk. Landesbahnen

(S31)) werden in Teilbereichen auf Basis lärmtechnischer Betrachtungen immissionsbelastete Bereiche ersichtlich gemacht.

- Immissionsbelastete Bereiche um landwirtschaftliche Strukturen
Alle im Gemeindegebiet ermittelnden Geruchszahlen umfassen einen Wert von $G < 20$ und es wird daher nur die Lage des Stallobjektes symbolhaft dargestellt.

e) Ersichtlichmachungen:

- Einzugsbereiche zu öffentlichen Verkehrsmitteln
Zu Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel wird der Einzugsbereich von 300m ersichtlich gemacht. Das Stadtgebiet von Weiz liegt innerhalb der 1.000m Einzugsbereiche des Bahnhofs „Weiz“ sowie der Haltestellen „Bahnhof“, „Weiz Zentrum“, „Weiz-Nord“, „Interspar“ und „Preding“; daher werden diese Einzugsbereiche ersichtlich gemacht.
- Hochwassergefährdete Bereiche (HQ 30, HQ 100)
Die „Generelle Studie für den Hochwasserschutz am Weizbach“, erstellt von der TDC Depisch ZT GmbH, befindet sich derzeit in einem finalen Stadium und soll im Frühjahr 2017 fertiggestellt werden. Dahingehend wurde die Hochwassersituation in einem eigenem Deckplan dargestellt, welcher nach Fertigstellung der Studie ausgetauscht wird. Eine Stellungnahme des damit beauftragten Büros, dass es künftig zu keiner Verschlechterung kommt, ist dem Anhang zu entnehmen.

(3) Entwicklungsrichtungen und Grenzen von Baugebieten

Die definierten Siedlungsbereiche werden durch Siedlungsgrenzen räumlich bestimmt und näher abgegrenzt. Diese Abgrenzung stellt eine weitgehende Übernahme der in bisherigen Siedlungsleitbildern gezogenen Grenzen dar. Grenzen aufgrund von naturräumlichen Gegebenheiten (z.B. Waldränder, Hangkanten, Flussläufen, etc.) werden als naturräumliche Siedlungsgrenzen definiert. Siedlungspolitische Zielsetzungen sowie der abschätzbare Baulandbedarf begründen siedlungspolitische Abgrenzungen.

Überschreitungen / Änderungen

Im Entwicklungsplan werden relative und absolute Entwicklungsgrenzen für die einzelnen Siedlungsräume definiert. Absolute Entwicklungsgrenzen dürfen innerhalb von 15 Jahren nicht überschritten werden, außer für die Entwicklungsgrenze begründete Voraussetzungen fallen weg – dann hat eine Neubeurteilung zu erfolgen. Relative Entwicklungsgrenzen dürfen im Ausmaß einer ortsüblichen Einfamilienhausparzelle bei Kriterienerfüllung überschritten werden, wenn davor z.B. eine bauliche Entwicklung von innen nach außen stattgefunden hat.

Absolute naturräumliche Entwicklungsgrenzen (grüne Linie durchgehend)  sind langfristig nicht zu überschreitende Siedlungsgrenzen, die aufgrund von naturräumlichen Gegebenheiten festgelegt werden.

Nr.	Definition / Zielsetzung
①	Uferstreifen – Gewässer Freihaltung (fließend/stehend)
②	Wald – Erhaltung von Wald und/oder Gehölzstreifen
③	Naturraumsituation – fehlende naturräumliche Voraussetzungen (Hochwasser, Gefahrenzonen, Steinschlag, steile Hangsituationen, Überflutung, Vernässung, Rutschung, Lawinen, etc.)
④	Kulturlandschaft – Erhaltung charakteristischer ökologischer oder klimatisch bedeutsamer Strukturen

Absolute siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen (rote Linie durchgehend)  sind langfristig nicht zu überschreitende Siedlungsgrenzen, aufgrund von siedlungspolitischen Entscheidungen.

Nr.	Definition / Zielsetzung
①	Baulandbedarf
②	Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen und Sicherstellung anderer Planungen; Infrastruktur und Verkehr (regionale Verkehrsträger und örtlich bedeutsame Gemeindestraßen), technische Versorgungsleitungen (Stromleitungen, Gashauptleitungen, etc.), Bergbaugebiete, Vorgaben des REPRO, etc.
③	Nutzungsbeschränkungen aufgrund Immissionen (Lärm, Staub, Geruch)
④	Vermeidung von Nutzungskonflikten (z.B. Wohnen – Gewerbe)
⑤	Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes (Sichtbeziehungen, Erhaltung kompakter Siedlungsstrukturen, Offenhalten von unverbauten Kulturlandschaften)
⑥	mangelhafte Erschließung oder Infrastruktur
⑦	Gemeindegrenzen

Relative siedlungspolitische Entwicklungsgrenzen (rote Linie strichliert)  sind Siedlungsgrenzen, die kurz- bis mittelfristig nicht überschritten werden sollen.

Nr.	Definition / Zielsetzung
①	Baulandbedarf - Eine Überschreitung im Ausmaß einer ortsüblichen Einfamilienhausparzelle ist bei siedlungspolitischer Willensbildung und weitgehender Konsumation der Entwicklungsbereiche zulässig.
②	Nutzungsbeschränkungen durch übergeordnete Planungen und Sicherstellung anderer Planungen insbesondere der Vorgaben des REPRO - eine Überschreitung im Ausmaß einer ortsüblichen Einfamilienhausparzelle ist in jenen Fällen, wo eine Begrenzung durch eindeutige Strukturlinien nicht gegeben ist, zulässig.
③	Nutzungsbeschränkungen aufgrund Immissionen (Lärm, Staub, Geruch) - Grenze zwischen unterschiedlichen Funktionen, teilweise mit Störpotential, Lärm (Straße/Schiene), Grünbereiche, landwirtschaftliche Strukturen. Eine Überschreitung im Ausmaß einer ortsüblichen Einfamilienhausparzelle ist bei siedlungspolitischer Willensbildung und nach Beseitigung der Störfunktion möglich.

4	Vermeidung von Nutzungskonflikten (z.B. Wohnen/Gewerbe) - Grenze zwischen unterschiedlichen Funktionen, teilweise mit Störpotential, Lärm (Straße/Schiene), Grünbereiche, landwirtschaftliche Strukturen. Eine Überschreitung im Ausmaß einer ortsüblichen Einfamilienhausparzelle ist bei siedlungspolitischer Willensbildung und nach Beseitigung der Störfunktion möglich.
6	Beseitigung der mangelhaften Erschließung oder Infrastruktur ist absehbar. Eine Überschreitung im Ausmaß einer ortsüblichen Einfamilienhausparzelle ist bei siedlungspolitischer Willensbildung und nach Beseitigung des Mangels möglich.

§ 4 Zielsetzungen

Nachfolgende Zielsetzungen und Maßnahmen wurden ausgehend von den Zielsetzungen der Altgemeinden Weiz und Krottendorf einer Evaluierung und Aktualitätsprüfung unterzogen, in einer räumlichen Entwicklungsstrategie definiert, mit der Bevölkerung im Rahmen eines Zukunfts- und eines Jugendworkshops sowie mit relevanten Stakeholdern in Einzelinterviews erarbeitet und so im Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Weiz festgelegt.

(1) Entwicklungsziele für Sachbereiche

Z.1 Naturraum und Umwelt

Die Stadtgemeinde strebt weiterhin als generelle Zielsetzung die langfristige Erhaltung ihrer Natur- und Erholungsräume an:

Sicherung der Grünräume und Erholungsflächen

- Erhalt und Ausbau von zusammenhängenden Grün- und Freiflächen innerhalb des Stadtgebietes
- Flächenvorsorge durch Festlegung von örtlichen Eignungszonen im STEK
- Erhalt und Pflege der innerstädtischen öffentlichen Parkanlagen, Sport- und Freiflächen zur Beibehaltung einer hohen Wohnumfeldqualität
- Verringerung der Nutzungskonflikte zwischen Sportflächen und Wohnen

Freihaltung der Waldränder von Bebauung und Erhaltung der, das Landschaftsbild prägenden Elemente, der Grün- und Freiflächen

- Freihaltung der Uferstreifen entlang natürlicher Gewässer von Bebauung, Intensivnutzungen und großflächiger Versiegelung
- Natürliche Fließstrecken der Bäche erhalten bzw. wiederherstellen
- Teilweise Rückbauen von Ufersäumen und Anlegen von Uferbegleitwegen nach Maßgabe der wasserwirtschaftlichen Planungsinteressen
- Weiterführung der Hochwasserschutzmaßnahmen entlang des Weizbaches und Flächensicherung für erforderliche Retentionsbereiche

- Erhaltung und Pflege der Ufervegetation; naturnahe Gestaltung der Uferzonen unter Berücksichtigung der Zugänglichkeiten zum Wasser zu Erholungszwecken
- Schaffung von Naturlehrpfaden „Natur zum Angreifen“
- Erhaltung von offenen Landschafts- und Freiräumen durch Festlegen von Siedlungsgrenzen
- Berücksichtigung des Kleinklimas durch Freihaltung von wichtigen Frischluftzubringern, Definition von Siedlungsgrenzen und Vorgeben im räumlichen Leitbild
- Vernetzung von Grünstrukturen
- Sicherung hochwertiger Biotope (lt. Ökokataster) und Bildung eines Biotopverbundes mit den Nachbargemeinden
- Sicherung des Weizbergs als wichtige örtliche Grünzone bzw. Naherholungsgebiet
- Wahrung von Sicht- und Blickbeziehungen von und zum Weizberg
- Berücksichtigung ausreichender Grünräume und Freihaltezonen zwischen unterschiedlichen Nutzungen (z.B. zwischen industriell-gewerblichen Bereichen und Wohnbereichen bzw. entlang der Infrastrukturbänder)

Z.2 Siedlungsraum und Bevölkerung

Festlegung eines Bevölkerungszielwertes von rund 12.100 EinwohnerInnen bis zum Jahr 2031.

Sicherung einer ausreichenden Besiedlungsdichte im zentralen Siedlungsbereich zur besseren Ausnutzung von bestehenden Infrastruktureinrichtungen

- Attraktivieren der Stadt als Wohnstandort für die heimische Bevölkerung
- Baulandmodelle besonders für einheimische Bauwerber entwickeln (Baulandmobilisierung um leistbare und verfügbare Baugrundstücke zu erzielen)
- Attraktivieren der Gemeinde durch Erhöhung der Anzahl der öffentlichen und privaten Dienste
- Alternative Wohnformen für ältere Personen schaffen
- Kinderbetreuungseinrichtungen optimieren
- Errichtung von Miet- und Startwohnungen
- planmäßige Erweiterung, Abrundung und Nachverdichtung bestehender Siedlungsschwerpunkte bzw. Siedlungsbereiche
- Treffen von Baulandmobilisierungsmaßnahmen im Flächenwidmungsplan (Vertragsraumordnung, Vorbehaltsflächen für Einrichtungen im öffentlichen Interesse, etc.)

Sicherung einer langfristigen, organischen, kompakten Siedlungsentwicklung

- Vorrang der Siedlungsentwicklung gem. Vorgaben des Entwicklungsplanes vorwiegend auf den Siedlungsschwerpunkten
- Festlegen von Vorbehaltsflächen für örtlich- und regional bedeutsame Einrichtungen im Flächenwidmungsplan zur Flächensicherung (z.B. medizinische Versorgung,

Altenpflege, Schulen, Verwaltungsgebäude, Einrichtungen für den Katastrophenschutz und technischen Hilfsdienst, etc.)

- Maßvolle Verdichtung der Siedlungsstrukturen in den Zentrumsrandlagen
- Reduktion der Bebauungsdichte in homogen bebauten Siedlungsbereichen zur Erhaltung des Gebietscharakters sowie nach Maßgabe der Dimensionierung der Erschließung/Leistungsfähigkeit der bestehenden Aufschließungsstraßen
- Lenkung der Bautätigkeit außerhalb der zentralen Siedlungsbereiche auf die kompakten Siedlungsansätze und dörflich strukturierten Bereiche Krottendorf-Süd, Büchl-Dorf (Nord und Süd), Nöstl-Dorf, Nöstl-Ort und Farcha
- Auffüllung der freien Grundstücke in Randlagen nach Maßgabe der gesetzlichen Vorgaben außerhalb der zentralen Bereiche
- Verstärkte Förderung und Beratung für verdichtete Bauweisen
- Baulandrücknahmen und Baugebietsumwandlungen aufgrund geänderter räumlicher und zeitlicher Planungsvoraussetzungen wie Verfügbarkeit, Sicherung von Retentionsräumen, erhöhter Lärmimmissionen, etc.
- Schutz und Erhaltung des Ortsbildes in der Altstadt und am Weizberg samt Sichtbeziehungen

Erhaltung, Erweiterung und Sicherung der unterschiedlichen ausgeprägten Siedlungsstrukturen

- Festlegung von unterschiedlichen Funktionsbereichen samt Erweiterungspotentialen im Entwicklungsplan (ÖEP)
- Erstellung von Bebauungsplänen und räumlichen Leitbildern
- Bedarfsorientierte Neuausweisung von Bauland iVm Baulandmobilisierungsmaßnahmen (Vertragsraumordnung, Vorbehaltsflächen für Einrichtungen im öffentlichen Interesse, etc.)
- Bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Wohn-, Wirtschafts- und Sozialstruktur unter Bedachtnahme auf die räumlichen und strukturellen Gegebenheiten
- Schaffung von Grundlagen für eine geordnete Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur durch Ausweisung geeigneter Baulandbereiche
- Festlegen von Baulandbereichen in infrastrukturell voll erschlossenen Bereichen bzw. Standortgunstlagen (keine Nutzungskonflikte)
- Nachnutzungskonzepte für leer stehende Objekte forcieren
- Siedlungsnaher Grün- und Freiflächenanteile erhalten

Schaffung von begleitenden Lebens- und Wohnumfeldbereichen, damit Weiz auch zukünftig ein attraktiver Lebenspunkt für die BürgerInnen der Stadt/ BewohnerInnen der Region bleibt

- Freizeit- und Sportangebote nahe der zentralen Siedlungsräume erhalten / ausbauen
- Fußläufige Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs sichern
- Schaffung von attraktiven Freizeitangeboten
- Konfliktvermeidung mit Industriegebieten durch näher rückende Wohnbebauung

- Belebung des Hauptplatzes durch Schaffung von neuem Wohnraum und Ansiedlung neuer Geschäfte (z.B. Lebensmittelhandel)
- Verringerung des Leerstands im Stadtzentrum durch Kooperationsangebote für die Eigentümer
- Konzentration des geförderten Geschoßwohnbaus auf stadtzentrumnahe Bereiche
- Erhalt des Flächenpotenzials für Einfamilienwohnhäuser in Krottendorf, Preding und Büchl als bedarfsorientierte Flächenreserven außerhalb der Kernstadt
- Schaffung von nutzeradäquaten Wohnungen (z.B. kleinere Wohnungen für Single-Haushalte, aber auch Wohnungen mit über 90m² Wohnfläche für Familien)
- Schaffung von Urbanität mit Qualität durch klar strukturierte Vorgaben für die Bereiche Geschoßwohnbau und Reihenhausbau, Bebauungsplanpflicht und Gestaltungswettbewerbe
- Entwicklung von nachhaltigen Stadtquartieren durch eine verträgliche Durchmischung von verschiedenen Funktionen unter Berücksichtigung der Stadt der kurzen Wege
- Aktive Steuerung des Wohnbaus durch Flächensicherung
- Schaffung von klaren Siedlungsrändern zur Eindämmung der Zersiedelung unter Berücksichtigung von planungsklimatologischen Hinweisen
- Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit den Nachbargemeinden
- Fortführung einer funktionsdurchmischten Siedlungsstruktur entlang der ÖPNV-Hauptlinien zur Vermeidung einer zunehmenden Zersiedelung

Weiterführende Handlungsempfehlungen zur Erreichung der siedlungspolitischen Zielsetzungen

- In Siedlungsbereichen ohne bestehenden Bebauungsplan oder Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes ist im Anlassfall zu prüfen, ob eine künftige verdichtete Planung städtebaulich verträglich ist.
- Unter Beachtung des Nachbarschaftsschutzes, der angestrebten städtebaulichen Zielsetzungen und der Lebensqualität der BewohnerInnen erscheint eine Absenkung der Maximaldichte in einigen Teilräumen zielführend.
- Sind größere zusammenhängende Baulandreserven in Einfamilienhausgebieten mit adäquater ÖV-Erschließung vorhanden und die Zufahrtssituation ausreichend dimensioniert, sollte im Gegensatz zum vorangegangenen Punkt der maßvoll verdichtete Flachbau (2- bis 3-geschossige Reihenhäuser) forciert werden.
- Zielwert für Bauplätze: Mindestgröße bei offener Einfamilienhausbebauung 600m² in den Gebietstypen 1, 3, 4 und 5 (begründete Abweichungen sind möglich, u.a. bei gekuppelter Bauweise oder besonderer gegebener Grundstückskonfigurationen)
- Anstreben einer Nutzungsdurchmischung sowie einer sozialen Durchmischung bei Geschoßwohnbauten
- Begrünung von mindestens 10% der Summe der Bauplatzflächen in Wohnanlagen, Bepflanzung mit Bäumen und öffentlich zugänglich machen (bei Geschoßwohnbauten)
- Errichtung von Neubauten vorrangig mit hoher Energieeffizienz

Z.3 Wirtschaft

Entsprechend dem Bevölkerungszielwert von 12.100 EinwohnerInnen - Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen für die Gemeindebevölkerung im Planungszeitraum

- durch weitere qualitative Anhebung der technisch-infrastrukturellen Voraussetzungen
- durch gezielte Festlegung von Funktionen im STEK zur Absicherung bestehender Betriebe und zur Betriebsansiedlung.

Primärer Sektor - Landwirtschaft:

Verbesserung der Gesamtsituation der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe

- Erhaltung der räumlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige, die Arbeitsplätze sichernde Land- und Forstwirtschaft, insbesondere im Hinblick auf die Aufgaben im Bereich der Landschaftspflege und der Landschaftserhaltung
- Prüfung von Nutzungsprioritäten in Zusammenhang mit Baulanderweiterungen - Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen traditionellen landwirtschaftlichen Betrieben und künftigen Nutzungen
- Erhaltung der Flächen, die für die landwirtschaftliche Nutzung besonders gut geeignet sind und benötigt werden
- Sorgfältige Prüfung von Nutzungsprioritäten, insbesondere im Zusammenhang mit Erweiterungsmaßnahmen der Gemeinde
- Verstärkter Ab-Hof-Verkauf und Direktvermarktung über Erzeuger- und Vermarktungsgemeinschaften, Bauernladen, etc.
- Zusammenarbeit mit Gastronomie durch Angebote der regionalen Produkte
- Forcierung der Verwendung von Biomassenutzung in dezentralen Lagen

Sekundärer Sektor – Gewerbe, Industrie

Berücksichtigung bestehender Industrie- Gewerbebetriebe und deren allfällige Erweiterungsmöglichkeiten

- Schaffung und Festlegung ausreichender Entwicklungsflächen für eine kurzfristige Entwicklung der Leitbetriebe nach Maßgabe überörtlicher Planungsvorgaben (z.B. REPRO Oststeiermark, Hochwasserschutzmaßnahmen, etc.)
- Sicherung und tw. Ablöse von Wohngebäuden als Erweiterungsmöglichkeit für bestehende Betriebe
- Bereitstellung zusätzlicher Entwicklungspotentiale in Standortgunstlagen außerhalb von Gefährdungsbereichen
- Schaffung der Voraussetzung für einen langfristigen gewerblichen Entwicklungsbereich in Preding Süd
- Sicherung von für kleinere Betriebsansiedlungen bestens geeigneten Flächen
- Beibehaltung eines breitgefächerten Arbeitsplatzangebotes

- Ausbau regionaler Kooperationen (z.B. mit der Gemeinde St. Ruprecht a. d. Raab) für gemeinsames Flächenmanagement zur Ansiedlung neuer Betriebe
- Bildung von Kooperationen zwischen Schulen und ansässigen Betrieben zur Information über Arbeitsplätze in der Region und gezielte Ausbildungsschwerpunkte
- Erhöhung der Gestaltungsqualität in Industrie- und Gewerbegebieten
- Verbesserung der ÖV-Anbindung für die Betriebe
- Konfliktvermeidung zwischen Industrie/Gewerbegebieten und näher rückender Wohnbebauung
- Einhaltung des Schutzabstands zum Sprengmittellager Strobl in der Gemeinde (130m) im Bereich des Stadtgebiets von Weiz
- Schaffung von Räumlichkeiten und Unterstützungsangeboten für Start-Ups im Bereich Gewerbe und Handwerk, z.B. Errichtung eines Gewerbezentrums, als Ergänzung zum Energie-Innovations-Zentrum
- Industriegebiet Weiz-Nord: Sichern der Standortgunst, Verbessern der Anschlüsse der Baugebiete an das überregionale Verkehrsnetz

Tertiärer Sektor – Handel, Dienstleistungen:

Positionierung von Weiz als Einkaufsstadt und mit zentraler Versorgungsfunktion für das Umland

- Stärkung/Erhaltung der Attraktivität der Innenstadt
- Erhaltung und Stärkung von zentrumsnahen Handels- und Dienstleistungsbetrieben
- Ausbau der Nahversorgung entsprechend der räumlich-funktionellen Gliederung des Ortsgebietes
- Ergänzung von Handels- und Dienstleistungsbetrieben an der Kreuzung B72/B64 unter der Zielsetzung „kein weiteres großflächiges Einkaufszentrum“
- Erweiterung des Serviceangebots und des Erlebnischarakters der Einkaufsstadt Weiz
- Schaffung von mehr Angebotsvielfalt durch Branchenmix im Bereich Handel
- Schaffung von mehr Vielfalt im Gastronomiebereich und adäquaten Öffnungszeiten zur Belebung der Innenstadt
- Erhalt der kleinen Betriebe im Stadtzentrum
- Kleinräumige Vermischung von miteinander verträglichen Nutzungen im Gemeindegebiet, insbesondere Sicherung der für die Grundversorgung der Bevölkerung erforderlichen Einzelhandels-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe
- Nachnutzung leerstehender gewerblicher Objekte

Z.4 Verkehr / technische Infrastruktur

Rücksichtnahme bei künftigen Siedlungsentwicklungen auf die bestehenden regional stark befahrenen Verkehrswege im Gemeindegebiet

- Überprüfung der wirtschaftlichen Machbarkeit von Immissionsschutzmaßnahmen, etc.

Verbesserung der Verkehrssituation

- Weiterentwicklung der Stadt der kurzen Wege
- Mittel- bis langfristige Umsetzung einer Stadtbahn
- Attraktivierung der Einfahrtsstraßen
- Umsetzung der Ausbaustufe 2 (B 72 bis Birkfelderstraße) und der Ausbaustufe 3 Kapruner-Generator-Straße) der Ortsumfahrung Weiz
- Verbesserung der Luftqualität, Reduzierung der Feinstaubbelastung durch Umsetzung des Verkehrskonzepts
- Reduktion des Verkehrsaufkommens in den nächsten 10 Jahren um 20%, Reduktion des Pendlerverkehrs um 30% durch attraktive ÖV-Angebote und alternative Mobilitätslösungen
- Ausbau und Verbesserung der Fuß- und Radwege
- Ausbau des öffentlichen Fahrradverleihsystems
- Weiterführung von gezielten Informationsmaßkampagnen zur Bewusstseinsbildung zur Änderung des Verkehrsverhaltens und der Verkehrsmittelwahl
- Errichtung von Park & Ride Anlagen an den Knotenpunkten des öffentlichen Verkehrs und Schaffung einer ausgewogenen Parkplatzsituation
- Verbesserung der Anbindung an das überregionale Bahn- und Schnellstraßennetz, Anbindung an die A2, Ausbau der Bahnlinie Graz-Gleisdorf-Weiz
- Berücksichtigung der Verkehrsplanerischen Grundsätze im Zuge nachfolgender Raumordnungsverfahren z.B. als Aufschließungserfordernisse bzw. siedlungspolitische Zielsetzungen im Flächenwidmungsplan bzw. Bebauungsplänen.

Effiziente Nutzung der Ver- und Entsorgungssysteme der technischen Infrastruktur im Einklang mit der planmäßig vorgesehenen weiteren Siedlungsentwicklung

- Vorrang für Nutzung nachhaltiger Energieformen (z.B. Biomasse, Photovoltaik, etc.) in Abhängigkeit mit dem Orts- und Landschaftsbild
- Standortentscheidungen für neue Einrichtungen und Anlagen unter dem Prinzip der Abwägung führen
- Flächenvorsorge für den bedarfsgerechten Ausbau von kommunalen Einrichtungen (z.B. Altstoffsammelzentrum, etc.)
- Verfügbarkeit von Breitbandinternet

Etablierung des Begriffes der Nachhaltigkeit bei allen kommunalen Aufgaben

- Schrittweise weitere Verringerung des Abfallaufkommens in der Stadt (Abfalltrennung, Abfallvermeidung)
- Vorsorge zur langfristigen Sicherstellung eines ausreichenden Energieangebotes durch vermehrten Einsatz von alternativen Energieträgern unter bestmöglicher Ausnutzung der natürlichen Ressourcen (Anschluss an das Fernwärmenetz)

- Verringerung der Lichtverschmutzung (z.B. Dimmung der Straßenlaternen in verkehrsarmen Zeiten)
- Erstellung eines kommunalen Energiekonzeptes / Energieleitbildes als Grundlage für eine optimierte Energienutzung

Z.5 Soziales

Versorgung mit Einrichtungen sichern – Angebote unterstützen

- Mobile Versorgung beibehalten und bedarfsorientiert ausbauen
- Altenbetreuungseinrichtungen bedarfsgerecht errichten
- Bewusstseinsbildung über die Veränderungen in der Altersstruktur und Projekte in Bezug auf integriertes Wohnen für alte Menschen fördern
- Verbesserte Erreichbarkeit von Gesundheitseinrichtungen
- Unterstützung sportlicher Aktivitäten für Jugendliche beibehalten
- Schaffung eines Treffpunkts für Jugendliche
- Errichtung eines leistbaren und betreuten Seniorenheimes (60+) in Stadtnähe
- Erhaltung des vielfältigen Bildungsangebotes

Freizeit und Sportangebot

- Bestehende Einrichtungen beibehalten und bedarfsorientiert ausbauen
- Entwicklungsmöglichkeiten für neue Aktivitäten im Sport- und Freizeitbereich sichern – bestehende Schwerpunkte als Ausgangspunkt für unterschiedliche weitere bedarfsorientierte Nutzungen/Einrichtungen im Sport- und Freizeitbereich nutzen

(2) Entwicklungsziele für die einzelnen Stadtteile/ Ortsteile nach Entwicklungsprioritäten

Z.1 Zentrumsfunktion und Wohnstadt Weiz (Fokusgebiete siehe Deckplan):

Altstadt – Kapruner Generatorstraße (F1):

- Zur Belebung der Innenstadt und des Stadtzentrums ist auch in Hinblick auf die angestrebte neue Verkehrslösung und die Stadtbahn ein Schwerpunkt auf das Geviert Birkfelder Straße, Radmannsdorf gasse, Europa-Allee und Kapruner Generator Straße zu legen
- Erzielung einer entsprechenden Wohnqualität in Durchmischung mit Handels-, Dienstleistungs- und sonstigen gewerblichen Funktionen
- Städtebauliche Schwerpunktsetzungen in Dichte und Höhe unter Berücksichtigung der Bestands- und Umgebungssituation
- Entkernung von Innenhofbereichen und langfristige Verlagerung von gewerblichen Funktionen in Innenhöfen
- Eignung des Bereichs für „junges Wohnen“ und nachhaltige Mobilität durch Nahelage zum Bahnhof

Franz-Pichler-Straße Nord / Bauhofgelände (F2):

- Entwicklung eines hoch durchmischten Stadtquartiers nach Verlagerung des Bauhofs nach Weiz-Süd
- Schaffung von öffentlich nutzbaren, qualitätsvollen Grünanlagen

Franz Pichler-Straße Ost / Wegscheide (F3):

- Ausnutzung des hohen Entwicklungspotenzials in diesem Bereich
- Schaffung von großzügigen und qualitätsvollen Grün- und Freiräumen
- Prüfung von bestehenden Vorbehaltsflächen auf ihre Eignung und Bedarf

Bahnhof West / Gleisdorfer Straße (F4):

- Ausnützen der städtebaulichen Potenziale entlang der Gleisdorfer Straße
- Setzen von Akzenten in den vorhandenen Baulücken durch Errichten von mehrgeschossigen, multifunktionalen Gebäuden
- Langfristige Schaffung einer qualitätsvollen städtebaulichen Rückgratfunktion der Gleisdorfer Straße

Tannenweg / Göttlesbergweg (F5):

- Erhaltung der hohen Wohnqualität aufgrund der naturräumlichen und topografischen Lage und der Nähe zum Stadtzentrum
- Mittel- bis langfristiges Entwicklungspotenzial für verdichteten Geschossbau bzw. Flachbau (Reihenhäuser)
- Herstellung einer vernünftigen Erschließungslösung

Marburgerstraße (F6):

- Entwicklungspotenziale und Baulandreserven entlang der Marburgerstraße stadtauswärts mit der Möglichkeit der gewerblichen Nutzung in Teilbereichen (z.B. in den Erdgeschoßzonen)
- Abgestimmte Entwicklung des Bereichs am Götzenbichlweg mit der Gemeinde Mortantsch
- Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung liegt im Bereich der Südtirolersiedlung sowie den nördlich und südlich gelegenen Baulandreserven

Hieblergründe (F7):

- Im Bereich westlich der Marburgerstraße besteht die Möglichkeit zur Entwicklung eines energieoptimierten Wohnprojektes aufgrund der Topografie und Orientierung
- Realisierung eines maßvoll verdichteten Geschosswohnbaus mit hohem Wohnwert entlang des Götzenbichlbaches in Abstimmung mit den naturräumlichen Qualitäten

Krankenhaus/Schulzentrum:

- Schaffen von Erweiterungsflächen für im öffentlichen Interesse gelegene Einrichtungen im Bereich des Krankenhauses, des Schulzentrums sowie weiterer öffentlicher Einrichtungen

- Berücksichtigung eines hohen Grünflächenanteils
- Festlegen von Vorbehaltsflächen zur Flächensicherung

Radmannsdorf / Wegscheide / Neustadt:

- Errichtung von geförderten Wohnbauten- maßvolle Nachverdichtung der Siedlungsstrukturen
- Ausbauen eines sternförmig zum Zentrum orientierten Fuß- und Radwegenetzes
- Errichten kleiner öffentlicher Plätze in den Stadtteilen

Hofstatt, Waldsiedlung, Weizberg

- Abrunden bestehender Wohngebiete unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten
- Beschränkung hinsichtlich der Höhenentwicklung
- Berücksichtigung wichtiger Sicht- und Blickbeziehungen

Z.2 Zielgebiete für die Wirtschaftsstadt Weiz (Fokusgebiete):***Preding Nordost (F8):***

- Keine Neuansiedlung von zentrumsrelevanten Handelsbetrieben
- Fokussierung auf Ansiedlung von im Gewerbegebiet zulässigen Handelsbetrieben (z.B. Autohäuser)
- Ausschluss der Errichtung von Einkaufszentren
- Eignung als möglicher Standort für ein innovatives Gründer- und Gewerbezentrum
- Prüfung einer Kombination von (betrieblichem) Wohnen und Arbeiten

Preding Nordwest (F9):

- Beste Eignung zur Neuansiedlung von Gewerbebetrieben aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung
- Fortsetzung einer qualitätsvollen Gestaltung der Außenräume
- Berücksichtigung des ansteigenden Hanges und der Topografie in Richtung Westen
- Schaffung eines hohen Durchgrünungsgrads zur Unterstreichung der Besonderheit dieses Standorts (Mischung aus Gewerbe, Erholung und Sport)
- Eignung als möglicher Standort für ein innovatives Gründer- und Gewerbezentrum

Preding Mitte (F10):

- Sehr gute Eignung für weitere Betriebsansiedlungen aufgrund der Lage zwischen der ehemaligen Bundesstraße B64 und der neuen Umfahrungsstraße sowie der Bahn
- Prüfung der vorgesehenen Wohnfunktion im Bereich nördlich der Lahnstraße aufgrund möglicher Emissionen der Industrie und der erhöhten Verkehrsbelastung, eventuell Umnutzung in Gewerbegebiet
- Schaffung einer Ortsmitte des Ortsteils Preding durch Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums
- Gute Eignung für Dienstleistungsbetriebe

- Fokussierung der Entwicklungsaktivitäten auf die südlich liegenden, unbebauten Gewerbegebiete

Preding Süd (F11):

- Zielgerichtete Entwicklung des südlich der Stadteinfahrt gelegenen großen zusammenhängenden Industrie- und Gewerbepotenzials der Stadtgemeinde
- Sicherung der Grundstücke
- Weiterentwicklung unter Beachtung des Erschließungskonzepts und der Gestaltungsrichtlinien des räumlichen Leitbildes

Z.3 Zielgebiete für dörflich strukturierte Bereiche mit Wohnnutzungen:***Nöstl, Büchl, Krottendorf-Süd, Regerstätten, Preding-Ost, Farcha:***

- Erhaltung und bedarfsorientierte Weiterentwicklung der zum Teil in Gemengelage befindlichen Ortsteile unter Berücksichtigung der örtlichen Strukturen
- Bedachtnahme auf die vorhandenen dörflichen Siedlungsstrukturen und Schaffung von Grundlagen für eine Weiterentwicklung der Nutzungsdurchmischung durch entsprechende Festlegungen im Flächenwidmungsplan
- Bedachtnahme auf das geschlossene, dörfliche Ensemble (Ortsbild) bei sämtlichen baulichen Maßnahmen (Aufrechterhaltung des geschlossenen Dorfcharakters/Siedlungscharakters und der bestehenden Gebäudestruktur)
- Erhaltung bzw. planmäßige Erweiterung der dafür geeigneten Wohnsiedlungsstruktur
- Festlegung zusätzlicher, auf den Bedarf abgestimmter, neuer Baugebiete und Erstellung einer Regelung zur zweckmäßigen Parzellierung, Erschließung und Gestaltung der Siedlungsräume
- Schaffung der erforderlichen Voraussetzungen für eine geordnete Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur durch Sicherung geeigneter Flächen (Baulandmobilisierung) entsprechend den Festlegungen des Entwicklungsplanes für bestimmte Nutzungen
- Berücksichtigung von landwirtschaftlichen Strukturen, gewerblichen Nutzungen und Emissionen von regionalen Verkehrsträgern – keine Verschärfung des Nutzungskonflikte

Z.4 Zielgebiete für kleinräumige Siedlungsbereiche in Außenlagen***Kleinräumige Siedlungsbereiche:***

- Für die kleinräumigen Siedlungsgebiete Nöstlberg und Unteraichen ist die langfristige Bestandssicherung mit bedarfsorientierter Nachverdichtung nach innen und teilweise maßvoller Arrondierung der festgelegten Außengrenzen zulässig.
- Berücksichtigung von in Nahelage befindlichen landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen
- Auffüllung von Baulücken im Bereich von kleinräumigen und dezentralen Siedlungsansätzen (Festlegen von sog. Auffüllungsgebieten gem. ROG)

§ 5 Räumliches Leitbild

PRÄAMBEL

Das Räumliche Leitbild der Stadtgemeinde Weiz basiert auf den Zielsetzungen des Stadtentwicklungskonzepts und gibt für den Flächenwidmungsplan verbindliche Vorgaben vor. Es ergänzt die räumlich-funktionellen Zieldefinitionen des Stadtentwicklungskonzepts, welches rechtskräftige Baulandflächen, Sondernutzungen im Freiland gem. Flächenwidmungsplan und künftiges Bauland inkl. dessen Potenziale gem. Stadtentwicklungskonzept umfasst. Die Ortsbilschutzzone ist nicht Teil der Gebietstypen des Räumlichen Leitbildes; hier sind die Bestimmungen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes von Gemeinden (Ortsbildgesetz 1977, LGBl. Nr. 54/1977 idgF) sowie das Ortsbildkonzept der Stadtgemeinde Weiz ausschlaggebend.

Das Räumliche Leitbild erfasst im Wesentlichen die Charakteristika aller Baugebiete und leitet Ziele und Maßnahmen für die jeweiligen Bereiche ab. Diese gebietsbezogenen Leitlinien treffen signifikante Aussagen zur räumlichen Entwicklung der Gemeinde. Eine individuelle Beurteilung im Bauverfahren in Bezug auf das erforderliche Gerechwerden der gestalterischen Bedeutung einer Bebauung für das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nach dem Stmk. BauG 1995 idgF, § 43 Abs. 4 kann jedoch nicht vollständig ersetzt werden.

(1) Räumliche Abgrenzung - Geltungsbereich

Die gegenständlichen Festlegungen haben sich an den Festlegungen im Stadtentwicklungskonzept der Stadtgemeinde Weiz zu orientieren. Diese umfassen bestehende Baulandbereiche sowie künftiges Bauland inkl. dessen Potenziale innerhalb der Siedlungsgrenzen. Die gestalterischen Festlegungen des Räumlichen Leitbildes gelten für alle Baugebiete und Sondernutzungen im Freiland gem. jeweils geltenden Flächenwidmungsplan, ausgenommen jener Gebiete, in welchen rechtswirksame Bebauungspläne zum Zeitpunkt des Auflagebeschlusses bestehen.

Aufgrund der unterschiedlichen Gebietscharakteristik der einzelnen Siedlungsbereiche und Straßenzüge ist das Stadtgebiet von Weiz in Gebietstypen definiert. Die Abgrenzung der Gebietstypen erfolgt gem. Plandarstellung zum Räumlichen Leitbild im Maßstab 1:10.000. Davon ausgenommen ist der Geltungsbereich der Ortsbilschutzzone (Altstadt, Weizberg-Wegscheide, Mosdorfer Hämmer, Schlacher Hämmer) der Stadtgemeinde Weiz.

(2) Ziele und Maßnahmen des Räumlichen Leitbildes

Nachfolgende Ziele und Maßnahmen gelten für das gesamte Gemeindegebiet.

1. Landschaftsveränderungen:

- Geländeänderungen und –anhebungen sind nur in geringem, technisch notwendigem Ausmaß zulässig, soweit möglich sind natürliche Böschungen Mauern vorzuziehen

- Technisch notwendige Mauern sind intensiv mit dauergrünen Pflanzen einzugrünen
- Neue Objekte sind durch die Gestaltung, Baumassenverteilung, Baukörpergliederung und ggf. einer Stellung im Hang an die topographische Situation anzupassen
- Steinwurfschlichtungen sind zu vermeiden - dort wo diese technisch unbedingt notwendig sind - sind sie auf ein Mindestmaß zu beschränken und zu begrünen

2. Erschließung, Straßenraum, Abstände, Infrastruktur:

- Einbindung zukünftiger Bauländerweiterungen in bestehende Erschließungskonzepte
- Vermeiden von Sackstraßen
- Freihalten und Einbinden von Verkehrsflächen bei Siedlungen für ausreichend dimensionierte Wendepunkte gemäß den Vorgaben der jeweils gültigen RVS (äußerer Wendekreis 12m)
- Mindestbreiten neu zu errichtender Erschließungsstraßen sind einzuhalten (Gesamtbreite inkl. Bankett 6m, Asphaltfahrbahn mind. 4,5m)
- Gewährleistung der ausreichenden Entwässerung des Straßenraumes durch einen mind. 1,0m breiten Sickerstreifen (Bankett)
- Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der Wohnbebauung durch Baukörperstellung und Grundrissgestaltung (Vermeidung von Lärmschutzwänden, ansonsten jedenfalls Begrünung von LSW)

3. Fließender und ruhender Verkehr:

- Strukturierung der Parkplatzflächen durch Grüninseln und Bepflanzung, pro 5 Abstellplätze ist in Wohngebieten ein Baum zu pflanzen, in Industrie- und Gewerbegebieten pro 10 Abstellplätze
- Private Parkplätze auf Eigengrund: mind. 2 Stellplätze bei Bebauung mit Einfamilienhäusern, bei Wohnbauten für Wohnungen über 60m² Nettowohnnutzfläche 2 Stellplätze, darunter 1 Stellplatz. Bei Wohnanlagen mit mehr als 3 Wohnungen sind zusätzliche Besucherparkplätze im Ausmaß von 10% der Anzahl der Wohneinheiten vorzusehen.
- Ab einer realisierten Bebauungsdichte von 0,5 sind bei Wohnanlagen mit 15 und mehr Wohneinheiten jedenfalls eine Tiefgarage mit jeweils mind. 1 Stellplatz pro Wohneinheit oder gebäudeintegrierte Stellplätze anzustreben.
- Für bestimmte Nutzungen (z.B. Seniorenwohnen, Schülerheim....) bzw. bei sehr guter ÖV-Versorgung (fußläufige Erreichbarkeit von Haltestellen innerhalb von 300m, Bahnhofs u. Zentrumsnähe) kann begründet vom Stellplatzschlüssel abgewichen werden. Gleichzeitig ist dann das Setzen von anderen Mobilitätsmaßnahmen wie z.B. Car-Sharing, Mobilitätsberatung, etc. erforderlich. Diesbezügliche sind Vereinbarungen mit der Stadtgemeinde zu treffen.
- Für gewerbliche Nutzungen ist abgestimmt auf die zu erwartende Anzahl an Arbeitsplätzen und KundInnen eine individuelle Regelung zu finden, die über das Mindestanforderungsniveau nach dem Stmk. Baugesetz hinausgeht.

4. Einfriedungen:

- In Abstimmung mit dem vorhandenen Straßenbild und der bestehenden Gestaltung sind neue Einfriedungen primär als licht- und luftdurchlässig auszuführen; eine maximale Höhe von 1,50m ist einzuhalten
- Einfriedungen massiver Bauart wie Mauern und Steingabionen sind zu vermeiden
- In Industrie- und Gewerbegebieten bzw. bei Betrieben sind Abweichungen in Höhe und Art zulässig
- Lebende Zäune sind als naturnahe und standortgerechte Bepflanzung auszuführen, dürfen eine Höhe von 2m nicht überschreiten und sind im Abstand von mind. 1m von der Straßenfluchtlinie auszurichten
- Für Lärmschutzwände abweichende Regelungen: diese sind architektonisch zu gestalten und nach Möglichkeit zumindest einseitig zu begrünen, die Höhen dürfen je nach Erforderlichkeit 1,5m auch übersteigen

5. Erneuerbare Energien:

- Bei der Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf Hauptgebäuden: Anstreben von Schrägdachlösungen
- Möglichst keine richtungsändernden Aufstellungen, wenn auf Flachdach notwendig, dann sind Solar- und Photovoltaikanlagen von der Attika mindestens 2,0m zurückversetzt in Errichtung zu bringen
- Vorrangige Anbringung von Solar- und Photovoltaikanlagen am Dach von Nebengebäuden
- Nach Möglichkeit Integration der Anlagen in den Baukörper/ Dachflächen (gleiche Neigung)
- Berücksichtigung allfälliger Blendwirkungen

6. Gebäudehöhen:

- Bei den Bauvorhaben ist Bezug auf bestehende Gebäude-, First- und Traufhöhen der Umgebung zu nehmen
- Begründete Abweichungen sind in Übereinstimmung mit dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild unter Beibringung eines Sachverständigengutachtens zulässig
- In Entwicklungs- und Fokusbereichen sind Abweichungen zulässig

7. Versiegelung / Oberflächenentwässerung:

- Priorität hat die Versickerung auf Eigengrund, nachzuweisen durch ein fachkundiges Oberflächenentwässerungsprojekt
- Speicherung bzw. Retention von Niederschlagsspitzen bei Starkregenereignissen in Rückhaltebecken und Zisternen (Berechnungsgrundlage mind. 50l / m² Dachfläche und nachfolgender gedrosselter Verbringung (z.B. Vorfluter, Regenwasserkanal. etc.)
- Forcierung der Nutzung von Oberflächenwasser als Brauchwasser
- Grundsätzliche Beschränkung der Versiegelung je nach Nutzung und Gebietscharakter (siehe § 5 Abs. 3 Def. Gebietstypen)

- Gebietstyp 1 max. 60% der Bauplatzfläche
- Gebietstyp 2 max. 50% der Bauplatzfläche
- Gebietstypen 3 und 4 max. 70% der Bauplatzfläche
- Gebietstyp 5 max. 40% der Bauplatzfläche
- Gebietstyp 6 max. 30% der Bauplatzfläche
- Forcierung einer Dachbegrünung (Anstreben einer zumind. extensiven Begrünung von Flachdächern)
- Intensive Begrünung von Tiefgaragen

8. Gestaltung von Baukörpern, Fassadenflächen und Grünraum:

- Auf den straßenzugewandten und öffentlich wirksamen Raum ist mit einer hohen gestalterischen Qualität (betreffend Grünraum, Fassadengestaltung, Erschließungskonzepte, etc.) zu reagieren
- Einordnen von Struktur, Gestaltung, Materialien und Farbgebung der Fassade in das bestehende Ortsbild (betrifft auch Dachdeckungen)
- Grelle und reflektierende Farben auf großflächigen Fassadenbereichen sowie großflächige Verkleidungen mit polierten oder glänzenden Oberflächen sind nicht zulässig (ausgenommen Anlagen für erneuerbare Energien)
- Herstellung von großflächigen Farbmustern zur Beurteilung der Farbe durch die Baubehörde auf Verlangen

9. Baulanddurchgrünung, soziales Grün:

- Durchgrünung des Baugebietes durch naturnahe und standortgerechte Bepflanzung; heimische Baum- und Straucharten, insbesondere Laubgehölze und Obstbäume, sind zu bevorzugen
- Vorsorgende Grünraumplanung bei neuen Bauvorhaben (insbesondere im Industrie- und Gewerbebereich bzw. im Geschoßbau)
- Schutz zusammenhängender ökologisch wirksamer Freiflächen
- Schaffung und Gestaltung von sozialem Grün in öffentlichen sowie siedlungsöffentlichen Räumen (wohnungsnahes Grün) in Form von Park- oder Sportanlagen
- Bepflanzungskonzept zumindest für großflächigere Bebauungen im Industrie- und Gewerbegebiet (Grundstücksgrößen über 2.000m²) bzw. für Geschoßwohnbauten mit mehr als 3 Wohneinheiten vorzusehen.

10. Bauplatzgrößen

- Zielwert für Bauplätze: Mindestgröße bei offener Einfamilienhausbebauung 600m² in den Gebietstypen 1, 4, 5 und 6
- Begründete Abweichungen sind möglich (u.a. bei gekuppelter Bauweise, besonderer gegebener Grundstückskonfiguration)

(3) Definition der Gebietstypen

Aufgrund der unterschiedlichen Gebietscharakteristik der einzelnen Siedlungsbereiche und Straßenzüge sind für das Stadtgebiet von Weiz folgende Gebietstypen definiert:

- Zentrum (Z.1)
- Industrie, Gewerbe- und Dienstleistungsgebiet (Z.2)
- Dezentrale Kerngebiete (Z.3)
- Mehrgeschossige Wohnbebauung in verdichteter Anordnung (Z.4)
- Offene und kleinteilig strukturierte Wohnbebauung (Z.5)
- Gestreute Wohnbebauung und landwirtschaftliche Strukturen (Z.6)

Abweichungen zur Abgrenzung der Gebietstypen in der planlichen Darstellung sind in der Größenordnung einer ortsüblichen Einfamilienhaus–Bauplatztiefe zulässig, sofern die Abgrenzung nicht nachvollziehbaren Strukturlinien wie Straßen und Gewässern, etc. folgt bzw. in Form von Widmungsgrenzen im Flächenwidmungsplan bereits konkretisiert worden ist.

(4) Zusätzliche Ziele und Maßnahmen für die einzelnen Gebietstypen

Über die gemeindeweiten allgemeinen Zielsetzungen und Maßnahmen hinaus gelten für die festgelegten Teilbereiche zusätzlich folgende Maßnahmen und Ziele zur Bewahrung und Entwicklung der jeweiligen Bauungsweise des Gebietscharakters:

Z.1 Gebietstyp Zentrum

- Erhaltung und weitere Förderung der starken Funktionsdurchmischung
- Attraktive Gestaltung von Erdgeschoss, Vermeidung von Wohnnutzung im Erdgeschoss an belebten Verkehrsträgern
- Ausreichende Berücksichtigung des Gebietscharakters bei der Strukturierung und Dimensionierung der Bebauung insbesondere in Nahelage (Sichtbeziehung) zu öffentlichen Flächen (Baukörper, Baumasse, Dachform und – neigung)
- Maßvolle/Verträgliche Verdichtung der Wohnbebauung – Einholen von Bebauungsdichtegutachten im Anlassfall (Bebauungsgrad, fließender und ruhender Verkehr, durchgrünter Charakter, etc.)
- Ausnutzung der im Flächenwidmungsplan festgelegten Höchstdichte nur bei gegebener städtebaulicher Verträglichkeit und ausreichender Einfügung in die Umgebung, in Kerngebieten. Ausschöpfen der Höchstdichte nur bei einer ausreichenden Funktionsdurchmischung möglich
- Beschränkung der Bodenversiegelung auf max. 60% der Bauplatzfläche bzw. Durchführung von Kompensationsmaßnahmen (z.B. Dachbegrünung, Parkplatzbegrünung, etc.)
- Schaffung, Ausbau und Erhaltung öffentlich zugänglicher Grün- und Platzflächen
- Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der Wohnbebauung durch Baukörperstellung und Grundrissgestaltung (Vermeidung von Lärmschutzwänden) – Prüfung im Bauvorhaben

- Reklameanlagen (Anzahl, Maßstab, Form und Farbgebung) dürfen das Straßen-, Orts- und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen und die Verkehrssicherheit nicht gefährden. Werden an Fassaden, Vordächern und anderen Bauteilen mehrere Reklamen gleichzeitig angebracht, müssen diese so aufeinander abgestimmt sein, dass ein einheitliches Bild entsteht (Vermeidung von Redundanz der Inhalte bei mehrfachen Reklamen für einen Zweck)

Z.2 Gebietstyp Industrie-, Gewerbe und Dienstleistungsgebiet

- Sicherung der optimalen Nutzung von Baulandreserven für Betriebsansiedlungen mit vorhandener oder geplanter Infrastruktur im Zuge der Bebauungsplanung
- Vermeidung bzw. Reduzierung von Nutzungskonflikten (Verkehr, Lärm- und Staubemissionen, Geruch, etc.) mit benachbarten Funktionen
- Verbesserung der Anbindung an Fuß- und Radverkehr (für MitarbeiterInnen und KundInnen)
- Bei großflächigen Industrie- und Gewerbegebäuden (z.B. Hallen) sind baustrukturelle Gliederungen zwingend erforderlich
- Möglichst große zusammenhängende ruhige Dachflächen mit einer Einheitlichkeit zwischen Dach und Baukörper
- Gestaltung bzw. Verbesserung der vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Bereiche (Straßenläufe etc.), z.B. durch begleitende Baumalleen, Fassadengestaltung, etc.
- Große geschlossene Wandflächen sollten durch Wechsel der Materialien z.B. Metall und Glas gegliedert werden
- Gebäude sind in möglichst neutralen Grundfarben auszuführen, grelle Farben sollen vermieden werden
- Pro Bauplatz ist ein Grünflächenanteil von mindestens 10 % über gewachsenem Boden nachzuweisen
- Stellplätze sind durch Baum- und Strauchpflanzungen zu untergliedern (je 10 Stellplätze eine Bepflanzungsmaßnahme im Verlauf der Parkplätze)
- Beschränkung der Bodenversiegelung z.B. durch Begrünung und Wasserdurchlässigkeit der Parkierungsflächen
- Anstreben von extensiv begrünten Flachdächern (ansonsten Ersatzmaßnahmen wie etwa Beschränkung der Bodenversiegelung, Parkplatzbegrünung, etc.)
- Schaffung von Erholungsräumen für ArbeitnehmerInnen (z.B. nutzbare Grün- und Freibereiche mit Aufenthaltsqualität)

Z.3 Dezentrale Kerngebiete

- Verbesserung der Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz
- Verbesserung der Anbindung an Fuß- und Radverkehr
- Vermeidung bzw. Reduzierung von Nutzungskonflikten (Verkehr, Lärm- und Staubemissionen, Geruch, etc.) mit benachbarten Funktionen

- Allfällige Doppelnutzungen der versiegelten Flächen außerhalb der Öffnungszeiten (z.B. Flohmarkt, Sportangebote, Bauernmarkt, Outdoorveranstaltungen, etc.)
- Schaffung des Angebots von E-Tankstellen (Fahrrad und PKW)
- Beschränkung der Bodenversiegelung z.B. durch Begrünung und Wasserdurchlässigkeit der Parkierungsflächen
- Anstreben von extensiv begrünten Flachdächern (ansonsten Ersatzmaßnahmen wie etwa Beschränkung der Bodenversiegelung, Parkplatzbegrünung und Wasserdurchlässigkeit, etc.)
- Stellplätze sind durch Baum- und Strauchpflanzungen zu untergliedern (je 10 Stellplätze mind. eine Bepflanzungsmaßnahme im Verlauf der Parkplätze)
- Schaffung von Erholungsräumen für ArbeitnehmerInnen (z.B. nutzbare Grün- und Freibereiche mit Aufenthaltsqualität)
- Reklameanlagen (Anzahl, Maßstab, Form und Farbgebung) dürfen das Straßen-, Orts- und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen und die Verkehrssicherheit nicht gefährden. Werden an Fassaden, Vordächern und anderen Bauteilen mehrere Reklamen gleichzeitig angebracht, müssen diese so aufeinander abgestimmt sein, dass ein einheitliches Bild entsteht (Vermeidung von Redundanz der Inhalte bei mehrfachen Reklamen für einen Zweck).

Z.4 Mehrgeschossige Wohnbebauung in verdichteter Anordnung

- Abstimmung der unterschiedlichen Funktionen aufeinander
- Vermeidung von Nutzungskonflikten
- Sicherstellung und Schaffung von sozialem Grün, Schaffung einer ausreichenden Ausstattung mit öffentlich zugänglichen Freiflächen in Form von Park-, Spiel- oder Sportbereichen
- Optimierung und Gestaltung Übergangszone zu Wohngebieten mit geringerer Dichte (z.B. Abstandsgrün)
- Vermeidung von im öffentlichen Raum präsenten (an der Straße liegenden), großflächigen Pkw-Abstellflächen – Forcierung von Tiefgaragen
- Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der Wohnbebauung durch Baukörperstellung und Grundrissgestaltung (Vermeidung von Lärmschutzwänden) – Prüfung im Bauvorhaben
- Beschränkung der Bodenversiegelung auf max. 50% der Bauplatzfläche bzw. Kompensationsmaßnahmen (z.B. extensive Dachbegrünung, Begrünung/Wasserdurchlässigkeit der Parkierungsflächen etc.)

Z.5 Offene und kleinteilig strukturierte Wohnbebauung

- Die Bestandsqualitäten der überwiegend einheitlich bebauten Gebiete (insbesondere der durch freistehende Einfamilienhäuser geprägten Bereiche) sind zu erhalten
- Bei einer Nachverdichtung ist hinsichtlich der Auswirkungen auf das Wohnumfeld (fließender und ruhender Verkehr, Grünflächen und Versiegelungsgrad, Gebietscharakter, etc.) Rücksicht zu nehmen

- Eine ausreichende Einfügung der Baukörpervolumina in die Umgebungsstruktur (Berücksichtigung der Kriterien gemäß Erläuterungsbericht) ist zu erzielen
- Die Einhaltung gebietstypischer Abstände zwischen Hauptgebäuden und den Bauplatzgrenzen, insbesondere auch zu öffentlichen Verkehrsflächen ist anzustreben
- Bei der Geschossanzahl von Baukörpern ist die vorhandene Umgebungsstruktur zu berücksichtigen, bei Weiterentwicklungen sind die Bedürfnisse der Besonnung und Belichtung von Nachbarliegenschaften sowie die angestrebte städtebauliche neue Struktur abzuwägen – ein maximal zweigeschossiges Erscheinungsbild in Einfamilienhausgebieten ist anzustreben (Berücksichtigung der Kriterien gemäß Erläuterungsbericht)
- Bei Bauvorhaben ist Bezug auf bestehende Gebäudestruktur (und Bauvolumen), First- und Traufhöhen der Umgebung zu nehmen
- Vermeidung von grellen und reflektierenden Farben sowie von Verkleidungen mit polierten oder glänzenden Oberflächen (Blendeffekt)
- Beschränkung der Bodenversiegelung auf max. 40% der Bauplatzfläche bzw. Kompensationsmaßnahmen (z.B. Dachbegrünungen, etc.)
- Erhaltung der bestehenden Durchgrünung in Form von privaten Gärten
- Bei Flachdächern: zumindest extensive Begrünung
- Schaffung einer ausreichenden Ausstattung mit öffentlich zugänglichen Freiflächen in Form von Park-, Spiel- oder Sportbereichen
- Errichtung von Fuß- und Radwegen mit Anbindung an den ÖV und in Richtung Zentrum
- Vermeidung langer Erschließungswege für FußgängerInnen und RadfahrerInnen durch Zusammenführung von Stichstraßen
- Vermeidung von Verhüttelung durch mehrere Nebengebäude

Z.6 Gestreute Wohnbebauung und landwirtschaftliche Strukturen

- Die Bestandsqualitäten der gewachsenen Gebiete mit dörflichem Charakter sollen erhalten bleiben
- Vermeidung von Nutzungskonflikten von landwirtschaftlichen Betrieben und Wohnen
- Bei Umnutzung von ehemals landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden (z.B. Stallgebäuden) weitgehende Erhaltung des Nutzungscharakters
- Ausreichende Einfügung der Baukörpervolumina in die Umgebungsstruktur (Berücksichtigung der Kriterien gemäß Erläuterungsbericht)
- Einhaltung gebietstypischer Abstände zwischen Hauptgebäuden und den Bauplatzgrenzen, insbesondere auch zu öffentlichen Verkehrsflächen ist anzustreben
- Die Geschossigkeit von Baukörpern ist grundsätzlich auf ein maximal zweigeschossiges Erscheinungsbild begrenzt (ausgenommen landwirtschaftliche Zweckbauten)
- Bei durch einheitliche Dachformen geprägten Siedlungsbereichen ist die Weiterführung des vorherrschenden Dachcharakters das Ziel; Abweichungen sind zulässig, wenn die verträgliche Einbindung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gegeben ist (Beurteilung gemäß Kriterien Erläuterungsbericht)

- Vermeidung von grellen und reflektierenden Farben sowie von Verkleidungen mit polierten oder glänzenden Oberflächen (Blendeffekt)
- Erhaltung der bestehenden Durchgrünung in Form von Privatgärten und landwirtschaftlichen Nutzflächen
- Bei Bauvorhaben ist auf ein harmonisches Einfügen in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild Rücksicht zu nehmen.
- Beschränkung der Bodenversiegelung auf max. 30% der Bauplatzfläche bzw. Kompensationsmaßnahmen (z.B. Dachbegrünungen, etc.)
- Schaffung von „Übergangsgrün“ bei Siedlungsansätzen zum Freiland (z.B. aufgelockerte Strauch- und Obstbaumpflanzungen, etc.)

§ 6 Rechtswirkung des Stadtentwicklungskonzeptes

- (1) Verordnungen der Stadtgemeinde dürfen Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes nicht widersprechen. Der Flächenwidmungsplan Nr. 1.00 bzw. Änderungen desselben dürfen dem Stadtentwicklungskonzept Nr. 1.00 nicht widersprechen.
- (2) Raumbedeutsame Maßnahmen sowie Beschlüsse der Stadtgemeinde dürfen dem Stadtentwicklungskonzept, dem Flächenwidmungsplan oder einem Bebauungsplan nicht widersprechen.
- (3) Das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 1.00 ist bei Vorliegen wichtiger Gründe (Widerspruch zu Verordnungen und Gesetzen des Bundes und des Landes, zur überörtlichen Raumordnung, Änderung von Rahmenbedingungen für die Gemeindeentwicklung, etc.) anzupassen.

§ 7 Inkrafttreten

- (1) Nach Genehmigung des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK) Nr. 1.00 durch die Landesregierung beginnt seine Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (2 Wochen) folgenden Tag. Mit Rechtskraft des Stadtentwicklungskonzeptes Nr. 1.00 treten die bislang geltenden Örtlichen Entwicklungskonzepte der Altgemeinden außer Kraft.

Weiz, am

.....

Für den Gemeinderat
Bürgermeister Erwin Eggenreich, MA MAS

1. DER ROTE FADEN DER PLANUNG – VERÄNDERUNGEN IM VERGLEICH

1.1 Differenzplan

In Übereinstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 LGBl. Nr. 139/2015, des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Planungsregion Oststeiermark (LGBl. Nr. 86/2016) und der Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 12.09.2005 über ein Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBl. Nr. 117/2005), wurden ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und der Problemanalyse (Winter 2015) und aufbauend auf den bislang geltenden Örtlichen Entwicklungskonzepten der Stadtgemeinde Weiz (verfasst von Heigl Consulting ZT GmbH) und der Gemeinde Krottendorf (verfasst von Mag. Daniel Lenz) nachfolgende Entwicklungsziele und Maßnahmen für das neue Gemeindegebiet die Stadtgemeinde Weiz (aufgrund der Strukturreform 2015) kurz-, mittel- bis langfristig angepasst bzw. neu festgelegt.

Aufgrund zwischenzeitlich geänderter Planungsvoraussetzungen, geänderter raumordnungsgesetzlicher Bestimmungen, überregionaler Planungsvorgaben (REPRO) und geänderter öffentlicher, siedlungs- und wirtschaftspolitischer Interessen der Gemeinde sowie neuer wasserwirtschaftlicher Planungsvorgaben aufgrund der Hochwasseruntersuchung Weizbach erfolgt für alle Ortsteile die Prüfung der bisher festgelegten siedlungs- und kommunalpolitischen Zielsetzungen sowie die Neufestlegung von Zielsetzungen, Maßnahmen und Entwicklungszielen als auch Funktionsbereichen, insbesondere durch Neudefinition des Entwicklungsplanes Nr. 1.00.

Aus beiliegendem Differenzplan kann entnommen werden, wo es zu Änderungen gegenüber den geltenden Siedlungsleitbildern gekommen ist. Die Erläuterungen zu im siedlungspolitischen Interesse gelegenen Änderungen der Siedlungsentwicklung können aus nachfolgender Aufstellung und dem Differenzplan entnommen werden.

Ebenso erfolgten Abänderungen der bisher festgelegten Siedlungsgrenzen einerseits aufgrund zwischenzeitlich erfolgter Konsumation von Baulandbereichen und andererseits aufgrund geänderter überörtlicher Planungsvorgaben. Alle Änderungen wurden auf mögliche erhebliche Umweltauswirkungen geprüft.

1.2 Ziele und Maßnahmen

Die bislang geltenden siedlungs- und kommunalpolitischen Zielsetzungen wurden mit Vertretern der Gemeinde in Arbeitsgruppen evaluiert und auf ihre Aktualität/Relevanz geprüft. Daraus geht zusammenfassend hervor, dass diese zum Teil noch immer Gültigkeit besitzen und daher im Stadtentwicklungskonzept Nr. 1.00 übernommen werden. Die siedlungs- und kommunalpolitischen Zielsetzungen wurden, entsprechend den neuen Vorgaben (STEK – Neu), im Wortlaut zum STEK Nr. 1.00 angepasst und um die in der Entwicklungsstrategie erarbeiteten Kernbereiche (Fokusgebiete) ergänzt. Zudem wurde in das Stadtentwicklungskonzept ein räumliches Leitbild integriert, welches Vorgaben für die bauliche Entwicklung gliedert nach einzelnen Siedlungsbereichen des Stadtgebietes definiert.

1.3 Erläuterungen zum Differenzplan

Vorweg muss festgehalten werden, dass die bisherigen Örtlichen Entwicklungskonzepte für die Stadtgemeinde Weiz und der Gemeinde Krottendorf zum Teil noch ohne oder auf Grundlage einer alten Planzeichenverordnung erstellt wurden und daher eine andere Planungsschärfe betreffend Siedlungsgrenzen und Funktionsbereiche aufweisen. Für diese Bereiche erfolgten generelle plangrafische Anpassungen der bisherigen Festlegungen an die geänderten Normierungen (Planzeichenverordnung 2016), auf welche im Detail nicht näher eingegangen wird.

Neu hinzugenommen wurden Siedlungs- und Landschaftselemente (Grün- und Freibereiche). Diese Gliederungselemente dienen der Erhaltung und Beibehaltung der Abgrenzung von Siedlungsräumen, der ökologischen Vernetzung und als Puffer zwischen konkurrierenden Nutzungen. Sie werden aus Gründen des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes und zur Freiraumerhaltung in Übergangszonen und entlang von Hangzonen bzw. zu landwirtschaftlichen Nutzungen festgelegt. Innerörtlich werden diese Gliederungselemente aus Gründen des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes bzw. als Puffer zwischen unterschiedlichen Nutzungen mit mittel- bis langfristiger Gültigkeit festgelegt. Die bestehenden Kaltluftzuflussgebiete werden auf Grundlage des GIS Steiermark und nach Grobabschätzung durch Pfeildarstellung (Abflussrichtung) plangrafisch dargestellt und umfassen bestehende naturräumliche Senken, z.B. entlang des Götzenbichlbaches, des Weizbaches, nordwestlich des Weizberges, etc.

Abänderungen im Detail:

1 und 2 Bereich Parkplatz Schwimmbad und HTL Weiz

Die Neufestlegung der überlagerten Funktion "Wohnen/Zentrum" folgt der gelt. siedlungspolitischen Zielsetzung der Aufwertung der bisherigen Randbereiche des Stadtzentrums. Durch den geplanten Ausbau der Stadtbahn (Teilabschnitt 3) verfügt dieser Teilraum zukünftig über eine überdurchschnittlich gute Anbindung an den ÖPNV und darauf aufbauend soll die Funktionsvielfalt (Wohnen, Bilden, Freizeit, Dienstleistung) planmäßig erweitert werden.

3 und 4 Bereich Eisengasse / Brunnfeldgasse / Mosdorfasse

Im Falle des Ausbaus einer Stadtbahn inkl. Haltestellen kommt es in diesem Zusammenhang zu Entwicklungen, welche eine Doppelfunktion zwischen Zentrum u. I&G erfordern. Dies begründet sich einerseits mit absehbaren Verlagerungstendenzen von kleinräumigen gewerblichen Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohnbereichen bzw. der Schaffung von Funktionsbereichen, welche einerseits die geforderte städtische Vielfalt an Nutzung widerspiegeln (sollen) aber andererseits nicht in Konkurrenz zu angrenzenden Nutzungen (Industriebetriebe) stehen und einen Nutzungskonflikt hervorrufen.

5 Waldsiedlung / Klammstraße

Lückenschluss entlang der Klammstraße, welche künftig durch Aufgabe des Konsenses des landwirtschaftlichen Betriebes ermöglicht wird.

6 Bereich Andritz Hydro – südlich Weizbach

Zur Stärkung der Weizer Innenstadt und aufgrund der in diesem Bereich liegenden künftig zu errichteten Stadtbahn sollen neben der industriellen Nutzung auch die Zentrumsfunktionen durch Handels- und Dienstleistungsbetriebe gestärkt werden.

7 Landschaweg

Fortführung der bisherigen Wohnfunktion (Übernahme). Aufgrund einer einheitlichen Lesbarkeit werden bisherige Entwicklungspfeile künftig als Potenzialflächen festgelegt.

8 Hofstatt

Im Falle einer Stilllegung des landwirtschaftlichen Betriebes wird dem siedlungspolitischen Ziel der Bereitstellung von Wohnbauland in fußläufiger Erreichbarkeit des Hauptplatzes von Weiz Rechnung getragen. Die Wohngebietsentwicklung soll dabei eine Verdichtung darstellen und von innen nach außen erfolgen.

9 Bereich Südtirolersiedlung/ Westlich Marburgerstraße

Aufgrund der Errichtung von zentrumsnahen Dienstleistungen entlang der Marburger Straße und der Lage am Rande des innerstädtischen Bereiches von Weiz, wird dieser Entwicklung durch die Festlegung einer Doppelfunktion (Wohnen/Zentrum) Rechnung getragen.

10 Bereiche südlich des Götzenbichlweges

Bereits in der Fassung des 4.0 des STEK Weiz ist dieses Gebiet durch eine relative Siedlungsgrenze bzw. durch die Ersichtlichmachung einer Entwicklungsrichtung für Wohnbauland vorgesehen. Aufgrund einer einheitlichen Darstellung wird dieses Gebiet künftig als Potenzialgebiet für Wohnbauland dargestellt (Übernahme).

11 Götzenbichlbach

Anpassung des siedlungsgliedernden Grünzuges entlang des Bachlaufes; dies auch im Hinblick zur Flächenvorsorge für allfällige Hochwasserschutzmaßnahmen.

12 Neustadt

Aufgrund der kleinräumigen Gliederung des Bereiches Neustadt zwischen Gewerbe, Dienstleistung und Wohnen, wird der straßennahe Bereich der überlagerten Funktion „I&G / Wohnen“ zugeführt.

13 Holzegg südlich B 72

Aufgrund der Anpassung an die neu geschaffene Verkehrsanbindung an die B72 und damit verbunden das Schaffen von Flächen in infrastrukturellen Gunstlagen wurde der bisherige Funktionsbereich für I&G planmäßig erweitert.

14 Flurgasse

Ergänzung zum Baulandbestand der Flurgasse bis zur Trasse der 110kV Leitung im unmittelbaren Anschluss an die Wohngebiete im Norden, welche als kleinräumige Abgrenzung des Baulandbestandes gesehen werden kann.

15 Bereiche nördlich des Kreisverkehrs Preding - entlang der Stadteinfahrt B64

Aufgrund der vermehrten Verlagerung von produzierenden Betrieben in Außenbereiche der Stadt, soll durch die Festlegung einer Doppelfunktion die „Nachnutzung“ in Richtung Zentrumsnutzung forciert werden. Die dezentrale Zentrumsfunktion bezieht sich insbesondere auf die Schaffung eines Nahverkehrsknotens und untergeordnete Handels- und Dienstleistungsfunktionen (< 800m² Handelsflächen). Aus diesem Grund wurde bereits auf Ebene des STEK 1.0 für diesen Bereich der Ausschluss von Flächen für Einkaufszentren festgelegt.

16 Bereich westlich des Kreisverkehrs Preding

Aufgrund der nachweislichen Beseitigung der Altlasten wurde der ggstl. Bereich als Potenzial I&G festgelegt.

17 Bereich Kreisverkehr Preding Nord, östlich des Weizbaches

Zur langfristigen Erhaltung bzw. Sicherstellung von öffentlich- sozialen und privat-gewerblichen Einrichtungen und Anlagen im Stadtzentrum soll neben der Gewährleistung günstiger Wirtschafts- und Arbeitsbedingungen die Sicherstellung der erforderlichen öffentlichen Versorgungsinfrastruktur für die Gemeinde erfolgen. Im Umfeld der Bahnhaltstellen „Interspar“ und „Preding“ sollen iVm einem Nahverkehrsknoten, Park & Ride-Parkplätze sowie untergeordnet Handels- und Dienstleistungseinrichtungen geschaffen werden (Handelsflächen < 800m²). Damit wird der innerstädtischen Entwicklung der Vorrang gegenüber der Außenentwicklung eingeräumt. Davon ausgenommen sind bestehende Handelsbetriebe sowie Bestandwidmungen. Hier wird abweichend von den max. zulässigen Verkaufsflächen für die Stadtgemeinde Weiz das Flächenausmaß für Betriebe der Kategorie EZ 1 mit 1.000m² herabgesetzt.

18 Untergreith / Almweg

Bedarfsorientierte Erweiterung der Wohnfunktion in nördliche Richtung und Definition der Siedlungsgrenze anhand klar ablesbarer Grenzen (Waldbestand). Dadurch wird ein kleinräumiges Wohnpotenzial verfügbar.

19 Preding Ort, westlich Weizbach

Aufgrund der vermehrten Stilllegung von landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen wird durch die Festlegung einer Doppelfunktion eine künftige Nutzungsmöglichkeit für Wohnen geschaffen.

20 Bereich nördlich Sportplatz Preding

Aufgrund starker Lärmemissionen durch die Bahn, die B64 und das Heizwerk wird in diesem Bereich eine Doppelfunktion Zentrum/ Frei- und Pufferbereich festgelegt. Daran anschließend

in Richtung Westen befindet sich in Richtung der Ortsdurchfahrtsstraße eine Entwicklungszone für Zentrum und Wohnen, die die Ansiedlung von Handels-, Gewerbe und Dienstleistungsbetrieben begünstigt. Die dezentrale Zentrumsfunktion bezieht sich insbesondere auf die Schaffung eines Nahverkehrsknotens und untergeordneter Handels- und Dienstleistungsfunktionen (< 800m² Handelsflächen). Aus diesem Grund wurde bereits auf Ebene des STEK der Ausschluss von Flächen für Einkaufszentren festgelegt.

21 Preding Ort- nördlich Vorrangzone Industrie

Übergangszone zwischen Wohnen im Norden und Industrie / Gewerbe im Süden.

22 Kläranlage Preding

Neufestlegung einer örtlichen Eignungszone aufgrund zwischenzeitiger Errichtung der Abwasserreinigungsanlage.

23 Preding, südlich Hundebrichteplatz

Freihalten der Flächen für Retentionsflächen des Weizbaches.

24 Farcha

Kleinräumige Abrundung der Siedlungsgrenze. Die westliche Siedlungsgrenze wird als absolute Siedlungsgrenze festgelegt.

25 Krottendorf Süd / Regerstätten

Die westliche Siedlungsgrenze des vorwiegend dörflich strukturierten Siedlungsbereiches wird anhand der bestehenden Siedlungsstrukturen und des örtlichen Wegenetzes präzisiert. Dadurch wird ein kleinräumiges Baulandpotenzial verfügbar.

Die westlichste Siedlungsgrenze in diesen Ortsteilen wird aus Gründen des Ortsbildes als absolute Siedlungsgrenze definiert. Es ist in Teilbereichen lediglich eine geringfügige Überschreitung um eine Bauplatztiefe zulässig.

26 Sportplatzgasse (Bahnschleife)

Bedarfsorientierte Ergänzung der Wohnfunktion – Lückenschluss.

27 Franz Pichler Gasse Ost

Aufgrund der vorliegenden siedlungspolitischen Überlegungen, welche eine Fokussierung auf den Zentrumsbereich haben, soll dieses großflächige Flächenpotenzial in Zentrumsrandlage neben der Wohnfunktion auch langfristig die Zentrumsfunktion abdecken. Daher erfolgt eine Überlagerung der Funktionen Wohnen und Zentrum.

28 Franz Pichler Gasse West

Dieser Teilraum stellt einen wesentlichen Schwerpunkt für die künftige Stadtentwicklung von Weiz dar und wird aus diesem Grund als Fokusbereich geführt. Aufgrund der zentralen Lage soll dieser Bereich eine städtebauliche Aufwertung erfahren und dem erweiterten Stadtzentrum zugeordnet werden. Aufgrund der Nahelage zu bestehenden Bildungseinrichtungen (z.B. BFI) soll dieser Bereich als Standort für die Erweiterung des

Innovationszentrums herangezogen werden. Die überlagerte Nutzung begründet sich dahingehend, dass zum heutigen Zeitpunkt noch gewerbliche Nutzungen vorliegen.

29 Birkfelderstraße / Wegscheide

Aufgrund der immer stärker werdenden Nutzungsdurchmischung im Bereich der Birkfelderstraße, wird dieser Bereich zur Abdeckung langfristiger Entwicklungen als überlagerter Funktionsbereich Gewerbe / Zentrum festgelegt.

Der Bereich südlich des Friedhofes (am Hangfuß) war Gegenstand einer vorangegangenen Änderung und wurde nunmehr im ÖEK kenntlich gemacht.

30 Weizberg

Zum Einen die Aufnahme jener Fläche, welche sich östlich der Weizbergstraße befindet und einen Lückenschluss zwischen Hotel und der Bebauung Weizberghof darstellt, wird als Potenzialfläche für Wohnen/Zentrum festgelegt. Da diese Fläche einerseits kleinräumige Erweiterungen im Anschluss an die bestehende Bebauung darstellt, sind keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild sowie auf Sicht/Blickbeziehungen zu erwarten.



Abbildung 1: Blick zur Weizbergkirche

Zum Anderen ein Fläche südlich der Schloßgasse im Umfang einer Bauplatztiefe, im Anschluss an bebaute Siedlungsstrukturen im Gemeindegebiet von Thannhausen. Da dieser kleinräumige Bereich auf der Rückseite und tiefer als der Weizberg liegt, sind ebenso keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten.

31 Büchl – Bereich Gößlbauer

Anpassung der Siedlungsgrenzen zur Standortsicherung des bestehenden Betriebes (Einräumung eines Erweiterungspotentiales). Eine Überschreitung der Siedlungsgrenze kann nur dann erfolgen, wenn keine nachteiligen Auswirkungen für nahegelegene Wohngebiete nachgewiesen werden können.

32 Büchl Dorf

Der im REPRO Oststeiermark eingeräumte Planungsspielraum hinsichtlich der Abgrenzung der Teilräume, welcher sich schon rein aus den Maßstäben der Verordnung (M 1:150.000) und der Anwendung im STEK – Entwicklungsplan (M 1:10.000) ergibt, wurde im Entwicklungsplan präzisiert. Diese Anpassung an örtliche strukturelle Gegebenheiten betrifft insbesondere den Ortsteil Büchl, welcher aufgrund der überwiegenden Lage im Teilraum ackerbaugesprägter Talboden diesem gänzlich zugeordnet wird. Die räumliche Abgrenzung folgt dabei der beginnenden Hangzone im Norden und Nordosten von Büchl.

Im Norden und Nordosten erfolgt eine geringfügige Präzisierung der Siedlungsgrenze, die an die naturräumliche Situation (beginnende steilere Hangsituationen) angepasst wird. In südwestlicher Richtung erfolgt eine Begradigung der Siedlungsgrenze; dadurch wird im Bereich der bestehenden Sportflächen sowie nördlich davon ein kleinräumiges Baulandpotenzial verfügbar.

33 Nöstl Dorf, Nöstlberg und Bereich Nöstl, südlich B72

Rücknahme der bisher im STEK vorgesehenen Potenzialflächen für Wohnen aufgrund der geänderten überörtlichen Planungsvorgaben gem. REPRO Oststeiermark für Siedlungsbereiche, welche im Teilraum grünlandgeprägtes Bergland bzw. außeralpines Hügelland zu liegen kommen. Die im Entwicklungsplan ausgewiesenen Potenzialflächen wurden auf das zulässige Ausmaß (20% des bestehenden und bebauten Baulandes) ausgelegt. Da noch ein gewisser Planungsspielraum bis zur vollständigen Ausschöpfung des Flächenausmaßes der 20% Regelung vorliegt, wurde in Teilbereichen eine relative Siedlungsgrenze definiert. D.h., dass im Zuge nachfolgender Raumordnungsverfahren eine Abwägung zu erfolgen hat, an welchen Stellen eine kleinräumige Baulanderweiterung erfolgen kann.

34 Nöstldorf

Da der ggst. Bereich unbebaut ist und ein Flächenausmaß von 3.000m² überschreitet, wird diese Fläche gem. Planzeichenverordnung 2016 als Potenzial für Wohnen im Entwicklungsplan festgelegt.

1.4 Erläuterungen zum Räumlichen Leitbild

Das Räumliche Leitbild der Stadtgemeinde Weiz basiert auf den Zielsetzungen des Stadtentwicklungskonzepts und gibt für den Flächenwidmungsplan verbindliche Vorgaben vor. Es ergänzt die räumlich-funktionellen Zieldefinitionen des Stadtentwicklungskonzepts um Grundsätze zur Freiraumgestaltung, zum Bebauungsgrad, zum Erschließungssystem, etc., welches rechtskräftige Baulandflächen, Sondernutzungen im Freiland gem. Flächenwidmungsplan und künftiges Bauland inkl. dessen Potenziale gem. Stadtentwicklungskonzept umfasst. Die Ortsbildschutzzone ist nicht Teil der Gebietstypen des Räumlichen Leitbilds; hier sind die Bestimmungen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes von Gemeinden (Ortsbildgesetz 1977, LGBl. Nr. 54/1977 idgF) sowie das Ortsbildkonzept der Stadtgemeinde Weiz ausschlaggebend.

Das Räumliche Leitbild erfasst im Wesentlichen die Charakteristika aller Baugebiete und leitet Ziele und Maßnahmen für die jeweiligen Bereiche ab. Diese gebietsbezogenen Leitlinien treffen signifikante Aussagen zur räumlichen Entwicklung der Gemeinde. Eine individuelle Beurteilung im Bauverfahren in Bezug auf das erforderliche Gerechwerden der gestalterischen Bedeutung einer Bebauung für das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nach dem Stmk. BauG 1995 idgF, § 43 Abs. 4 kann jedoch nicht vollständig ersetzt werden.

1.4.1 Räumliche Abgrenzung – Geltungsbereich

Die allgemeinen Ziele und Maßnahmen haben für das gesamte Gemeindegebiet Gültigkeit. Im Zuge der Erstellung des Räumlichen Leitbilds wurden aufgrund der unterschiedlichen Struktur und Gebietscharakteristik der einzelnen Siedlungsbereiche und Straßenzüge zusätzlich 6 Gebietstypen definiert, deren Gliederung nicht gem. Baulandkategorien erfolgt, sondern aufgrund ihrer möglichst einheitlichen, gebietstypischen Charakteristik und den daraus resultierenden Zielen und

Maßnahmen. Einerseits geht es darum, Bestandsqualitäten der einzelnen Gebietstypen zu erhalten, andererseits sollen deren Qualitäten weiterentwickelt sowie der Bestand verbessert werden.

Die Abgrenzung der Gebietstypen erfolgt gem. Plandarstellung zum Räumlichen Leitbild im Maßstab 1:10.000. Davon ausgenommen ist der Geltungsbereich der Ortsbildschutzzone (Altstadt, Weizberg-Wegscheide, Mosdorfer Hämmer, Schlacher Hämmer) der Stadtgemeinde Weiz.

Die Abgrenzung der einzelnen Gebietstypen kann unter anderem aufgrund der funktionellen und räumlichen Zusammenhänge (entlang von Straßenzügen, innerhalb räumlich-struktureller Bezüge) nicht 100% parzellenscharf erfolgen. Abweichungen zur Abgrenzung der Gebietstypen in der planlichen Darstellung sind in der Größenordnung einer ortsüblichen Einfamilienhaus – Bauplatztiefe zulässig, sofern die Abgrenzung nicht nachvollziehbaren Strukturlinien wie Straßen und Gewässern, etc. folgt bzw. in Form von Widmungsgrenzen im Flächenwidmungsplan bereits konkretisiert worden ist.

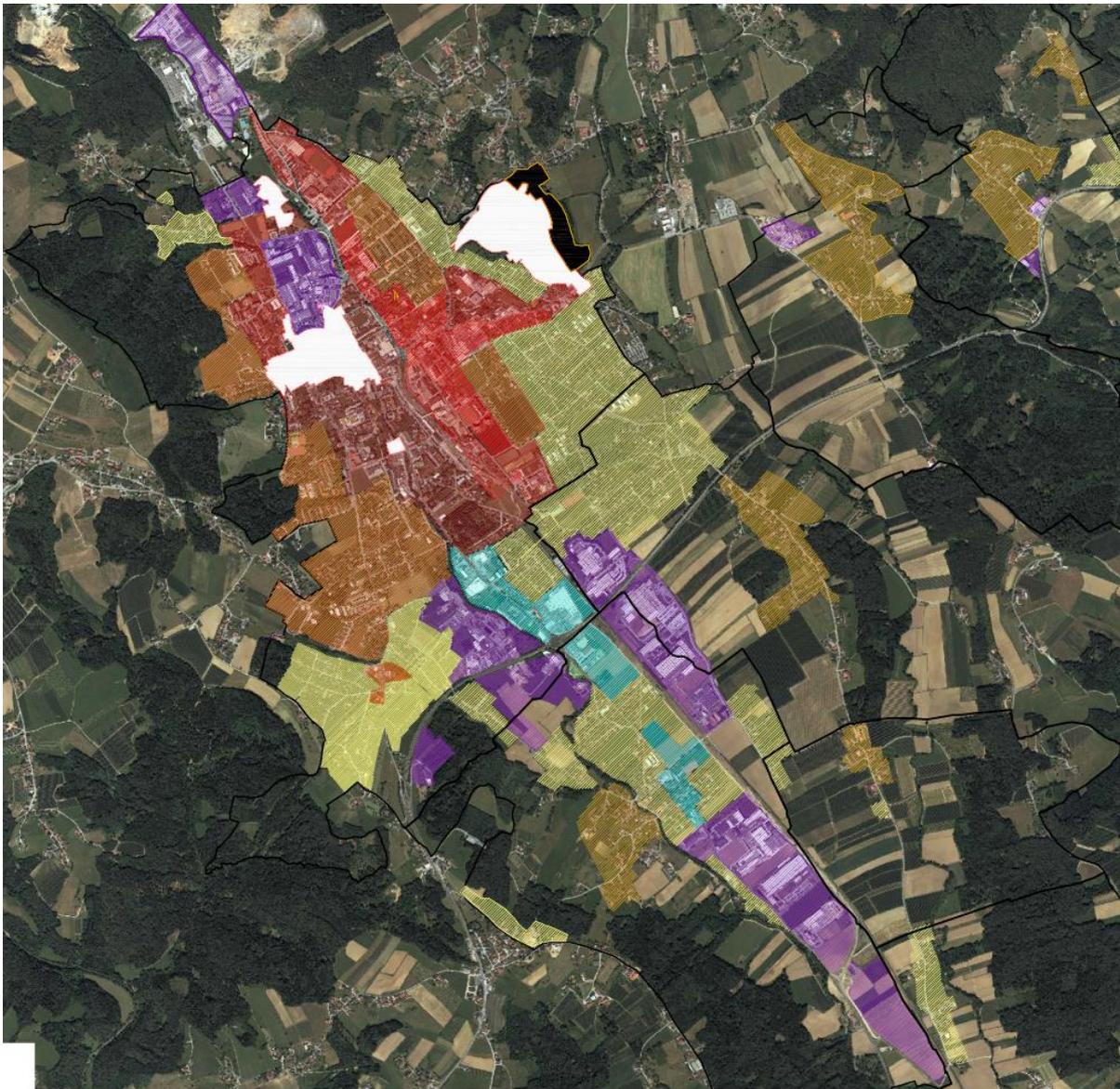


Abbildung 2: Übersicht der Gebietstypen

Gebietstypen:

- Zentrum (Z.1)
- Industrie, Gewerbe- und Dienstleistungsgebiet (Z.2)
- Dezentrale Kerngebiete (Z.3)
- Mehrgeschossige Wohnbebauung in verdichteter Anordnung (Z.4)
- Offene und kleinteilig strukturierte Wohnbebauung (Z.5)
- Gestreute Wohnbebauung und landwirtschaftliche Strukturen (Z.6)

1.4.2 Ziele und Maßnahmen des Räumlichen Leitbilds

Nachstehende allgemeinen Ziele und Maßnahmen gelten für das gesamte Gemeindegebiet. Charakteristische, natürliche und bauliche Qualitäten des Gemeindegebiets sowie der unterschiedlichen Gebietstypen sollen erhalten bleiben und durch gestalterische Maßnahmen ausformuliert und weiter ergänzt werden. Die unterschiedlichen Qualitäten der definierten Teilbereiche sind dabei zu verdeutlichen und weiterzuentwickeln, Defizite sollen erkannt und entgegengewirkt werden (z.B. in stark durchgrüntem Einfamilienhausgebieten ist diese Qualität weiterzuführen, bzw. ist bei gegebener geringer Durchdringung bei Neubauvorhaben auf einen hohen Grünanteil achten).

Bei neuen Baumaßnahmen sind die angestrebten Qualitäten hinsichtlich der Baukörper, des öffentlichen Raumes und der Freiräume zu beachten. Sie gelten als Zielformulierungen, bei Abweichungen ist eine konkrete Beurteilung im Bauverfahren notwendig.

1.4.3 Landschaftsveränderungen

Ein sorgsamer Umgang mit der bestehenden Landschaft hat hinsichtlich Geländeänderungen bzw. – anhebungen zu erfolgen. Dabei ist durch die bestehende und geplante Architektur auf die topographischen Gegebenheiten zu reagieren und die Baukörper sind dem Gelände angepasst auszubilden (z.B. Einfügung des Erscheinungsbilds in die Umgebung hinsichtlich der Höhenentwicklung, abgetreppte Grundrisse in Hanglage, etc.). Nicht zu vermeidende Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild im technisch notwendigen Mindestausmaß sind durch entsprechende Begrünungen/Bepflanzungen zu mindern bzw. als natürliche und begrünte Böschungen vorzusehen.

Steinwurschlichtungen sind untypisch für die Landschaftsgestaltung im Gemeindebereich, sie haben vor allem in großflächigen Dimensionen negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild der Gemeinde und sind aus diesem Grund möglichst zu vermeiden. Wo Mauern nicht zu vermeiden sind, können diese als einfache Beton- oder Natursteinmauern (auch begrünt) ausgeführt werden. Zu Nachbargrundgrenzen ist eine besondere Sorgfalt hinsichtlich Geländeänderungen wesentlich.

1.4.4 Erschließung, Straßenraum, Abstände, Infrastruktur

Zukünftige Erweiterungen des zu erschließenden Baulands sind in bestehende Erschließungskonzepte einzubeziehen und einzuplanen.

Zur Erhaltung des Ortsbildes und aus ökologischen Gründen ist der Straßenraum mittels Einfügung standortgerechter und naturnaher Bepflanzung auszubilden. Dabei sind heimische Baum- und Straucharten, insbesondere Laubgehölze, zu bevorzugen und als straßenbegleitendes Grün mit niedrigem Wuchs mit Rücksicht auf die Verkehrssicherheit auszuführen.



Abbildung 3: Beispiel von straßenbegleitendem Grün in Weiz

Die Mindestbreite neu zu errichtender Erschließungsstraßen beträgt 6,0m inklusive Bankett und 4,5m hinsichtlich der Asphaltfahrbahn. Die Entwässerung des Straßenraumes ist durch einen 1,0m breiten Sickerstreifen (Bankett) zu gewährleisten.

Verkehrsflächen sind gem. Vorgaben der jeweils gültigen RVS-Rahmenrichtlinie für Verkehrserschließung auszuführen. Sackstraßen sind, wo möglich, zu vermeiden und müssen eine zum Umkehren ausreichende Verkehrsfläche gemäß gültiger RVS (äußerer Wendekreis 12m) aufweisen.

Behinderungen des öffentlichen Verkehrs, insbesondere von Einsatzfahrzeugen und Entsorgungsfahrzeugen, sind zu vermeiden, dabei sind das Freihalten der Straßen und Wege sowie die Schaffung von Umkehrmöglichkeiten wesentlich.

Gehwege und fußläufige Verbindungen sowie Siedlungs- und Wohnqualitäten sollen erhalten bleiben. Lärmschutzwände sind möglichst zu vermeiden, d.h. die Lärmproblematik ist vorzugsweise durch Maßnahmen wie Baukörperstellung und Grundrissgestaltung zu bewältigen.

1.4.5 Fließender und ruhender Verkehr

Bei der Erhaltung und ggf. der Erweiterung der Parkmöglichkeiten für Betriebe und sonstiger Nutzungen im Zentrum ist eine adäquate und attraktive Gestaltung anzustreben. Grüninseln und Bepflanzung ermöglichen eine Weiterentwicklung der Strukturierung der Stellplatzflächen.



Abbildung 4: Beispiel für die Begrünung von Kfz-Stellflächen in Weiz



Abbildung 5: Beispiel für die Bepflanzung des ruhenden Verkehrs mit Bäumen in Weiz

Für BewohnerInnen sind private Parkplätze auf Eigengrund zu schaffen, und dies ohne negative Auswirkungen auf das Ortsbild der Stadtgemeinde. Um Behinderungen des fließenden Verkehrs zu verhindern, ist vor Garagen und Grundstückseinfahrten ein nicht eingefriedeter Vorplatz zu öffentlichen Straßen vorzusehen.

Für Einfamilienhäuser und Wohnungen in Wohnbauten über 60m² Nett Nutzfläche sind mindestens zwei Stellplätze zu errichten. Für Wohnungen in Wohnanlagen, die unter 60m² Nett Nutzfläche aufweisen, ist ein Stellplatz vorzusehen. Wohnanlagen, die mehr als drei Wohnungen aufweisen, sind darüber hinaus mit BesucherInnenparkplätzen in einem Ausmaß von 10% der Anzahl der Wohneinheiten (keine Abrundung) zu versehen.

Die oberirdische Anordnung von Stellplätzen hat in Bezug auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild und einer angestrebten Durchgrünung ab einer bestimmten Dichte (Bebauungsdichte 0,5) nachteilige Auswirkungen. Aus diesem Grund ist bei Wohnsiedlungen mit 20 und mehr Wohneinheiten mindestens je ein Stellplatz pro Wohneinheit in einer Tiefgarage oder gebäudeintegriert zu konzipieren. Von dem Stellplatzschlüssel kann in begründeten Fällen (etwa bei Nutzungen wie Seniorenwohnen, sehr guter Versorgung mit dem öffentlichen Personennahverkehr – fußläufige Haltestellenentfernung von weniger als 300m, etc.) abgewichen werden. In diesem Fall ist das Setzen von anderen Mobilitätsmaßnahmen (Car-Sharing, Mobilitätsberatung, etc.) erforderlich. Für gewerbliche Nutzungen ist, abgestimmt auf die zu erwartende Anzahl an KundInnen und Arbeitsplätzen (Arbeitsplatzintensität) in den nachfolgenden Verfahren (Bauverfahren, Bebauungsplanung) zu prüfen, ob die Regelungen des Stmk. Baugesetzes genügen oder eine individuelle Regelung, die über das Mindestanfordernis hinausgeht, notwendig ist.

1.4.6 Einfriedungen

Einfriedungen können als lebende Zäune oder als bauliche Anlage ausgebildet werden. Sie haben Bedeutung hinsichtlich des Schutzes eines Grundstücks oder Grundstücksteile gegen Einwirkungen oder der Einsicht von außen sowie der Abgrenzung zu Verkehrsflächen und Nachbargrundstücken.

Einfriedungen sind gem. §11 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 im Hinblick auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild primär licht- und luftdurchlässig auszuführen und dürfen eine maximale Höhe von 1,50m nicht überschreiten. Dabei sollen die licht- und luftdurchlässigen Einfriedungen nicht mit Matten bespannt, mit Kunststoffplatten oder ähnlichem Material oder mit Schilf verkleidet werden. Als Licht- und Luftdurchlässig wird ein Verhältnis von zumindest 3:1 angesehen.

Die Vorgaben des Landesgesetzes zum Schutz landwirtschaftlicher Betriebsflächen (LGBl. Nr. 61/1982 i.d.g.F.) sind bei der Errichtung von Einfriedungen, welche an landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzen (nicht jedoch Wald), zu berücksichtigen.

Bauzäune, die nur vorübergehend während der Dauer von Bauarbeiten aufgestellt werden, gelten nicht als Einfriedungen.

Lebende Zäune stellen Hecken (Pflanzungen gleicher Art und Höhe, ein- oder mehrreihig, geschnitten oder ungeschnitten) und sonstige Bepflanzungen (Sträucher und Bäume) mit Einfriedungsfunktion ohne bauliche Anlage dar. Lebende Zäune, wie Hecken aus Bäumen und Sträuchern, dürfen eine

Höhe von 2,0m nicht überschreiten und sind als Niederhecken mit heimischer Bepflanzung, auszuführen. Der Grenzabstand bei lebenden Zäunen wird von der Mitte der Einfriedungen, bei Hecken von der Mitte des am nächsten an der Grenze stehenden Triebes gerechnet; maßgebend ist immer die Stelle, an der der Trieb aus dem Boden austritt. Dabei ist ein Abstand von mind. 1m von der Straßenfluchtlinie einzuhalten.

Einfriedungen als bauliche Anlagen, aus Baustoffen und Bauteilen hergestellte Einfriedungen, wie etwa Metall-, Holz, Kunststoffzäune, Einfriedungsmauern und dgl., sind mit dem Erdboden verbunden. Einfriedungen nicht massiver Bauart sind Zäune aus Holz (wie Lattenzäune), Draht, Drahtgeflecht, Kunststoffgeflecht, Metallgitter. Hierbei darf es sich nur um zu mindestens 25% durchlässige Zäune handeln, wobei sich diese Durchlässigkeit im Wesentlichen auf die gesamte Einfriedungslänge regelmäßig verteilt (z.B. ein regelmäßiger Lattenzaun), einzelne blickdichte Zaunfelder sind jedoch zulässig. Einfriedungen massiver Bauart (geschlossen, blickdicht) sind z.B. Mauern, Wände aus Stein-, Beton-, Kunststoff- oder Glasplatten und Holzplanken sowie Steinkörbe (Gabionen).



Abbildung 6: Beispiel einer Einfriedung als bauliche Anlage

Gem. Festlegungen im Räumlichen Leitbild der Stadtgemeinde Weiz sind massive Einfriedungen, wie z.B. Mauern, und Steingabionen (durchgehende Steingabionen sind gebietsuntypische Elemente) zu vermeiden, Sockelausbildungen sind bis zu einer durchschnittlichen Höhe von 30cm dabei aber möglich. Lärmschutzwände entlang der Landesstraße bzw. Einfriedungen, welche begründet als Sicht- und Staubschutz bzw. aus Sicherheitsgründen ausgeführt werden müssen (insbesondere bei Gewerbebauten), sind davon ausgenommen. Grundsätzlich besteht jedoch das Ziel Lärmschutzwände zu vermeiden. Die zulässigen Festlegungen sind im jeweiligen Einzelfall im Bauverfahren zu prüfen. Lärmschutzwände sind architektonisch zu gestalten und nach Möglichkeit zumindest einseitig zu begrünen, die Höhen dürfen je nach Erforderlichkeit 1,5m auch übersteigen.

1.4.7 Erneuerbare Energien

Ziel des Räumlichen Leitbilds hinsichtlich erneuerbarer Energien als Solar- und Photovoltaikanlagen ist die bestmögliche Integration in die Umgebung bzw. den Baukörper. Sie sind nicht lediglich als technische Anlagen zu behandeln, sondern als gestalterisches und architektonisches Element in die Projekterarbeitung mit einzubeziehen.

Dabei ist die Anbringung von Solar- und Photovoltaikanlagen, wenn hinsichtlich Besonnung und Stellung des Gebäudes möglich, vorzugsweise am Dach von Nebengebäuden bzw. auf der vom öffentlichen Straßen- und Platzraum sowie der Sichtseite abgewandten Seite von Gebäuden anzubringen. Vorzugsweise sind dabei Schrägdachlösungen anzustreben, die bei gleicher Dachneigung bündig in das Dach integriert werden, sodass sie nicht über die Dachkonturen hinausragen und in visueller sowie baulicher Hinsicht Teil der Dachhülle werden.

Bei Flachdach-Varianten (z.B. bei Gewerbebauten) sind folgende Kriterien zu beachten:

- Gute Integration der Anlagen in die Dachlandschaft bzw. Dachelemente, in die Fassade bzw. Fassadenelemente (Verteilung, Proportionen) oder in die Balkone (Geländer, Brüstungen etc.)

Bei geneigten Solarelementen auf Flachdächern ist zusätzlich zu beachten:

- Symmetrie, Parallelität, regelmäßige Wiederholung der Elemente, zurückhaltende Verwendung von „Aufbauten“, möglichst flacher Winkel, möglichst geringe Einsehbarkeit (z. B. "Dach in Dach"-Konstruktionen)

Insbesondere im Nahbereich von Straßen sind blendfreie Solar- und Photovoltaikanlagen zu verwenden.

1.4.8 Gebäudehöhen

Bei den Bauvorhaben ist Bezug auf bestehende Gebäude-, First- und Traufhöhen der Umgebung zu nehmen.

Unter Zugrundelegung eines Sachverständigengutachtens können bei Übereinstimmung mit dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild Abweichungen (z.B. im Zentrum auf Grund der Nachverdichtung, etc.) im Einzelfall genehmigt werden. Insbesondere in Entwicklungs- und Fokusbereichen sind Abweichungen möglich. Es ist aber auf Erfordernisse der Besonnung, Belichtung und Aussicht der Nachbarliegenschaften Rücksicht zu nehmen. Auch im Industrie, Gewerbe- und Dienstleistungsgebiet sind je nach Funktion größere Gebäudedimensionen bezogen auf die Nutzung und der daraus resultierenden Kubatur möglich.

1.4.9 Versiegelung / Oberflächenentwässerung

Im gesamten Stadtgemeindegebiet ist die Bodenversiegelung auf ein Minimum zu beschränken. Die Versiegelung hat (aufgrund der Unterbindung jeglicher Austauschvorgänge im Boden) bedeutsame Auswirkungen auf das Grundwasser und das Kleinklima. Die Verwendung versickerungswirksamer Bodenbeläge im Gegensatz zu Asphalt, Pflastersteinen und -platten in Mörtelbett oder großformatiger Betonplatten in Kiesbett sowie eine Dachbegrünung wirken sich abmindernd auf den maximalen Versiegelungsgrad aus.

Gem. Räumlichen Leitbild der Stadtgemeinde Weiz sind folgende Richtwerte für die Versiegelung anzustreben:

- Gebietstyp 1 max. 60% der Bauplatzfläche
- Gebietstyp 2 max. 50% der Bauplatzfläche
- Gebietstypen 3 und 4 max. 70% der Bauplatzfläche
- Gebietstyp 5 max. 40% der Bauplatzfläche
- Gebietstyp 6 max. 30% der Bauplatzfläche

Der Versiegelungsgrad gibt den Anteil der versiegelten Fläche zu einer Bezugsfläche an. Die unterschiedlichen Beläge werden entsprechend ihrer Durchlässigkeit bei der Berechnung des Versiegelungsgrades wie folgt berücksichtigt:

Keine Versiegelung (0 %) und voll versickerungswirksam:

- Schotterrasen
- Rasenwaben

Zur Hälfte als versiegelt zu betrachten (50 %):

- Pflastersteine mit aufgeweiteten Fugen
- Wassergebundene Decke
- Rasengittersteine
- Porenpflaster in Kies- | Splittbett

Zu zwei Drittel als versiegelt zu betrachten (67 %):

- Pflastersteine in Sandbett

100 % Versiegelung:

- Asphalt
- Pflastersteine und -platten in Mörtelbett

Gründächer - mit einer Vegetationsschicht von 8-15cm gelten zu 60% als versiegelt, unterbaute Grünflächen gelten als unversiegelt, wenn die darüber befindliche Erdschüttung eine Höhe von mind. 70cm aufweist.

Beschränkungen der Bodenversiegelung bezwecken den weitgehenden Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufes und der Bodenfunktionen, die Entlastung des öffentlichen Kanalnetzes und betreffen weitere (klein-)klimatologische Faktoren (z.B. Aufheizung, Luftfeuchtigkeit).

Priorität hat die Versickerung von Oberflächenwässer auf Eigengrund zur Grundwasseranreicherung über z.B. durchlässige Beläge (Rasengittersteine), Rasenflächen (Verrieselung), Rasenmulden / Rasenbecken / Bodenfiltermulde, Bodenfilterbecken, Sickerschächten, Rohr- oder Rigolenversickerung oder Sickerschächte. Die Ableitung in die öffentliche Kanalisation bzw. die Einleitung in Vorfluter hat nur in Ausnahmefällen zu erfolgen. Zu diesem Zweck ist der Baubehörde ein entsprechendes Fachgutachten inklusive Bodengutachten und Sickerversuch vorzulegen, um einen nachvollziehbaren Abwägungsprozess möglich zu machen. Lediglich für den Fall, dass sich eine Versickerung als technisch nicht möglich erweist, kann allenfalls auch eine zumindest teilweise

Einleitung in die Kanalisationsanlage oder in einen Vorfluter geprüft werden. Auch der Abfluss von Hangwässern ist zu beachten.

Die Speicherung und Retention von Niederschlagsspitzen bei Starkregenereignissen in Rückhaltebecken und Zisternen ist zur Reduktion von Abflussspitzen aus wasserwirtschaftlichen, ökologischen und / oder ökonomischen Gründen zweckmäßig und verhindert die hydraulische Überlastung von Kanalisations- und Versickerungsanlagen. Eine Berechnung des Regenwasseranfalls ist bei Baueinreichung von Neubauten nachzuweisen. Als Richtwert für die Retention sind 50 Liter/m² Dachfläche anzustreben, der Regenwasserabfluss aus der Retention ist mit 2-3 Liter/Sekunde zu bemessen und rechnerisch nachzuweisen.

Die Entsorgung anfallender Oberflächenwässer in die öffentliche Kanalisation stellt die letzte Möglichkeit dar und soll erst nach Prüfung aller oben genannten Optionen in Erwägung gezogen werden. Regenwässer sind nur bei vorhandener Regenwasser- oder Mischwasserkanalisation abzuleiten. Vor einer Versickerung bzw. Einleitung in einen Vorfluter müssen belastete Meteorwässer dem Stand der Technik bzw. den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden. Eine allenfalls mögliche Einleitung in Vorfluter erfordert eine entsprechende wasserrechtliche Bewilligung.

Gem. Räumlichem Leitbild soll die Nutzung von Oberflächenwässer als Brauchwässer forciert werden.

1.4.10 Gestaltung von Baukörpern, Fassadenflächen und Grünraum

Fassaden und Dachflächen müssen sich in das bestehende Ortsbild und die Umgebung durch Baumasse, Struktur, Gestaltung, Materialien und Farbgebung angemessen einfügen. Dies betrifft auch die Dachfläche und -deckung.

Vor allem, der Gesamtwirkung des Straßen- und Platzraums (straßenzugewandten und öffentlich wirksamen Raums) sowie der dominierenden Baukörper und direkten Nachbargebäude kommt hinsichtlich der Gestaltung von Baukörpern, von Fassadenflächen der einzelnen Architekturteile sowie der Ausformulierung von Grünraum, Erschließungskonzepten, etc. eine besondere Bedeutung zu. Hier ist mit einer hohen gestalterischen Qualität zu reagieren. Etwaige Laubengänge, die zum Straßenraum ausgerichtet sind, sind hinsichtlich ihrer gestalterischen Qualität zu überprüfen. Weiters betrifft die Gestaltung von Baukörpern u.a. die Gebäudehöhe, die Dachform, Dachneigung und Dachdeckung, die Fassaden einschließlich der Portale, Tore, Fenster und Fensterteilungen, der Balkone und Erker sowie die Durchgänge, Höfe und Einfriedungen. Auch sekundäre Architekturglieder und Bauteile wie Regenrinnen, Ablaufrohre, etc. müssen sich in Materialität, Farbe und Oberfläche dem Fassadenbild anpassen.

Im Übergangsbereich unterschiedlicher baulich-räumlicher Strukturen ist auf einen entsprechenden Verlauf Rücksicht zu nehmen. Z.B. kann ein Geschoßwohnungsbau mit mehr als 3 Wohneinheiten auf benachbarte Einfamilienhäuser durch attraktive zurückgesetzte Penthousegeschosse reagieren.

Fassadenanstriche oder -verputze (Hoffassaden sind dabei grundsätzlich den Straßenfassaden gleichgestellt) sind der örtlichen Bauart anzupassen, wobei grelle (dies sind reine Farben mit hoher

Leuchtkraft, die keine Abstufung durch eine Beimischung der Farben weiß oder schwarz haben) und reflektierende Farben unzulässig sind. Um Blendwirkungen zu vermeiden, sind Verkleidungen mit polierten oder glänzenden Oberflächen zu unterlassen.

Dachflächen haben sich im Wesentlichen an der vorherrschenden Deckungsart der Umgebung zu orientierten (Farbe und Material). Abweichungen sind dann zulässig, wenn sich die Farbe in die Umgebung eingliedert und die Struktur der Deckung eine Ähnlichkeit mit vorhandenen Deckungen aufweist.

Im Bereich des Einfamilienhausbaus ist in homogenen Bereichen die bestehende Dachform im Grundprinzip weiterzuführen; in anderen Bereichen von unterschiedlichem Baualter und Bauform bzw. Struktur kann im Einzelfall unter Beachtung des Umgebungscharakters auch eine andere Dachform ermöglicht werden.

Kriterien für eine mögliche Abweichung sind u.a.:

- Sichtexponiertheit
- Topographie, Hangneigung
- Geschosßanzahl
- Gebäudehöhe
- Einfügung in die Umgebungsstruktur und in das Orts- und Landschaftsbild
- Beeinflussung der Besonnung, Belichtung und Aussicht von Nachbarliegenschaften

In Nahelage zu bestehenden Bebauungsplänen mit einheitlichen Dachformen ist hinsichtlich der Dachformen von Bauvorhaben entsprechend zu reagieren, um hier eine ausreichend harmonische Abstimmung der Dachlandschaft zu erzielen.

Vor allem in Gebieten mit großen Versiegelungsflächen, ist mit dem Ziel der Verbesserung des Kleinklimas (Verringerung der Aufheizeffekte, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, Rückhaltefähigkeit von Niederschlagswässern sowie Einfügung ins Landschaftsbild) die Errichtung begrünter Dächer, zu forcieren.

1.4.11 Baulanddurchgrünung, soziales Grün

Der Schutz zusammenhängender ökologisch wirksamer Freiflächen sowie die Durchgrünung von Baugebieten mindert die Wärmeabstrahlung, verbessert die Luftverhältnisse und kleinklimatische Gegebenheiten und führt zu einer Erhaltung bzw. Erhöhung von Siedlungs- und Wohnqualitäten. Die Schaffung und Gestaltung von sozialem Grün im öffentlichen Raum führt zu einer höheren Lebensqualität innerhalb der Stadtgemeinde. Soziales Grün in öffentlichen und siedlungsöffentlichen Räumen (Wohnungsnahes Grün) bietet Erholungsflächen in kurzer Entfernung.

Bevorzugt wird eine Begrünung mittels standortgerechter und naturnaher Bepflanzung. Vor allem heimische Baum- und Straucharten, wie Laubgehölze und Obstbäume mit niedrigen Wuchshöhen, sind vorzuziehen.

Zumindest für großflächige Bebauungen im Industrie- und Gewerbegebiet (Grundstücke größer als 2.000m²) bzw. für Geschosswohnbauten mit mehr als 3 Wohneinheiten ist ein Bepflanzungskonzept vorzusehen.

1.4.12 Bauplatzgrößen

Für Bauplätze bei offener Einfamilienhausbebauung in den Gebietstypen 1, 4, 5 und 6 wird ein Zielwert für die Mindestgröße im Ausmaß von 600m² festgelegt. Dies soll negative Auswirkungen des Straßen-, - Orts- und Landschaftsbild sowie nachbarschaftliche Konfliktsituationen reduzieren. Somit soll auch die über größere Bereiche bestehende offene und lockere sowie stark durchgrünte Bebauung erhalten bleiben. Der festgelegte Zielwert stimmt dennoch mit den Zielvorgaben des regionalen Entwicklungsprogramms und dem sparsamen Umgang mit der nicht erneuerbaren Ressource „Boden“ als Raumordnungsgrundsatz überein.

Abweichungen zum Zielwert sind in begründeten Fällen möglich. Begründungen stellen beispielsweise schwierige Grundstückskonfigurationen und –zuschnitte, die eine Bebauung ansonsten nicht ermöglichen, sowie eine gekuppelte Bauweise (Doppelhäuser, reihenhausartige Bebauung) dar. Wird die Zielgröße von 600m² unterschritten ist bei einer Unterschreitung dieser Zielgrößen ausdrücklich eine ausreichende Einfügung in die Umgebung und die Siedlungsstruktur hinsichtlich des Straßen, Orts- und Landschaftsbild, insbesondere auch eine ausreichende Einfügung in die Siedlungsstruktur der Umgebung zu gewährleisten.

1.5 Erläuterungen zu den einzelnen Gebietstypen

Über die gemeindeweiten allgemeinen Zielsetzungen und Maßnahmen hinaus gelten für die festgelegten Teilbereiche zusätzlich folgende Maßnahmen und Ziele zur Bewahrung und Entwicklung des Gebietscharakters. Aufgrund der unterschiedlichen Gebietscharakteristik der einzelnen Siedlungsbereiche und Straßenzüge sind für das Stadtgebiet von Weiz 6 Gebietstypen definiert.

1.5.1 Zentrum (Z.1)

Ziele und Maßnahmen

Der Gebietscharakter des Zentrums weist eine starke Funktionsdurchmischung auf. Diese Funktionsvielfalt soll auch zukünftig erhalten und forciert werden. Erdgeschosszonen sollen dabei attraktiv gestaltet werden, an frequentierten Verkehrsträgern soll von einer Wohnnutzung im Erdgeschoss abgesehen werden.

In Bezug auf die starke Funktionsdurchmischung und den sparsamen Umgang mit der Ressource Boden ist eine Verdichtung der Wohnbebauung im Gebietstyp Zentrum (Z.1) erstrebenswert, jedoch in einer maßvollen bzw. verträglichen Weise. Im Anlassfall ist ein entsprechendes Bauungsdichtegutachten einzuholen, welches Rahmenbedingungen wie den Bebauungsgrad, fließenden und ruhenden Verkehr, Durchgrünung, Berücksichtigung der benachbarten Bebauung

(z.B. Belichtung und Besonnung), etc. im Hinblick auf die städtebauliche Verträglichkeit und einer ausreichenden Einfügung in die Umgebung für den jeweiligen Standort überprüft. Die im Flächenwidmungsplan festgelegten Höchstdichten sind auf ihre städtebauliche Verträglichkeit und die ausreichende Einfügung in die Umgebung zu überprüfen. In Kerngebieten ist das Ausnützen der maximalen Bebauungsdichte nur bei einer entsprechenden Funktionsdurchmischung möglich.

Das Zentrum weist unterschiedliche Bauformen auf, eine einheitliche strikte Festlegung von Bauformen ist daher nicht sinnvoll. Wesentlich ist jedoch die ausreichende Reaktion auf den Gebietscharakter und die Umgebung hinsichtlich der Strukturierung und Dimensionierung (Baukörper, Baumasse, Dachform- und Neigung) von Gebäuden, insbesondere bei bestehender Sichtbeziehung oder Nahelage zu öffentlichen Flächen oder Straßenzügen.

Eine dem Gebietscharakter verträgliche Bodenversiegelung ist zu berücksichtigen. Des Weiteren sind öffentlich zugängliche Grün- und Platzflächen zur Erhaltung und Verbesserung der Gebietsqualitäten sicherzustellen.

Auf Lärmemissionen ist vorzugsweise mit einer entsprechenden Baukörperstellung bzw. Grundrissgestaltung zu reagieren, wo möglich sollen Lärmschutzwände vermieden werden.

Wie im Gebietstyp Z.3 prägen auch im Zentrum unterschiedlichste Werbeelemente den öffentlichen Raum. Die Form der Außenwerbung ist ein Teil der Stadt und auch Ausdruck ihrer wirtschaftlichen Vitalität. Anzahl, Ausmaß, Beschaffenheit und Inhalt von Werbeanlagen in der Stadtgemeinde sind Indizien für das soziale, wirtschaftliche und individuelle Leben und steuern daher auch zum Ortsbild als Gesamtheit der visuellen Wahrnehmbarkeit bei. Geschäfte und Betriebe haben auch ein berechtigtes Interesse an einer solchen Werbung. Diese Werbung muss jedoch in Abmessung, Ausgestaltung und Anbringungsort auf die besondere Situation des Gebäudes und des Straßen- und Ortsbildes gleichermaßen Rücksicht nehmen. Sie muss sich der Architektur, dem Stadt- und Ortsbild unterordnen; ein wenig attraktives Ortsbild wirkt sich letztlich auch negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung der Stadtgemeinde aus.

Das Spannungsfeld besteht darin, wie sich Werbung in ihrer Wirkung optimal entfalten kann und gleichzeitig im Stadtbild verträglich ist. Diesbezüglich ist in dem gegenständlichen Räumlichen Leitbild festgehalten, dass Reklameanlagen (Anzahl, Maßstab, Form und Farbgebung) das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen und die Verkehrssicherheit nicht gefährden dürfen. Mehrere Reklamen müssen aufeinander abgestimmt sein (Anzahl, Farbgebung, Form, Abmessungen, etc.). Insbesondere ist die Wiederholung derselben Inhalte mit mehrfachen Reklamen für einen Zweck zu vermeiden.

1.5.2 Gebietstyp Industrie-, Gewerbe und Dienstleistungsgebiet (Z.2)

Ziele und Maßnahmen

Vorhandene Baulandreserven mit vorhandener oder geplanter Infrastruktur sind bestmöglich zu nutzen und zu verdichten. Für weitere Betriebsansiedlungen sind Baulandreserven zur optimalen Nutzung mit vorhandener oder geplanter Infrastruktur auszustatten.

Nutzungskonflikte (Verkehr, Lärm- und Stabemissionen, Geruch, etc.) innerhalb des Gebietstyps, wie auch zu benachbarten Gebietstypen, sollen vermieden bzw. reduziert werden.

Die Anbindung für FußgängerInnen und RadfahrerInnen ist im Hinblick auf eine optimale Erreichbarkeit für MitarbeiterInnen und auch KundInnen anzustreben.

Um negative Auswirkungen auf den Gebietstyp zu vermeiden, ist der Grünanteil zu erhöhen bzw. ist die Bodenversiegelung auf ein gebietsverträgliches Ausmaß zu beschränken. Eine geringere Bodenversiegelung soll mitunter zu einer ausreichenden Oberflächenentwässerung und zur Grundwasseranreicherung beitragen. Die Begrünung und die Wasserdurchlässigkeit von Kfz-Stellplätzen stellt eine Maßnahme zur Reduktion der versiegelten Fläche dar. Extensiv begrünte Flachdächer werden angestrebt. Kompensationsmaßnahmen stellen u.a. eine geringe Bodenversiegelung, eine Begrünung und Wasserdurchlässigkeit der Stellplätze dar.

Der Gebietstyp weist großvolumige Bauten auf. Im Hinblick auf das Ortsbild sollen möglichst große zusammenhängende ruhige Dachflächen mit einer Einheitlichkeit zwischen Dach und Baukörper vorgesehen werden. Vor allem öffentliche Räume als sichtbare Bereiche sind gestalterisch in einer hohen Qualität auszuführen (z.B. begleitende Alleen, eine differenzierte Fassadengestaltung, eine Gliederung großflächiger Fassaden).

1.5.3 Dezentrale Kerngebiete (Z.3)

Ziele und Maßnahmen

Eine verbesserte Anbindung der dezentralen Kerngebiete durch die fußläufige Anbindung sowie die Anbindung durch das Radwegenetz und den öffentlichen Verkehr wird angestrebt.

Generell stellt die Vermeidung und Reduzierung von Nutzungskonflikten (Verkehr, Lärm- und Stabemissionen, Geruch, etc.) innerhalb des Gebietstyps *dezentrale Kerngebiete*, wie auch zu benachbarten Gebietstypen, ein wichtiges Ziel dar.

Das Schaffen von leicht erreichbaren Grün- und Freiflächen innerhalb des Gebietstyps Z.3 soll einer verbesserten Aufenthaltsqualität, wie etwa der Erholung von ArbeitnehmerInnen in der Mittagspause, etc. dienen.

Die Bodenversiegelung ist sparsam vorzunehmen und auf ein erforderliches Mindestmaß zu reduzieren. Die Begrünung und die Wasserdurchlässigkeit von Kfz-Stellplätzen stellt eine Maßnahme zur Reduktion der versiegelten Fläche dar. Extensiv begrünte Flachdächer werden angestrebt. Kompensationsmaßnahmen stellen u.a. eine geringe Bodenversiegelung, eine Begrünung- und Wasserdurchlässigkeit der Stellplätze dar.

Großflächige versiegelte Flächen werden oftmals außerhalb der Öffnungszeiten nicht genutzt und stellen ein Potenzial für eine Nutzung während dieser Zeiten dar. Nutzungsmöglichkeiten können dabei vielseitig sein und reichen von Flohmarkt, Bauernmarkt über Sportangebote bis hin zu Outdoorveranstaltungen, etc. Diesbezüglich können adäquate Nutzungskonzepte erarbeitet werden und bereits versiegelte Flächen werden effektiver genutzt.

Auf vom öffentlichen Raum und vom Straßenraum aus einsichtigen großflächigen Parkierungsflächen ist bezüglich ihrer Gestaltung besondere Aufmerksamkeit zu legen. Generell sind Parkierungsflächen durch Baum- Strauchbepflanzungen aufzugliedern und zu strukturieren. Je 10 Kfz-Stellplätze ist mindestens eine Bepflanzung im Verlauf der Parkplätze vorzunehmen. Des Weiteren sollen ausreichend E-Tankstellen für Fahrräder und PKWs geschaffen werden.

Wie im Gebietstyp Z.1 prägen auch in den dezentralen Kerngebieten unterschiedlichste Werbeelemente durch die fortschreitende Kommerzialisierung vermehrt den öffentlichen Raum. Die Form der Außenwerbung ist ein Teil der Stadt und auch Ausdruck ihrer wirtschaftlichen Vitalität. Anzahl, Ausmaß, Beschaffenheit und Inhalt von Werbeanlagen in der Stadtgemeinde sind Indizien für das soziale, wirtschaftliche und individuelle Leben und steuern daher auch zum Ortsbild als Gesamtheit der visuellen Wahrnehmbarkeit bei. Geschäfte und Betriebe haben auch ein berechtigtes Interesse an einer solchen Werbung. Diese Werbung muss jedoch in Abmessung, Ausgestaltung und Anbringungsort auf die besondere Situation des Gebäudes und des Straßen- und Ortsbildes gleichermaßen Rücksicht nehmen. Sie muss sich der Architektur, dem Stadt- und Ortsbild unterordnen.

Wie in Z.1 wird auch in Z.3 festgehalten, dass Reklameanlagen (Anzahl, Maßstab, Form und Farbgebung) das Straßen-, Orts- und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen und die Verkehrssicherheit nicht gefährden dürfen. Mehrere Reklamen müssen aufeinander abgestimmt sein (Anzahl, Farbgebung, Form, Abmessungen, etc.). Insbesondere ist die Wiederholung derselben Inhalte mit mehrfachen Reklamen für einen Zweck zu vermeiden.

1.5.4 Mehrgeschossige Wohnbebauung in verdichteter Anordnung (Z.4)

Ziele und Maßnahmen

Unterschiedliche Funktionen sind in diesem Gebietstypus aufeinander abzustimmen und eine ausreichende Reaktion auf benachbarte Gebiete mit verschiedensten Gebietscharakteristiken ist vorzunehmen.

Der Gebietscharakter des Typs Z.4 ist durch mehrgeschossige Wohnbebauung in verdichteter Anordnung geprägt. Neben privaten Grün- und Freiflächen ist eine ausreichende Ausstattung mit öffentlich zugänglichen Freiflächen (soziales Grün) in der Form von kleineren Park-, Sport-, und Spielflächen anzustreben. Übergangsbereiche zwischen mehrgeschossigen Bebauungen und Wohngebieten mit einer geringeren Dichte sind in einer verträglichen Gestaltung/Ausformulierung auszuführen und zu optimieren.

Bei der Schließung von Baulandbereichen und bei einer Nachverdichtung ist auf eine gebietsverträgliche und dem Ortsbild angemessene Bebauung zu achten.

Hinsichtlich des Ortsbilds sind weiters großflächige Pkw-Abstellflächen, die im öffentlichen Raum bzw. vom Straßenraum aus sichtbar sind zu vermeiden. Bei einer dichteren Bebauung ist die Unterbringung von Kfz-Stellflächen in Tiefgaragen anzustreben. Nicht vermeidbare, größere oberirdische Pkw-Abstellflächen sind angemessen zu gliedern (z.B. Begrünung/ Bepflanzung) und so zu gestalten, dass keine negativen Auswirkungen entstehen. Die Bodenversiegelung ist auf ein Minimum zu beschränken.

Auf Lärmemissionen ist vorzugsweise mit einer entsprechenden Baukörperstellung bzw. Grundrissgestaltung zu reagieren, wo möglich sollen Lärmschutzwände vermieden werden. Eine diesbezügliche Prüfung hat im Bauvorhaben zu erfolgen. Unbedingt erforderliche Lärmschutzwände sind attraktiv (z.B. durch Begrünung) zu gestalten.

1.5.5 Offene und kleinteilig strukturierte Wohnbebauung (Z.5)

Ziele und Maßnahmen

Bestandsqualitäten von überwiegend einheitlich bebauten Gebieten, vor allem der durch freistehende Einfamilienhausbebauung charakterisierten Areale, sollen erhalten bleiben.

Je nach Größe des Entwicklungsgebiets ist neben den bestehenden privaten Grünflächen eine ausreichende Ausstattung mit öffentlich zugänglichen Freiflächen in Form von kleineren Park-, Sportanlagen oder Spielbereichen zu ermöglichen.

Bei einer nachträglichen Verdichtung durch Neu-, Um- oder Zubau sind negative Auswirkungen auf die umliegende Siedlungsstruktur und das Wohnumfeld zu vermeiden. Insbesondere Folgen durch den fließenden und ruhenden motorisierten Individualverkehr, einer zu hohen Flächenversiegelung, negative Auswirkungen auf benachbarte Gebäude hinsichtlich Belichtung und Besonnung, etc. sind auszuschließen. Eine gebietsverträgliche Nachverdichtung sowie Schließung von Baulandbereichen ist auf den Gebietscharakter und das Ortsbild anzupassen.

Hinsichtlich der ausreichenden Einfügung der Bauvolumina in die Umgebungsstruktur sind u.a. folgende Kriterien zu beachten:

- Einfügung in die umliegende Siedlungsstruktur und Umgebung in Bezug auf Baumasse, Geschoßanzahl, Dachform und Gebäudehöhe
- Berücksichtigung gebietstypischer Abstände zwischen Hauptgebäuden und Bauplatzgrenzen, insbesondere zu öffentlichen Verkehrsflächen
- Bezugnahme auf bestehende Gebäudestruktur, First- und Traufhöhen der Umgebung
- Bei von Einfamilienhausbebauung charakterisierten homogenen Gebieten ist ein max. 2-geschossiges Erscheinungsbild anzustreben
- Lage zu Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs
- Erschließung für den motorisierten Individualverkehr und Kfz-Stellplatzkonzept (Lage und Verteilung, Stellplatzschlüssel, etc.)
- Vermeidung von grellen und reflektierenden Farben sowie von Verkleidungen mit polierten oder glänzenden Oberflächen (Blendeffekt)

Die Durchgrünung des Gebietstyps Z.5 ist vorwiegend durch private Grünflächen charakterisiert. Die Bodenversiegelung ist auf ein Minimum zu beschränken.

An frequentierten Verbindungen sind fußläufige Wegführungen und Radwege, mit Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr zu forcieren. Grundsätzlich ist von langen Erschließungswegen und Stichstraßen, wo möglich, abzusehen.

1.5.6 Gestreute Wohnbebauung und landwirtschaftliche Strukturen (Z.6)

Ziele und Maßnahmen

Bestandsqualitäten des dörflichen Charakters dieser gewachsenen Gebiete sollen erhalten bleiben. Landwirtschaftliche genutzte Baustrukturen sind nach Möglichkeit zu erhalten.

Bei Neu-, Um- und Zubauten ist auf die ausreichende Einfügung der künftigen Baukörpervolumina, wie z.B. Doppelhäuser oder die Umnutzung von ehemals landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden (z.B. Stallgebäude), in die bestehende Umgebungsstruktur zu achten, insbesondere bei Einfamilienhausgebieten in offener Bebauungsweise.

Hinsichtlich der ausreichenden Einfügung der Bauvolumina in die Umgebungsstruktur sind u.a. folgende Kriterien zu beachten:

- Einfügung in die umliegende Siedlungsstruktur und Umgebung in Bezug auf Baumasse, Geschoßanzahl, Dachform und Gebäudehöhe
- Berücksichtigung gebietstypischer Abstände zwischen Hauptgebäuden und Bauplatzgrenzen, insbesondere zu öffentlichen Verkehrsflächen
- Max. 2-geschossiges Erscheinungsbild (ausgenommen landwirtschaftliche Zweckbauten)
- Berücksichtigung von Konfliktpotentialen von bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben mit Wohnen
- Lage zu Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs
- Erschließung für den motorisierten Individualverkehr und Kfz-Stellplatzkonzept (Lage und Verteilung, Stellplatzschlüssel, etc.)
- Vermeidung von grellen und reflektierenden Farben sowie von Verkleidungen mit polierten oder glänzenden Oberflächen (Blendeffekt)

Hinsichtlich des maximalen zweigeschossigen Erscheinungsbilds ist bei Flachbauten in stark geneigten Hanglagen eine max. bergseitige Gebäudehöhe von 4,50m anzustreben. Bei Flachbauten im ebenen Gelände sind, abhängig von der umgebenden Siedlungsstruktur, max. zwei volle Geschosse erstrebenswert.

In sehr einheitlich geprägten Siedlungsstrukturen ist die dominierende Dachform in ihrer Grundform weiterzuführen, wobei Abweichungen zulässig sind, sofern diese im Einklang mit dem Umgebungscharakter stehen und keine negativen Auswirkungen auf das Straßen-, - Orts-, und Landschaftsbild zu erwarten sind.

Bei der Prüfung zur Abweichung der Dachform sind u.a. folgende Kriterien zu beachten:

- Umgebungscharakter
- Sichtexponiertheit
- Topographie
- Beeinflussung der Besonnung, Belichtung und Aussicht der Nachbarliegenschaften

Die Durchgrünung des Gebietscharakters ist von Wald- und Wiesenflächen, landwirtschaftlich genutzten Flächen und private Grünflächen geprägt. Der durchgrünte Gebietscharakter ist zu erhalten und die Bodenversiegelung auf ein Minimum zu reduzieren. Große zusammenhängende Freiflächen sind zu schützen und Übergangsbereiche (z.B. bei Siedlungsansätzen zum Freiland) sind in angemessener Art und Weise zu gestalten (z.B. durch aufgelockerte Strauch- und Obstbaumpflanzung, etc.). Ebenso ist auf Wandränder, durch ein entsprechendes Freihalten (Windwurf, Beschattung, etc.), zu reagieren, sofern dies die Grundstückskonfiguration zulässt.

2. ZUSAMMENFASSUNG DER RÄUMLICHEN BESTANDSAUFNAHME

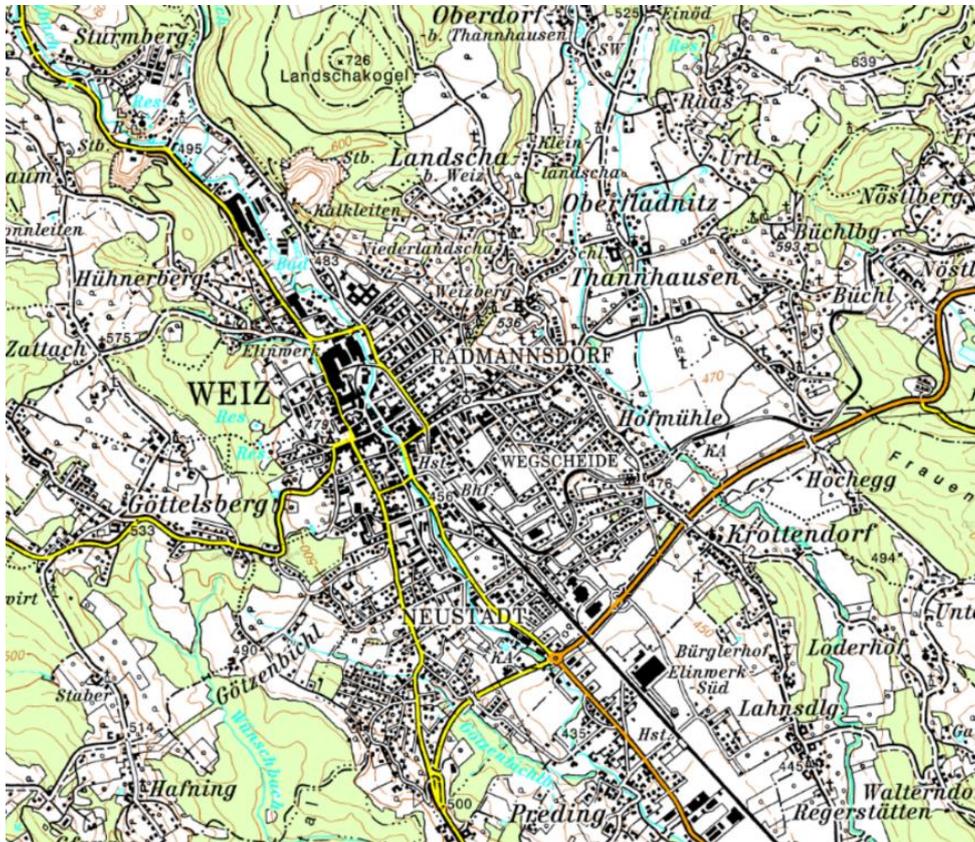


Abbildung 7: Stadtgemeinde Weiz im Überblick, GIS Steiermark

Die Stadtgemeinde Weiz liegt am Weizbach, einem Nebenfluss der Raab auf 477m Seehöhe. Zudem liegt sie südlich von der Weizklamm und ist etwa 25 Kilometer von der Landeshauptstadt Graz entfernt. Erreichbar ist die Stadtgemeinde über die Landesstraßen B64 Rechberg Straße und die Weizer Straße B72, welche Weiz mit Gleisdorf und Graz verbinden.

Landschaftlich gehört Weiz zum außeralpinen Oststeirischen Riedelland, welches durch langgezogene Hügellandschaften und eine abwechslungsreiche Kulturlandschaft geprägt ist. Die steirische Landeshauptstadt Graz liegt im Südwesten der Stadtgemeinde und die Stadt Gleisdorf ca. 15km südlich, welche die nächstgelegenen größeren Städte darstellen. Weiz fungiert als Zentrum des Bezirks Weiz, nächstkleineres regionales Zentrum neben Weiz ist die Stadtgemeinde Gleisdorf. Aus überregionaler Perspektive betrachtet liegt Weiz peripher, da westeuropäische Zentren von der Stadtgemeinde aus schwer erreichbar sind.

Der Weizbach fließt von Norden nach Süden durchs Gemeindegebiet und teilt das Siedlungsgebiet, wobei zentrale Einrichtungen, wie beispielsweise höhere Schulen, Kunsthaus, Kirche, Schwimmbad im Norden konzentriert sind und das Landeskrankenhaus eher südlich des Gemeindegebiets situiert ist.

Zu erwähnen ist auch, dass Weiz größter und wichtigster Schul- und Ausbildungsstandort der Region Oststeiermark ist. Täglich besuchen mehr als 3000 Schülerinnen und Schüler, sowie ca. 600 Lehrlinge ihre Ausbildungs- und Bildungsstätten.

Die Stadtgemeinde Weiz gehört zur Tourismusregion Weiz/St. Ruprecht. Touristische Highlights der Region sind die nahegelegenen Ausflugsziele Steirische Apfelstraße, Schloss Freiburg, Katerloch, Raabklamm, Feistritzalbahn und Grasslhöhle. Weitere Freizeitangebote sind der nahegelegene Stubenbergsee in der Gemeinde Stubenberg am See, ca. 20km entfernt von Weiz, sowie die Tierwelt Herberstein. Zu den Sehenswürdigkeiten in der Stadt zählen die barocke Wallfahrtskirche am Weizberg, die Taborkirche am Hauptplatz, das Weizer Kunsthaus, das Kulturzentrum Weberhaus, der Südtirolerplatz, der Hauptplatz im Stil des Barocks, das Geminihaus, das Archimedesrad und die Solarleuchten am Weizbach. Weiz ist über seine Grenzen hinweg für das Weizerland Dirndl, Mulbratl, Apfeltrüffel und Schafmilchprodukte aus dem Weizer Bergland bekannt.

Weiz gehört zur Energieregion Weiz-Gleisdorf, die sich auf rund 28.500ha erstreckt und zwölf Gemeinden mit insgesamt 45.000 EinwohnerInnen umfasst. Im Rahmen der Energieregion beteiligt sich Weiz an zahlreichen Projekten zum Thema nachhaltige Energieerzeugung und Energieverbrauch.

Gemeinsam mit dem Almenland nimmt Weiz am LEADER Programm zur Förderung innovativer Projekte und Ideen im ländlichen Raum teil und hat die „Almenland & Energieregion Weiz-Gleisdorf“ ins Leben gerufen.

Durch die Gemeindestrukturreform am 01.01.2015 wurden die bislang selbstständigen Gemeinden Weiz und Krottendorf zur neuen, gemeinsamen Gemeinde Weiz vereinigt.

2.1 Die Siedlungsbereiche im Einzelnen

Im folgenden Abschnitt werden die einzelnen Stadtteile bzw. Ortsteile, gegliedert nach Katastralgemeinden charakterisiert bzw. analysiert.

KG Büchel

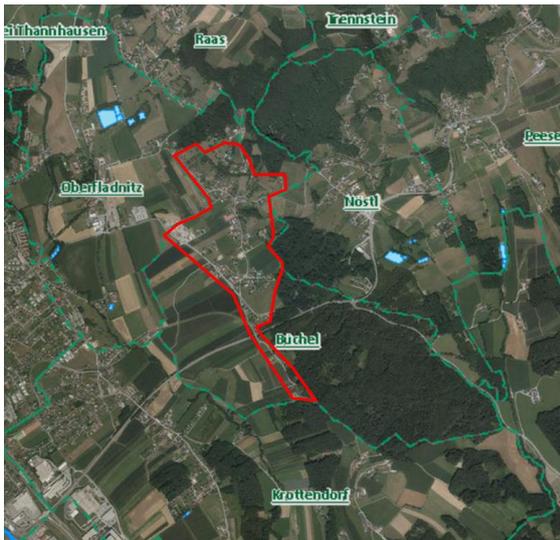


Abbildung 8: Lage KG Büchel



Abbildung 9: Gebietstypische Bebauung KG Büchel

Die Katastralgemeinde Büchel ist im Norden (bis zur Geländekante nach Büchlberg) im Bereich der Wallnergasse und der Sonnenstraße West-Ost orientiert. In Richtung Westen wird ein Puffer zum Sägewerk eingehalten. Der restliche Siedlungsbereich (Büchl-Ort) verläuft in südlicher Richtung, entlang der Bürgerstraße und der Hoheggstraße. Der landwirtschaftliche Charakter dieses Gebietes wird vermehrt durch Wohnbebauung aufgrund der Nähe zum Weizer Stadtzentrum abgelöst. Vordergründig befinden sich landwirtschaftliche Betriebe im Süden dieses Teilbereiches.

Städtebauliche Zielsetzungen / Problemanalyse

- Siedlungsentwicklung nur unter Bedachtnahme der naturräumlichen Gegebenheiten bzw. der landwirtschaftlichen Betriebe
- Pflege und Erhalt des Landschaftsbildes
- Wahrung der Sichtbeziehung in Richtung des Weizer Stadtgebietes
- Bildung dezentraler Verdichtungskerne durch Schaffung von Wohnbauland am Stadtrand von Weiz

MASSNAHMEN

- Anpassung der Landschaftsteilräume an die Bestimmungen des REPRO Oststeiermark 2016, daher besteht Interpretationsspielraum bei der Festlegung des Landschaftsteilraumes in Richtung Osten (siehe hierzu den Differenzplan).

KG Farcha



Abbildung 10: Lage LG Farcha



Abbildung 11: Gebietstypische Bebauung KG Farcha

Die überwiegend landwirtschaftlich geprägte Katastralgemeinde Farcha umfasst zwei Siedlungsansätze, Farcha Nord und Farcha Süd. Farcha-Nord liegt westlich- und Farcha Süd liegt östlich des Fladnitzbaches. Beide Ortsteile sind landwirtschaftlich geprägt und weisen eine am Verwendungszweck orientierte Bebauung auf. Zudem befindet sich in den Gemengelagen vereinzelt Wohnbebauung.

Städtebauliche Zielsetzungen / Problemanalyse

- Siedlungsentwicklung nur unter Bedachtnahme der naturräumlichen Gegebenheiten
- Siedlungsentwicklung unter Bedachtnahme näherrückender Wohnbebauung zu bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben
- Pflege und Erhalt des Landschaftsbildes

MASSNAHMEN

- Farcha Nord wurde bereits gem. REPRO Oststeiermark 2016 als landwirtschaftliche Vorrangzone festgelegt, daher ist eine Erweiterung bereits aus überörtlicher Sicht nicht vorgesehen.
- Die gegebenen Siedlungsgrenzen wurden geringfügig abgerundet, weitere Maßnahmen zum Erreichen der Zielsetzungen sind nicht erforderlich.

KG Krottendorf



Abbildung 12: Lage KG Krottendorf

Die KG Krottendorf charakterisiert sich durch 4 wesentliche Bereiche:

1. Krottendorf Nord
2. Industrie- und Gewerbegebiet im Nordwesten der KG
3. Krottendorf Süd
4. Unteraichen

ad 1. Krottendorf Nord



Abbildung 13: Gebietstypische Bebauung Krottendorf Nord

Krottendorf Nord liegt nördlich der B72 und bietet überwiegend Wohnraumbedarf im Anschluss des Zentrums von Weiz. Dieser Bereich ist vor allem durch weit gestreute Wohnfunktionen in Form von Ein – bzw. Mehrfamilienhäusern geprägt. Einschränkend für die Ausweisung von Wohnbauland in Richtung Süden sind die Lärmemissionen der B72.

Städtebauliche Zielsetzungen / Problemanalyse

- Siedlungsentwicklung nur unter Bedachtnahme der naturräumlichen Gegebenheiten
- Grünraumerhaltung und Ergänzung durch landschaftspflegerische Maßnahmen
- Pflege und Erhalt des Landschaftsbildes
- Siedlungsentwicklung nur unter Bedachtnahme der vorliegenden Immissionen
- Anbindung an die B 72
- Ausweisung einer absoluten siedlungspolitischen Grenze in Richtung Süden aufgrund von Lärmemissionen der B 72.

ad 2. Industrie- und Gewerbegebiet im Nordwesten der KG Krottendorf



Abbildung 14: Gebietstypische Bebauung im Nordwesten der KG Krottendorf

Das Industrie- und Gewerbegebiet befindet sich östlich der Bahntrasse und der neu errichteten Umfahrungsstraße B 64. Das Erscheinungsbild ist geprägt durch großvolumige Zweckbauten.

Städtebauliche Zielsetzungen / Problemanalyse

- Ausnützen der verkehrsgünstigen Lage und vorhandener Infrastrukturen für Betriebsansiedlungen

MASSNAHMEN

- Festlegung einer relativen siedlungspolitischen Grenze im Osten der Betriebsansiedlungen südlich der B72, wodurch den bestehenden Betrieben eine geringfügige Erweiterung ermöglicht wird.

ad 3. Krottendorf Süd



Abbildung 15: Gebietstypische Bebauung Krottendorf Süd

Der Teilraum Krottendorf Süd befindet sich südlich der B72 entlang der Krottendorfer Hauptstraße. Dieser Teil ist geprägt durch landwirtschaftliche Baukörper. Die Funktion Wohnen spielt hier eine untergeordnete Rolle, allerdings soll die Wohnfunktion auf langfristige Sicht gestärkt werden. Aufgrund dessen erfolgt im überwiegenden Gebiet eine Festlegung der Nutzungsüberlagerung Wohnen / Landwirtschaft.

Städtebauliche Zielsetzungen / Problemanalyse

- Weiterbestand der landwirtschaftlichen Betriebe sichern
- Siedlungsentwicklung nur unter Bedachtnahme der naturräumlichen Gegebenheiten
- Pflege und Erhalt des Landschaftsbildes

MASSNAHMEN

- Festlegung einer Überlagerung der Vorrangzone für Wohnen und Landwirtschaft

ad 4. Unteraichen

Der Bereich Unteraichen verläuft entlang der Gemeindestraße in der Katastralgemeinde von Nord nach Süd orientiert und ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Die Wohnnutzung innerhalb dieses Siedlungsansatzes spielt eine untergeordnete Rolle.

Städtebauliche Zielsetzungen / Problemanalyse

- Weiterbestand der landwirtschaftlichen Betriebe sichern
- Siedlungsentwicklung nur unter Bedachtnahme auf die naturräumlichen Gegebenheiten
- Pflege und Erhalt des Landschaftsbildes

MASSNAHMEN

- Da innerhalb dieses Gebietes eine landwirtschaftliche Nutzung vorrangig ist, wird unter den derzeitigen Voraussetzungen diese nicht beeinträchtigt. Das Setzen von Maßnahmen ist in diesem Gebiet daher nicht erforderlich.

KG Nöstl

Abbildung 16: Lage KG Nöstl

Die KG Nöstl charakterisiert sich durch 3 wesentliche Bereiche:

1. Nöstl Dorf
2. Übergangsbereich zu KG Peesen entlang B72
3. Nöstl Berg

ad 1. Nöstl Dorf

Der Bereich Nöstl-Dorf charakterisiert sich durch gewerbliche Bebauung entlang der B72. Die dahinterliegende 2-3 geschossige Wohnbebauung befindet sich überwiegend in Hanglage entlang der Nöstl Straße. Landwirtschaftliche Betriebe spielen in diesem Bereich eine untergeordnete Rolle. Im Zentrum dieses Siedlungsgebietes befindet sich ein Sportplatz und landwirtschaftlich genutzte Flächen.



Abbildung 17: Gebietstypische Bebauung Nöstl Dorf

Städtebauliche Zielsetzungen / Problemanalyse

- Sicherung der Gewerbestandorte entlang der B72
- Auffüllen und Abrunden der bestehenden Siedlungsansätze

MASSNAHMEN

- Festlegung einer relativen Siedlungsgrenze, um eine künftige Betriebserweiterungen sicher zu stellen

ad 2. Nöstl Berg



Abbildung 18: Gebietstypische Bebauung Nöstl Berg

Nöstl Berg ist ein Siedlungsbereich in Hanglage mit überwiegender Einfamilienhausbebauung mit 2-3 Geschossen. Vereinzelt sind landwirtschaftliche Betriebe vorzufinden. Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten kommt es künftig zu keinen großflächigen Erweiterungen.

Städtebauliche Zielsetzungen / Problemanalyse

- Weiterbestand der landwirtschaftlichen Betriebe sichern
- Siedlungsentwicklung nur unter Bedachtnahme auf die naturräumlichen Gegebenheiten
- Pflege und Erhalt des Landschaftsbildes

MASSNAHMEN

- Festlegung einer relativen Siedlungsgrenze, um Bauländerweiterungen im Umfang einer Bauplatztiefe zu ermöglichen
- Festlegung naturräumlicher Siedlungsgrenzen, um sich an naturräumliche Gegebenheiten anzupassen

ad. 3. Übergangsbereich zur KG Peesen entlang B72

Der Siedlungsbereich im Bereich des Grenzbereiches zur KG Peesen verläuft nördlich und südlich der KG Grenze. In diesem Teilbereich ist überwiegend Einfamilienhausbebauung vorzufinden. Beeinträchtigt wird eine Weiterentwicklung der Wohnbebauung durch Lärmemissionen der B72. Langfristige Erweiterungen sind nach Bildung eines Siedlungsschwerpunktes mit dem Ortsteil Peesen (Gem. Thannhausen) denkbar.

Städtebauliche Zielsetzungen / Problemanalyse

- Siedlungsentwicklung nur unter Bedachtnahme auf die naturräumlichen Gegebenheiten
- Pflege und Erhalt des Landschaftsbildes
- Bildung eines Pufferstreifens aufgrund von Lärmemissionen der B72

MASSNAHMEN

- Rücknahme von Wohnbaupotenzialgebieten aufgrund der Bestimmungen des REPRO Oststeiermark 2016 zur Schaffung eines Lärm-Pufferstreifens zur B72.

KG Preding

Die KG Preding charakterisiert sich durch 3 wesentliche Teilbereiche:

1. Preding Nord
2. Preding Mitte
3. Preding Süd



Abbildung 19: Lage KG Preding

ad 1. Preding Nord



Abbildung 20: Blick auf Elin Motoren Arena in Preding Nord

Preding Nord ist geprägt durch unterschiedliche Betriebsansiedlungen, die ein ähnliches Erscheinungsbild (hallenförmige Baukörper mit Flachdach) aufweisen. Im Nordwesten befinden sich weitere Industrie- und Gewerbebetriebe. Neben dieser gewerblichen- und industriellen Orientierung liegt auch ein Sportzentrum, in diesem Gebiet.

Städtebauliche Zielsetzungen / Problemanalyse

- Ausnützen der verkehrsgünstigen Lage und vorhandener Infrastrukturen für Betriebsansiedlungen

ad 2. Preding Mitte

Der Ortsteil Preding Mitte verfügt über vielfältige Siedlungsstrukturen, die überwiegend Einfamilienhausbebauung aufweisen. Vor allem westlich des Weizbaches erfolgen Verdichtungen von Dorf- zu Wohngebieten, da immer mehr Landwirtschaften aufgelöst werden. Im Nordwesten des Siedlungsbereiches besteht eine naturräumliche Grenze durch den Götzenbichlbach.

Unmittelbar westlich des Weizbaches bis zur Gemeindestraße (Bundesstraße) liegt ein reiner Wohnbereich, welcher über kurz oder lang aufgefüllt werden soll. Entlang der Gemeindestraße (Bundesstraße) befinden sich westlich und östlich teilweise gewerbliche Strukturen.

Städtebauliche Zielsetzungen / Problemanalyse

- Ausnützen der verkehrsgünstigen Lage und vorhandenen Infrastrukturen für Betriebsansiedlungen entlang der Gemeindestraße (Bundesstraße)
- Vermeidung von Konflikten durch näherrückende Wohnbebauung in Richtung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe

MASSNAHMEN

- Festlegung bzw. Ausweitung der bisherigen Nutzungsüberlagerung Wohnen mit Zentrum entlang der Bundesstraße, um Betriebsansiedlungen in dieser verkehrsgünstigen Lage zu fördern und einen Puffer für die dahinterliegende Wohnbebauung zu schaffen.
- Festlegung der Doppelfunktion landwirtschaftliche Vorrangzone und Wohnen westlich des Weizbaches, um zum einen den Bestand landwirtschaftlicher Betriebe zu sichern und im Falle von landwirtschaftlichen Betriebsauflösungen eine Umnutzung zu erleichtern.

ad 3. Preding Süd



Abbildung 21: Blick auf Elin Motoren GmbH

Industriell und gewerblich genutzter Bereich, welcher bereits auf überörtlicher Ebene durch das REPRO Oststeiermark 2016 als Vorrangzone für Industrie und Gewerbe festgelegt wurde.

KG Reggerstätten



Abbildung 22: Lage KG Reggerstätten



Abbildung 23: Gebietstypische Bebauung KG Reggerstätten

Der Ortsteil Reggerstätten ist von landwirtschaftlichen Betrieben dominiert. Nutzungskonflikte mit der bestehenden Wohnbebauung können auch künftig ausgeschlossen werden, da die landwirtschaftlichen Betriebe überwiegend auf Obstbau ausgerichtet sind und somit keine Geruchsbelastungen entstehen.

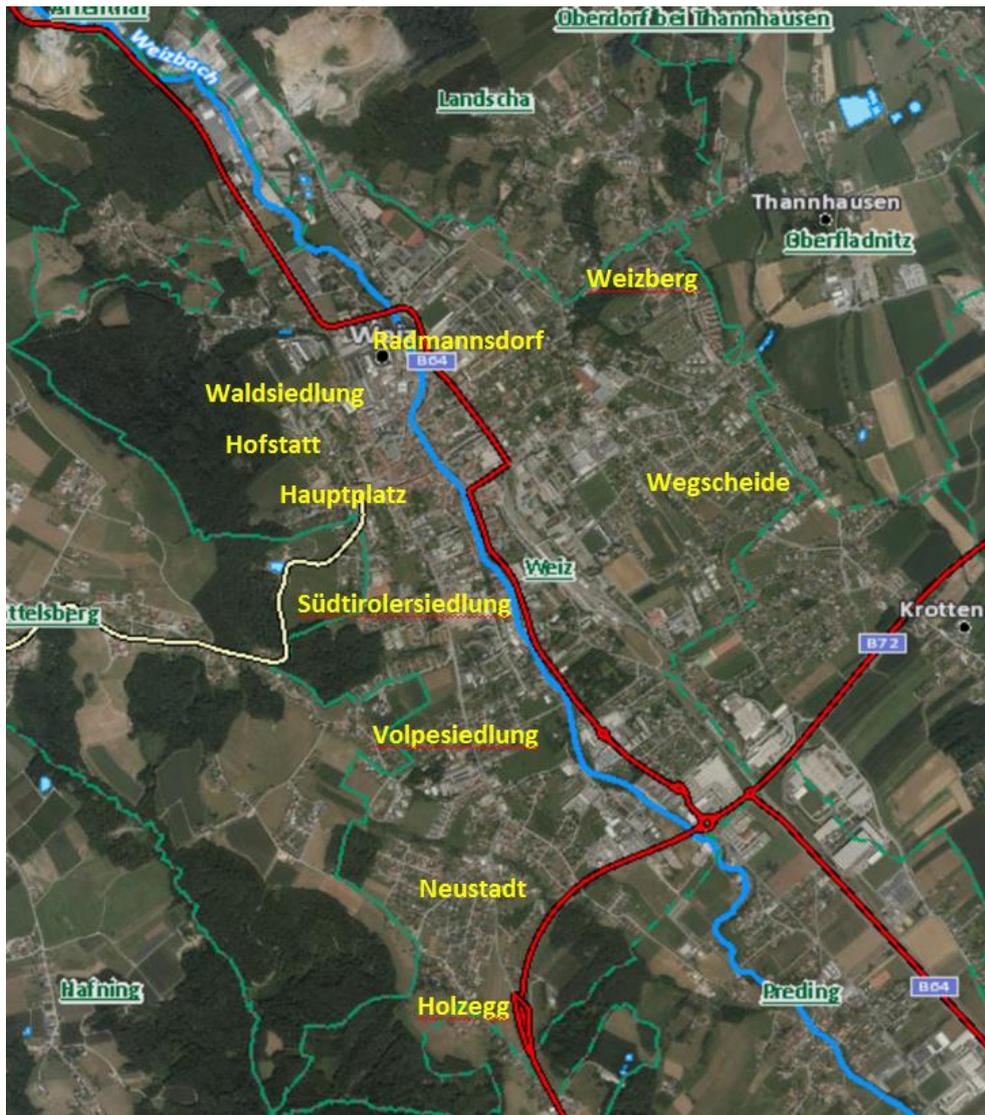
KG Weiz

Abbildung 24: Überblick KG Weiz

Das Stadtgebiet Weiz charakterisiert sich im Wesentlichen durch folgende Bereiche:

1. Neustadt
2. Industrie & Gewerbegebiet nördlich der B72 (Bereich Umspannwerk-Kläranlage)
3. Verdichteter Bereich nördlich des Götzenbichlbaches
4. Stadtzentrum
5. Bereich Radmannsdorf/Wegscheide
6. WEIZ Nord

ad 1. Neustadt

Abbildung 25: Gebietstypische Bebauung KG Weiz Neustadt

Dieser Ortsteil ist geprägt durch offene Einfamilienhausbebauung südlich des Götzenbichlbaches und entlang der Flurgasse. Im Kreuzungsbereich Götzenbichlbach / Marburger Straße befinden sich Gewerbebetriebe.

Städtebauliche Zielsetzungen / Problemanalyse

- Siedlungsentwicklung nur unter Bedachtnahme der naturräumlichen Gegebenheiten (Götzenbichlbach -> Frischluftzufuhrgebiete, Uferbewaldung)
- Pflege und Erhalt des Landschaftsbildes
- Bildung eines Pufferstreifens aufgrund von Lärmemissionen der B72
- Standortsicherung der Gewerbebetriebe im Bereich Götzenbichlbach - Marburger Straße

MASSNAHMEN

- Anpassung an die Gebietsstrukturen des Kreuzungsbereichs Götzenbichlbach - Marburger Straße mit der Nutzungsüberlagerung Wohnen/Gewerbe, da eine Zentrumsfunktion diese dezentrale Lage überformen würde.

ad 2. Industrie & Gewerbegebiet nördlich der B 72 (Bereich Umspannwerk-Kläranlage)

Abbildung 26: Blick auf Betriebsgebäude nördlich der B 72

Der Siedlungsbereich befindet sich östlich der Flurgasse, leicht abfallend bis zum Weizbach. Im Norden wird er durch die Hebbelgasse und im Süden durch die B72 begrenzt. In diesem Bereich befinden sich Ansiedlungen für Handel, Forschung und Entwicklung, Produktionsbetriebe und Versorgungseinrichtungen, wie Umspannwerk und Kläranlage. Dieser Bereich ist überwiegend geprägt von gewerblichen Zweckbauten.

Städtebauliche Zielsetzungen / MASSNAHMEN

- Ausnützen der verkehrsgünstigen Lage und vorhandener Infrastrukturen für Betriebsansiedlungen
- Betriebsansiedlung bzw. Betriebserweiterung auf den Potenzialflächen innerhalb dieses Gebietes
- Standortentwicklung nur unter Bedachtnahme auf die naturräumlichen Gegebenheiten (Weizbach ->Uferbewaldung)
- Bereitstellung von Gewerbeflächen und Immobilien mit hoher Qualität
- Weiterentwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes

ad 3. Verdichteter Bereich nördlich des Götzenbichlbaches

Abbildung 27: Gebietstypische Bebauung im Bereich nördlich des Götzenbichlbaches

Dieser Bereich charakterisiert sich durch verdichtete mehrgeschossige Wohnbauformen nördlich des Götzenbichlbaches und bis zum Stadtzentrum von Weiz. Trotz Geschosswohnbauten und vereinzelt auch Einfamilienhaussiedlungen weist dieser Bereich auch zahlreiche Grünflächen auf, welche die dichten Strukturen durchbrechen und Naherholungsbereiche für Anrainer schaffen und sich zudem positiv auf das Klima der Stadt auswirken.

Städtebauliche Zielsetzungen / Maßnahmen

- Sicherung der Wohnqualität
- Errichtung energieeffizienter Neubauten
- Verbesserung der inneren Erschließung
- Siedlungsentwicklung nur unter Bedachtnahme auf die naturräumlichen Gegebenheiten
- Pflege und Erhalt des Landschaftsbildes durch Erhaltung der bestehenden grünen Inseln

ad. 4 Stadtzentrum

Abbildung 28: Blick auf den Hauptplatz

Der Zentrumsbereich umfasst im Westen den historischen Ortskern inklusive seiner Wirtschaftsfunktionen und der Verwaltung der Stadt. Dieser Bereich im unmittelbaren Anschluss östlich und westlich des Weizbaches bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität inmitten einer natürlichen Umgebung. Im Westen des Weizbaches befindet sich die historische Altstadt, die in Richtung Norden durch den Industriebetrieb Andritz Hydro und Siemens AG begrenzt wird. Der Bereich westlich ist der jüngere Teil und weist eine starke Nutzungsdurchmischung auf.

Städtebauliche Zielsetzungen / MASSNAHMEN

- Erhaltung eines funktionsfähigen Zentrums
- Schaffung einer hohen Wohn- und Wohnumfeldqualität
- Erhaltung und Pflege der historisch wertvollen Bausubstanz
- Erhaltung bestehender Arbeitsplätze, Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Betriebsansiedlung für einen pulsierenden Stadtkern
- Schaffung von neuem Wohnraum direkt im Zentrum (Altbausanierungen und Neuansiedlungen)

ad. 5. Bereich Radmannsdorf / Wegscheide

Dieser Siedlungsbereich liegt am Fuße des Weizberges im unmittelbaren Anschluss an das Zentrum der Stadt. Vorwiegend befinden sich hier sowohl Geschosswohnbauten als auch Einfamilienhäuser. Neben einer hohen Wohnqualität ist dieser Bereich ein wichtiger Schulstandort (Bundesgymnasium und NMS III). Entlang der Hauptdurchzugsstraßen sind Gewerbebetriebe angesiedelt.

Städtebauliche Zielsetzungen / Problemanalyse

- Schaffung von Wohnraum im unmittelbaren Anschluss an das Stadtzentrum
- Reduktion bzw. Koordination des Verkehrsaufkommens der B 64
- Minimierung von Spannungen zwischen Industriebetrieben, Wohnen, Bildung
- Steigerung der Wohnumfeldqualität

MASSNAHMEN

- Reduktion bzw. Leiten von Verkehrsströmen durch Straßenbauprojekte
- Stärkung des ÖPNV Erweiterung Bahn – Errichtung einer Stadtbahn
- Verbesserung des Wegenetzes (Fuß u. Radwege)

ad. 6. WEIZ Nord

Im Bereich der nördlichen Stadteinfahrt befindet sich ein Nutzungsdurchmischter Stadtteil, der von Industriebetrieben, Schulstandorten, verdichteten Wohnbauten und Einfamilienhausbauten durch eine Geländekante in Richtung Osten und Westen begrenzt wird. Aufgrund dieser Vielfalt muss sich dieses Gebiet mit zahlreichen Problemstellungen wie ein starkes Verkehrsaufkommen und Betriebslärm auseinandersetzen. Hinzu kommen noch naturräumliche Einflüsse von

Wildbachgefahrenzonen und Hochwassergefährdungen des Weizbaches. In Richtung Süden verschmilzt dieser schmale Bereich rasch mit dem Zentrumsbereich der Stadt.

Städtebauliche Zielsetzungen / Problemanalyse

- Minimierung von Spannungen zwischen Industriebetrieben, Wohnen, Bildungseinrichtungen
- Bildung eines Zentrumsbereichs entlang der B64
- Stärkung des ÖPNV

MASSNAHMEN

- Reduktion bzw. Leiten von Verkehrsströmen durch Straßenbauprojekte
- Errichtung einer Stadtbahn inkl. einer Haltestelle in diesem Bereich
- Nutzungsüberlagerung aufgrund künftiger Zentrumsentwicklung

3. ERLÄUTERUNGEN ZUM ENTWICKLUNGSPLAN

3.1 Ersichtlichmachungen

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm 2009 LGBl. Nr. 75/2009 zählt die Stadtgemeinde Weiz zur Region Oststeiermark, bestehend aus den politischen Bezirken Weiz, Hartberg und Fürstenfeld. Das Regionale Entwicklungsprogramm (REPRO) Oststeiermark weist der Stadtgemeinde die Bedeutung als Regionales Zentrum mit hoher Angebotsqualität an zentralen Einrichtungen zu. Das nächstgelegene überregionale Zentrum bildet die steirische Landeshauptstadt Graz.

Die Siedlungsschwerpunkte (Regionales Zentrum, regionales Nebenzentrum und teilregionales Zentrum, Siedlungsschwerpunkt) werden im Regionalplan nicht räumlich exakt abgegrenzt, sondern mit Hilfe einer (Stern-) Signatur gekennzeichnet. Damit werden Gebiete mit bestehenden Versorgungseinrichtungen (Verwaltung, Bildung, private Dienstleistungseinrichtungen) bezeichnet und entsprechend ihrer zentralörtlichen Funktion (Größenunterschied) dargestellt.

3.2 Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Weiz

Das Regionale Entwicklungsprogramm für die Region Oststeiermark LGBl. Nr. 86/2016 legt Ziele und Maßnahmen für die Planungsregion fest, grenzt landschaftsräumliche Teilräume und Vorrangzonen ab und legt touristische Schwerpunkte fest. Die Teilräume und Vorrangzonen werden im Regionalplan räumlich definiert. Weiz wird laut regionalem Entwicklungsprogramm Region Oststeiermark als regionaler Industrie- und Gewerbestandort festgelegt.

Gemeindefunktionen gemäß §4 REPRO für die Region Oststeiermark

Die Stadtgemeinde Weiz ist laut §4 Gemeindefunktionen des REPRO für die Region Oststeiermark, wie in der Abbildung ersichtlich, als ein regionales Zentrum ausgewiesen. Zentral innerhalb der Stadt Weiz sind Wohn-, Dorf- und Erholungsgebiete, Kerngebiete und Einkaufszentren sowie Industrie- und Gewerbegebiete gekennzeichnet.

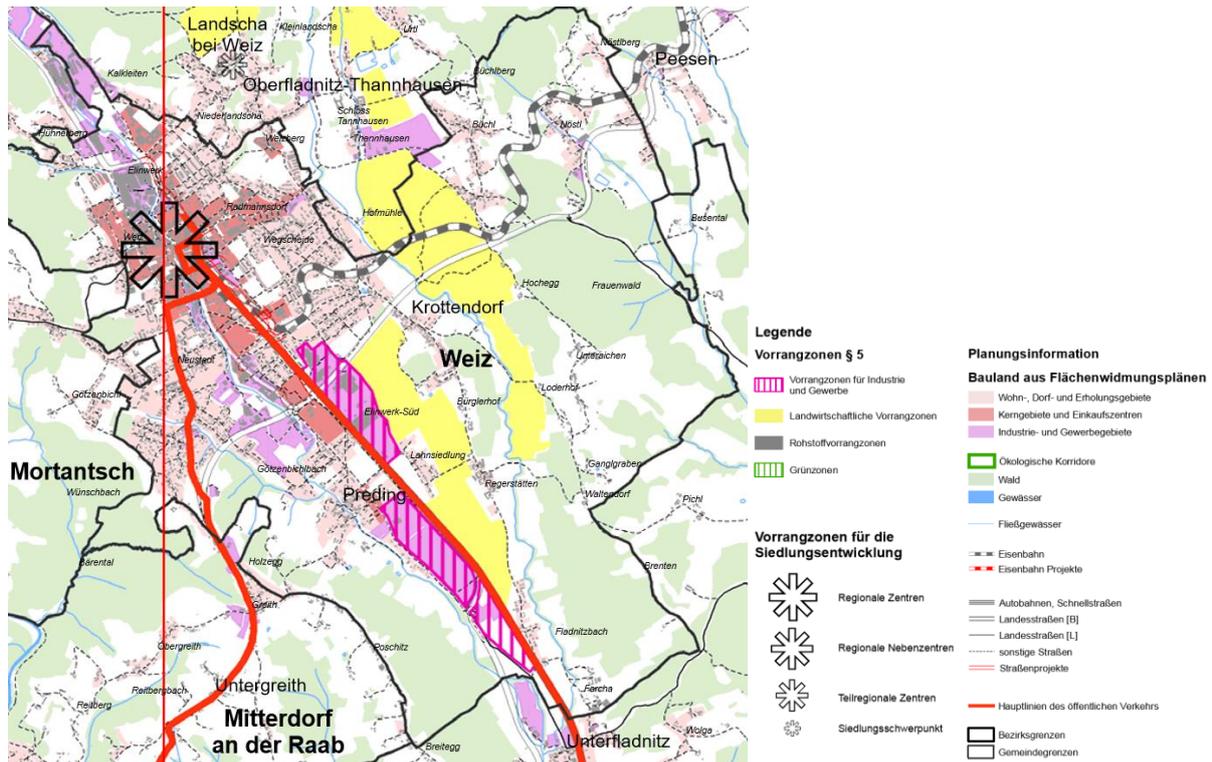


Abbildung 29: Auszug und Legende – Regionales Entwicklungsprogramm Region Oststeiermark, Regionalplan, §5 Vorrangzonen gemäß LGBl. Nr. 86/2016 (maßstablos)

Vorrangzonen gemäß §5 REPRO für die Region Oststeiermark

Gemäß § 5 des Regionalen Entwicklungsprogramms für die Region Oststeiermark sind in Weiz räumlich abgegrenzte Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe und Landwirtschaft festgelegt.

Teilräume gemäß §3 REPRO für die Region Oststeiermark

Die Teilräume werden gem. §3 LGBl. Nr. 86/2016 steiermarkweit nach einheitlichen Kriterien ermittelt, wobei für die Abgrenzung jedes Teilraumes das gesamte Landesgebiet hinsichtlich der ausgewählten Planungskriterien untersucht wird. Weiz kommt in folgenden Teilräumen gem. REPRO Oststeiermark zu liegen, für welche nachfolgende Festlegungen gelten:

Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland

Dieser Teilraum ist im nordöstlichen Teil an der Grenze zur Gemeinde Thannhausen konzentriert und überwiegend bewaldet mit dazwischen liegenden kleineren Grünlandgebieten. Dieser Landschaftstyp ist durch seine periphere Lage, seine geringe Besiedelung sowie durch den Rückzug der Landwirtschaft mit einer zunehmenden Verwaldung charakterisiert.

Ackerbaugeprägte Talböden und Becken

Die Bereiche mit ackerbaugeprägten Talböden und Becken befinden sich im gesamten Raabtal, im nördlichen Bereich entlang der Fladnitz und des Weizbaches. Dabei handelt es sich um

ertragreiche Ackerböden mit großflächigen Monokulturen. Aufgrund der großen ebenen Flächen und der meist guten Infrastrukturausstattung weisen diese Flächen aber auch ein hohes Maß an Attraktivitätspotenzial für eine Reihe von Bodennutzungen auf.

Siedlungs- und Industrielandschaften

Große zusammenhängende Siedlungsbereiche werden der Kategorie Siedlungs- und Industrielandschaften zugeordnet. Diese haben einen sehr hohen Anteil an versiegelten und bebauten Flächen, die durch ein enges Netz von Straßen und Wegen miteinander verbunden sind. Dadurch ergibt sich eine hohe Verkehrsdichte und der Bereich verfügt überwiegend über ein gutes öffentliches Verkehrsnetz.

Außeralpines Hügelland

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.

Grünlandgeprägtes Bergland

Wesentlich in diesem Teilbereich ist das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald und Grünland zu erhalten. Bei der Baukörpergestaltung ist die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen.

Zu den zwei letztbeschriebenen Teilräumen ist hinzuzufügen, dass es laut dem neuen Regionalen Entwicklungsprogramm für die genannten Teilräume „Grünlandgeprägtes Bergland“ und „Außeralpines Hügelland“ eine neue Regelung unter dem §3 Teilräume gibt, nämlich Einschränkungen für die Siedlungsentwicklung. Demnach gilt, dass außerhalb von Siedlungsschwerpunkten folgende Bauausweisungen unzulässig sind: einerseits Ausweisungen neuer Baugebiete und andererseits eine großflächige Baulanderweiterung zur Ausweisung neuer Bauplätze. Als zulässig gelten Baulanderweiterungen für unbebaute Bauplätze im Ausmaß von maximal 20 Prozent des bestehenden bebauten Baulandes, jedoch jedenfalls im Ausmaß von drei ortsüblichen Bauparzellen für Ein- und Zweifamilienhäuser.

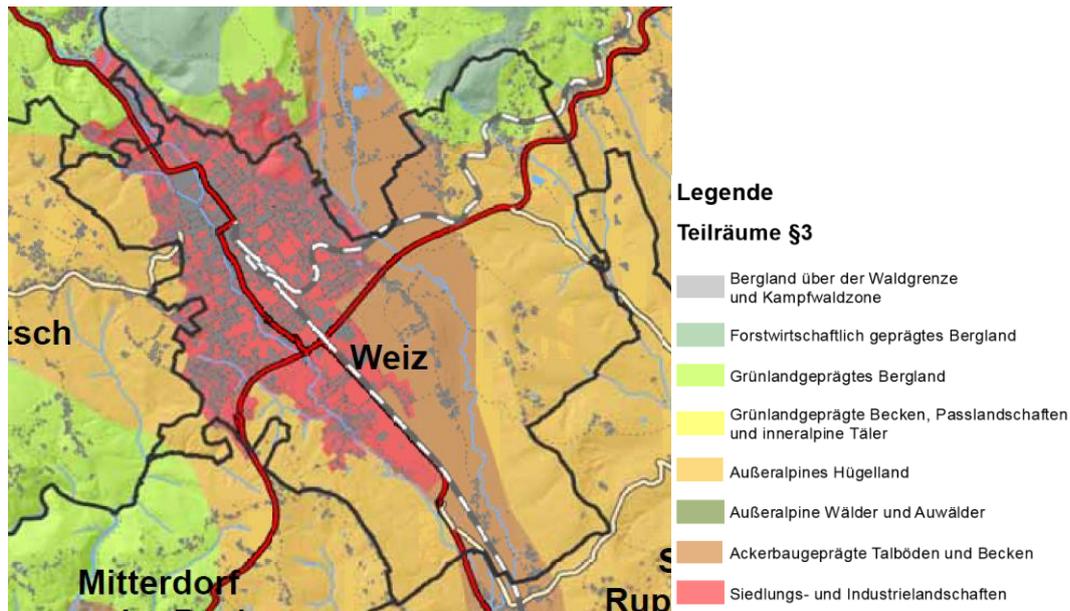


Abbildung 30: Auszug und Legende – Regionales Entwicklungsprogramm Region Oststeiermark, §3 Landschaftsräumliche Einheiten gemäß LGBl. Nr. 86/ 2016 (maßstablos)

3.3 Örtlicher Siedlungsschwerpunkt gemäß § 6 (REPRO Weiz)

Der zentrale Siedlungsbereich der Stadtgemeinde Weiz (Stadtgebiet) ist gem. REPRO Oststeiermark als überörtlicher Siedlungsschwerpunkt definiert. Die Vorgaben des REPRO Oststeiermark wurden in das STEK 1.0 übernommen und im Entwicklungsplan räumlich präzisiert.

Der Siedlungsschwerpunkt „**Weiz**“ wird nördlich der B72 durch die Außengrenzen des Gemeindegebietes räumlich näher bestimmt. In südliche Richtung geht der überörtliche Siedlungsschwerpunkt nahtlos in den örtlichen Siedlungsschwerpunkt „**Preding**“ über.

3.4 Weiterer Siedlungsschwerpunkt im Rahmen der örtlichen Raumplanung

Der nachfolgend festgelegte Siedlungsschwerpunkt entspricht der Vorgaben der „Richtlinie für die Festlegung von örtlichen Siedlungsschwerpunkten“ des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung.

Im siedlungs- und kommunalpolitischen Interesse der Gemeinde wird für die tradierten Siedlungsbereiche „**Preding**“ ein weiterer Siedlungsschwerpunkt definiert. Dieser war im vorangegangenen ÖEK der Altgemeinde Krottendorf eben dort definiert. Dieser umfasst die bandartige Siedlungsstruktur entlang der ehemaligen Landesstraße (heutige Ortsdurchfahrt) mit zentralen Funktionen und Wohnnutzungen sowie gewerblichen Strukturen und dessen Entwicklungspotenziale. Der Siedlungsschwerpunkt wird durch den Verlauf der B64 und der Landesbahn im Osten sowie dem Verlauf des Weizbaches im Westen näher bestimmt.

3.5 Prioritätenreihung

Durch die wachsenden Ansprüche an den Raum und die Frage, wo der zusätzliche Raumbedarf in Zukunft gedeckt werden soll, ist die Gefahr einer weiteren Zersiedelung groß. Diese belasten aber nicht nur die Umwelt, sondern verursachen auch enorme Infrastrukturkosten und visuelle Beeinträchtigungen der Landschaft. Die Prioritätenreihung der Standorte für die zukünftige Siedlungsentwicklung ist daher von zentraler Bedeutung. Die zukünftige Siedlungsentwicklung soll demnach vorwiegend in den bereits gelt. ÖEK festgelegten Hauptsiedlungsbereichen erfolgen.

Im Rahmen der Erstellung der räumlichen Entwicklungsstrategie wurden sog. Fokusgebiete, welche städtebauliche Schwerpunktbereiche darstellen, erarbeitet. Die nachfolgenden Fokusgebiete (im Wortlaut mit „F“ gekennzeichnet) werden der 1. Entwicklungspriorität zugeordnet, aufgrund

- der Lage im bzw. aufgrund der Nahelage zum gewachsenen Hauptsiedlungsgebiet,
- guter Verkehrserschließung für den Individualverkehr,
- guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr (vorhandene Haltestelleneinzugsbereiche),
- gegebener infrastruktureller Ausstattung und
- ausreichender, großflächiger Entwicklungspotenziale für eine geordnete Entwicklung der Siedlungsstruktur.

Alle anderen Siedlungsbereiche wurden nicht in die Prioritätenreihung aufgenommen, da diese in größerer Entfernung zu öffentlich-sozialen und privat-gewerblichen Einrichtungen stehen, geringe/eingeschränkte Entwicklungspotenziale, gegebene landwirtschaftliche Nutzungsstrukturen und Nutzungsbeschränkungen, zu erwartende Nutzungskonflikte (Lärm, Geruch, ...) und naturräumliche Gegebenheiten (Hochwasser, ...) aufweisen. Hier soll die planmäßige Entwicklung der Siedlungsstruktur in Abstimmung mit der räumlichen Tragfähigkeit erfolgen.

3.6 Funktionsbereiche

Im vorliegenden STEK 1.0 der Stadt Weiz wurde eine differenzierte Festlegung von Funktionsbereichen vorgenommen. Die Definition der Funktionsbereiche basiert auf der Bestandssituation und soll eine möglichst geordnete Siedlungsentwicklung innerhalb der definierten Bereiche ermöglichen. Je nach Funktionsbereich besitzen unterschiedliche Funktionen Vorrang.

Ebenso wurden örtliche Eignungszonen festgelegt. Diese Festlegungen erfolgen im siedlungs- und kommunalpolitischen Interesse der Gemeinde und stellen die planmäßige Festlegung von konkreten siedlungspolitischen Zielen, wie z.B. die Erhaltung der örtlichen Naherholungsbereiche dar. Andererseits umfassen diese örtlichen Eignungszonen auch ortsgebundene, öffentliche Infrastrukturen und örtliche bedeutende gewerb(erecht)liche Anlagen (z.B. Kläranlagen, etc.).

3.7 Regionsprofil Weiz

Die Stadt Weiz (Gemeindekennziffer 61766) ist Bezirkshauptstadt des Bezirks Weiz und gliedert sich in die Katastralgemeinden Büchel, Farcha, Krottendorf, Nöstl, Preding, Regerstätten und Weiz.

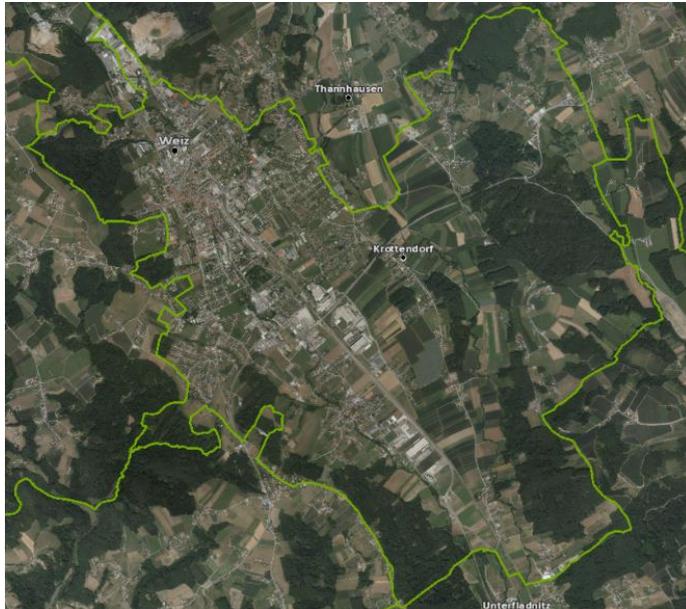


Abbildung 31: Auszug aus dem GIS-Stmk, Orthofoto (maßstablos)

4. SACHBEREICHE

Die Sachbereiche behandeln Naturraum und Umwelt, Bevölkerung und Siedlungsraum, Wirtschaft, soziale Infrastruktur und technische Infrastruktur.

4.1 Naturraum und Umwelt

4.1.1 Topographie und Landwirtschaftsraum

Die Stadtgemeinde liegt auf 477m Seehöhe im Oststeirischen Hügelland. Das Oststeirische Hügelland ist Teil des Alpenvorlandes im Osten und Südosten der Steiermark und wird im Westen und Süden durch die Mur, im Norden durch das östliche Grazer Bergland, die Fischbacher Alpen, das Joglland und im Osten durch die Lafnitz begrenzt. Charakteristisch für den Landschaftsraum sind die flachwelligen, kaum profilierten Hügelzüge, die sogenannten Riedel. Das oststeirische Hügelland besteht aus tertiärem Lockergestein und wird durch die drei Flüsse, Raab, Lafnitz und Feistritz durchschnitten. Der Boden in diesem Gebiet setzt sich aus Auzonen, Kolluvien, Wildbachschutt, Roterden, Sand und Tonerde zusammen.

Im Westen der Gemeinde befindet sich südlich vom Hühnerbergweg bis über die Gemeindegrenze im Süden hinaus außeralpines Hügelland. Im Nordosten der Gemeinde sind ackerbaugeprägte Talräume zu finden, welche sich von der Nachbargemeinde Thannhausen im Norden bis zum zur Gemeindegrenze im Süden und darüber hinaus erstrecken.

Die Stadtgemeinde grenzt an das Naturschutzgebiet Raabklamm an, Lebensraum gefährdeter Tier- und Pflanzenarten. Nördlich der Gemeinde grenzt Weiz an das Grazer Bergland, welches aus metamorphem Gestein aus dem Paläozoikum besteht. Im Nordwesten der Gemeinde erstreckt sich vom Hühnerberg bis zum Göttelsberg ein Landschaftsschutzgebiet (LS41), welches zum Gebiet Almenland, Fischbacher Alpen und Grazer Bergland gezählt wird. Dies ist in der Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 10. Juli 2006 festgehalten. Weitere Landschaftsschutzgebiete liegen im Osten und Nordosten der Gemeinde, das LS40 Herberstein Klamm, Freienberger Klamm und das LS48 Pöllauer Tal. Im Norden der Gemeinde herrschen dank der geringen Kalmenhäufigkeiten und reduzierten Inversionsgefährdung gute Durchlüftungsbedingungen, darum ist dieses Gebiet als Gunstzone für Industrie/Gewerbe und Wohnen ausgewiesen.

4.1.2 Geologie und Boden

Weiz gliedert sich in drei geologische Haupteinheiten der Steiermark, die Grauwackenzone (Paläozoikum), die Zentralalpen und das Känozoikum, wobei letzteres den größten Teil von Weiz einnimmt. Charakteristisch für die Grauwackenzone ist die Gliederung zwischen Karbonat- und Nichtkarbonatgesteine. Eine Besonderheit dieser geologischen Hauptkomponenten ist ihr Reichtum an Lagerstätten, die für die wirtschaftliche Entwicklung der Steiermark eine große Rolle spielten (Erze, Magnesit). Dies lag daran, dass in früheren Zeiten die Nähe zu mineralischen Rohstoffen ein wichtiger Standortfaktor für die Wirtschaft darstellte. Bei den Zentralalpen dominieren die metamorphen Gesteine, dies bedeutet, dass sich diese Gesteine durch hohen Druck und hohe Temperaturen während der Alpenbildung oder schon in älteren Gebirgsbildungsphasen aus Sedimenten oder magnetischen Gesteinen formten. Beim Känozoikum sind Vulkanite als flächenmäßig kleinste Einheit vorhanden.

Gezielt in Weiz gibt es einige traditionelle Lagerstätten, im näheren Umkreis der Stadt. Es gibt auch einige Baurohstoffe (Fest- und Lockergesteine), wie beispielsweise Kalk, Ton und Sand. Bei Dekorgesteinen gibt es südlich und nördlich jeweils ein paar Standorte mit Metamorphit, Marmor, Sedimentgestein, Schöckelgestein und Kalkschiefer. Geologisch betrachtet besteht der Boden unter Weiz und rund um die Stadt aus verschiedenen Bodenschichten, wie beispielsweise Altpaläozoischer Bänderkalk, alluvialer Talboden, Glimmerschimmer und Dolomitsandgestein.

4.1.3 Gewässer

Die „Generelle Studie für den Hochwasserschutz am Weizbach“, erstellt von der TDC Depisch ZT GmbH, befindet sich derzeit in einem finalen Stadium und soll im Frühjahr 2017 fertiggestellt werden. Dahingehend wurde die Hochwassersituation in einem eigenem Deckplan dargestellt, welcher nach Fertigstellung der Studie ausgetauscht wird. Eine Stellungnahme des damit beauftragten Büros, dass es künftig zu keiner Verschlechterung kommt, ist dem Anhang zu entnehmen.

Die beiden Hauptfließgewässer der Gemeinde, Weizbach und Fladnitzbach, fließen von Norden nach Süden durchs Gemeindegebiet und münden bei Unterfladnitz ineinander, von wo sie als Weizbach weiterfließen. Beide Gewässer sind wichtig für den Kaltluftabfluss und die Flurwindzirkulation zwischen den Kaltluftproduktionsgebieten in den Höhenlagen und dem angrenzenden Agglomerationsraum. Entlang des Weizbaches befinden sich einige Bereiche mit Wahrscheinlichkeit

eines 30-, 100-, und 300 jährigen Hochwasserereignisses.

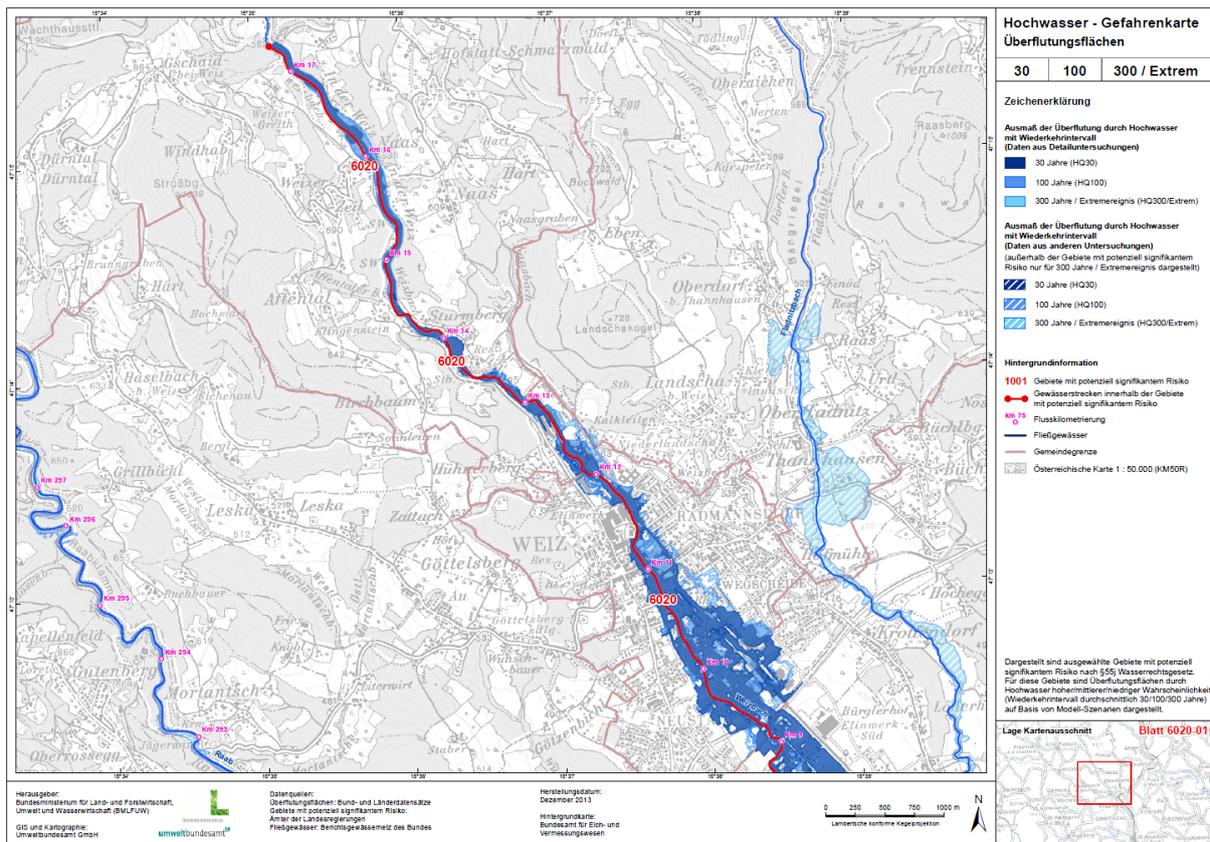


Abbildung 32: HQ-30, HQ100, HQ300-Flächen im Stadtgebiet, BMLFUW-Umweltbundesamt (maßstablos)

Innerhalb der Grenzen des 30-jährigen Hochwasserabflusses ist für Bauten und Anlagen eine wasserrechtliche Bewilligung gemäß §38 Wasserrechtsgesetz 1959 erforderlich. Demnach wird geprüft, ob die geplante Anlage/Maßnahme eine maßgebliche Verschlechterung der Hochwassersituation bewirken würde. Wirtschaftsbrücken und –stege sind bewilligungsfrei, bestimmte Gerinnequerungen sind meldepflichtig. Nach dem Wasserrechtsgesetz sind die Grund- und Oberflächenwässer, einschließlich ihrer Ufer- und Hochwasserabflussbereiche, zu schützen und reinzuhalten. Die für die ökologische Funktionsfähigkeit maßgeblichen, gewässernahen Räume sind von Bebauungen und Intensivnutzungen frei zu halten. Daher ist ab der Böschungsoberkante von natürlichen Gewässern ein mindestens 10m breiter Uferstreifen vorzusehen, der neben einer Eintragsminderung von Schadstoffen (Verbesserung der Gewässergüte) auch der Erhaltung bzw. Wiederherstellung naturnaher Strukturen (Uferbegleitbewuchs) dienen soll. Damit sollen aber auch künftige Nutzungskonflikte und aufwendige Ufersicherungen hintangehalten werden, sowie die Zugänglichkeit zum Gewässer (z.B. für Instandsetzungsarbeiten) gewahrt bleiben. Für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes können Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen. Ausnahmen können gewährt werden, wenn die ökologische Funktionsfähigkeit des Gewässers berücksichtigt wird.

Wasserwirtschaftliche Voraussetzungen bei HQ100-Abflussgebieten:

- Ein Hochwasserschutz mit Freibord ist auf ein zumindest 100-jähriges Ereignis mit wirtschaftlich vertretbaren Kosten technisch möglich.
- Es kommt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Abflusssituation.
- Diese Flächen unterliegen nicht einer besonderen Gefährdung durch hohe Fließgeschwindigkeiten oder Wassertiefen, wie z.B. Abflussmulden.

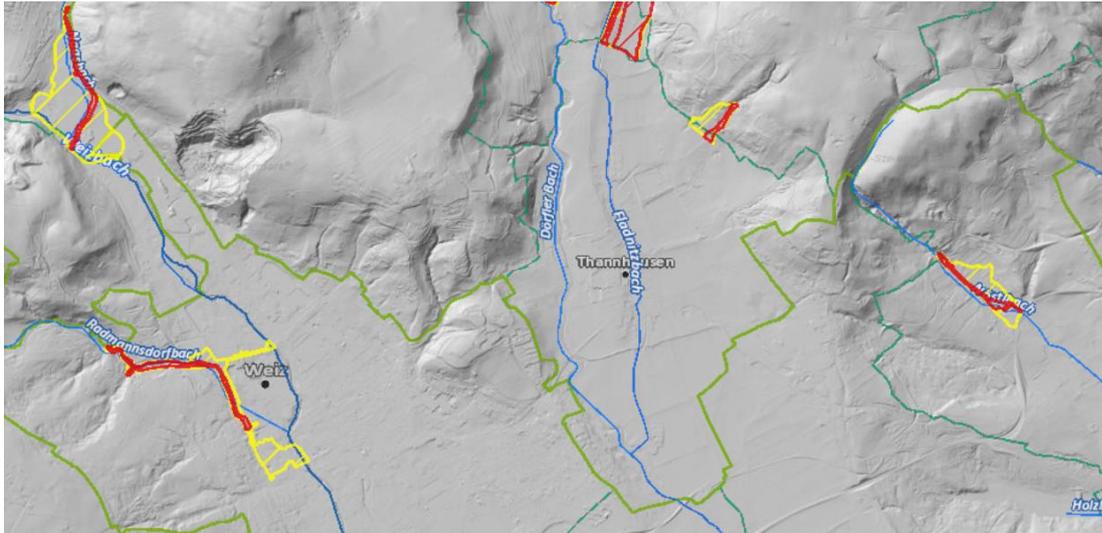


Abbildung 33: Auszug aus dem GIS-Stmk: Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinerverbauung; (maßstablos)

Bei den beiden in der Abbildung kenntlich gemachten Gefahrenzonen gelten die nachfolgenden Erläuterungen auf Grundlage der Wildbach- und Lawinerverbauung:

In der Roten Gefahrenzone ist die Gefährdung durch Wildbäche und Lawinen so groß, dass eine ständige Besiedelung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. In der Gelben Gefahrenzone ist die ständige Benützung für die Siedlungs- und Verkehrszwecke beeinträchtigt. Eine Bebauung ist hier nur eingeschränkt und unter Einhaltung von Auflagen möglich. Bauen mit Auflagen ist grundsätzlich möglich, im Sinne von projektbezogenen lokalen Baumaßnahmen, generell sollte jedoch eine zukünftige Bebauung in diesen Bereichen hintangehalten werden. Zusätzliche Verbauungen können die Abflussverhältnisse nachhaltig verschlechtern und den Gefährdungsgrad in den Gelben Gefahrenzonen wesentlich erhöhen.

Konsequenzen:

- Keine Baulandneufestlegungen in wasserwirtschaftlichen Vorrangflächen aufgrund o.a. negativer Auswirkungen bei Ausschalten der im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten wasserwirtschaftlichen Vorrangflächen (Wegfall von Retentionsraum, Erhöhung der Spitzenabflüsse, Rückstauereffekt durch Einengungen des Abflussraumes, Erhöhung der Schleppspannungen und damit Erhöhung der Erosionsgefahr).

- Freihaltung der Hochwasserabflussbereiche und Vorbehaltsbereiche zur Vermeidung kostenintensiver Verbauungsmaßnahmen bzw. nachteiliger Veränderungen des Abflussgeschehens. Die natürlichen Überflutungsräume sind vor allem für die Dämpfung von Hochwasserspitzen (passiver Hochwasserschutz) und weiters auch für den natürlichen Wasserrückhalt in der Landschaft (Abflussverminderung durch Bodenspeicherung, Grundwasserneubildung) von Bedeutung und daher zu erhalten.
- Freihaltung gewässernaher Räume vor Bebauung und Intensivnutzung gem. Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBl. Nr. 117/2005).
- Keine Neufestlegung von Bauland in wildbachgefährdeten Bereichen (rote Zone).
- Abstimmung der wasserwirtschaftlichen Planungsinteressen im Anlassfall (Vorfragenabklärung).
- Beziehung der WLVI im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren

4.1.4 Gewässer – Grundwasser

Nördlich der Stadt Weiz gibt es das Wasserschongebiet Weizer Bergland. In diesem Bereich befinden sich meist wichtige Grundwasservorkommen, die besonders geschützt werden müssen. Deshalb werden spezielle Auflagen, Nutzungseinschränkungen, Verbote und Gebote erlassen.

Konsequenzen:

- Ersichtlichmachung der Abgrenzung der Schutz- und Schongebiete
- Berücksichtigung der Auflagen und wasserwirtschaftlichen Planungsinteressen im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren

4.1.5 Klima, Luft und Lärm

Die Gemeinde liegt in der Klimaregion Weizer – Gleisdorfer Riedelland, welche sich vom Randgebirgsfuß im Bereich Weiz nach Südosten bis in den Raum Gleisdorf und nach Osten bis zum Feistritztal erstreckt.

Luft

Hohes Verkehrsaufkommen im Stadtgebiet belastet die Luftwerte, der DTV der Landesstraßen übersteigt den Immissionsgrenzwert von $LeqT = 60 \text{ dB(A)}$ und $LeqN = 50 \text{ dB(A)}$. Dabei zählt der Immissionsgrenzwert Tag von 6:00 bis 22:00 Uhr und der Immissionsgrenzwert Nacht von 22:00 bis 6:00 Uhr. Gemäß dem Immissionsgesetz Luft LGBl. 2006/131 liegt Weiz im Sanierungsgebiet Mittelsteiermark, genauer gesagt, in einem Feinstaubsanierungsgebiet, dies muss bei Planungen berücksichtigt werden. Für die DTV Erhebung wurden die beiden Landesstraßen B64 und B72 herangezogen, welche die Stadt Weiz durchkreuzen.

Straße	Abschnitt	DTV	LKW Anteil in %
B64 Rechbergstraße	Sauberg - Preding	13.200	12%
	Preding-Weiz Zentrum	11.000	12%
	Weiz Zentrum	17.500	8%
	Weiz-Kreuzwirt	11.300	6%
B72 Weizer Straße	Kumberg-Mitterdorf	5.800	8%
	Mitterdorf-Untergreith	5.600	7%
	Untergreith-Weiz Zentrum	5.800	7%
	Weiz Zentrum-Krottendorf	10.100	7%
	Krottendorf-Oberfeistritz	8.900	7%

Quelle: GIS Steiermark, DTV Werte 2014

Konsequenzen:

- Ersichtlichmachung der lärmbelasteten Bereiche im STEK
- Abschätzung der Lärmbelastung im Zuge der Neuausweisung von Baulandbereichen hinsichtlich der grundsätzlichen Einhaltung der Planungsrichtwerte
- Berücksichtigung von lärmtechnischen Vorgaben im Zuge der nachfolgenden Raumordnungsverfahren

Lärm

Die B64 Rechbergstraße in Richtung St. Ruprecht an der Raab verläuft von Nord nach Süd durchs Gemeindegebiet und kreuzt im Süden die B72 Weizer Straße, welche von West nach Ost durchs Gemeindegebiet verläuft. Von der Landesstraße gehen aufgrund ihrer geringen Verkehrsbelastung keine weitreichenden Lärmbelastungen aus. Die B64 umfährt das Ortszentrum von St. Ruprecht a. d. Raab im Osten. Es werden 60dB bei einer Fahrgeschwindigkeit von 50km/h und freier Schallausbreitung bis zu einem Abstand von 10m zur Straßenachse erreicht.

Von Süden kommt die Steiermärkische Landesbahn S31 Gleisdorf- Weiz und die S31/3 Graz-Gleisdorf-Weiz ins Gemeindegebiet und endet beim Bahnhof Weiz. Von Weiz nach Gleisdorf und zurück fahren werktags ca. 44 Züge täglich zwischen 5.30 Uhr und 21 Uhr nach Gleisdorf. Da für diese genannten Bahnstrecken keine Grenzwerte für den Schienenverkehrslärm erhoben werden konnten, kann allgemein festgehalten werden, dass die Grenzwerte nach der Schienenverkehrslärm-Immissionsschutzverordnung bei 65dB am Tag und 55dB in der Nacht liegen. Bei einer geringen Vorbelastung können sich die Grenzwerte um bis zu 5dB verringern. Da auf dieser Bahnstrecke nur wenige Züge verkehren, kann davon ausgegangen werden, dass die dauernde Lärmbelastung für die EinwohnerInnen als gering einzuschätzen ist.

4.1.6 Naturschutzrechtliche Beschränkungen

Nach Angaben des Amtes der Stmk. Landesregierung, A 13, Fachstelle Naturschutz, sind nachstehende Bekanntmachungen im Naturschutzbuch festgelegt:

Landschaftsschutzgebiete (LS):

- Nr. 41 „Gebiete des Almenlandes, der Fischbacher Alpen und des Grazer Berglandes“
LGBI Nr. 99/2006

Konsequenzen:

- Schutzwürdigkeit für geschützte Landschaftsteile gemäß § 11 Naturschutzgesetz 1976 idGF: Erhaltungswürdigkeit eines Teilbereiches der Landschaft, der das Orts- und Landschaftsbild belebt, natur- und kulturdenkmalwürdige Landschaftsbestandteile aufweist, mit einem Bauwerk oder einer Anlage eine Einheit bildet oder als Grünfläche in einem verbauten Gebiet der Erholung dient bzw. wegen der kleinklimatischen, ökologischen oder kulturgeschichtlichen Bedeutung.

4.1.7 Wald / Waldentwicklungsplan

Allgemeine Bestimmungen

Der Abschnitt II des Forstgesetzes 1975, legt Aufgabe, Umfang und Inhalt der forstlichen Raumplanung im Grundsätzlichen fest. Die Verordnung über den Waldentwicklungsplan, BGBl. Nr. 582/77 enthält nähere Bestimmungen.

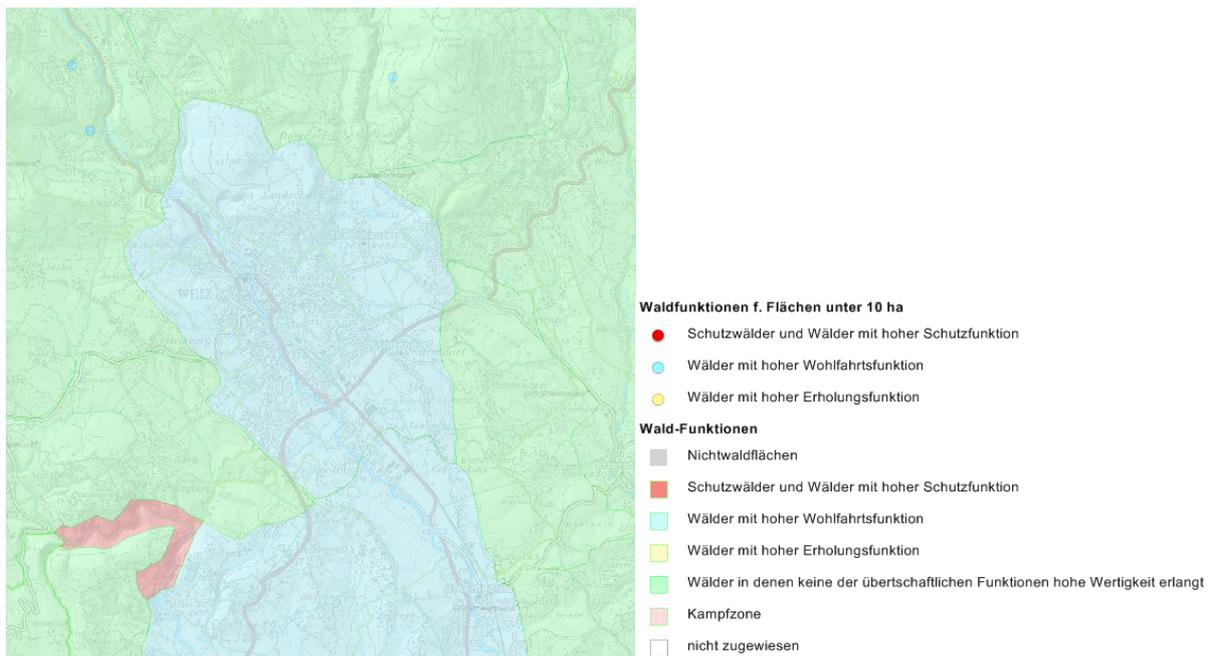


Abbildung 34: Auszug aus dem GIS-Stmk: Waldentwicklungsplan (maßstablos)

Planungsgegenstand sind die Waldgrundflächen gemäß § 1a Forstgesetz 1975 idGF, die Kampfzone des Waldes und die Windschutzanlagen gemäß § 2 Forstgesetz 1975 idGF und Grundflächen, die zur bestmöglichen Erfüllung bzw. Entfaltung der Wirkungen des Waldes im Planungsgebiet beitragen können (Abgrenzung zwischen Forst-, Land- und Almwirtschaft, Planung notwendiger Neuaufforstungsflächen). Planungsaufgabe ist die Erfassung und Bewertung der Funktionen (Nutz-, Schutz-, Wohlfahrts- und Erholungswirkung) der genannten Flächen und die Festlegung ihrer Leitfunktionen.

Die Schutzfunktion begründet sich insbesondere auf dem Schutz vor Elementargefahren und schädigenden Umwelteinflüssen sowie die Erhaltung der Bodenkraft gegen Bodenabschwemmung und Verwehung, Geröllbildung und Hangrutschung gemäß § 6 (2) lit. b) Forstgesetz 1975.

Die Wohlfahrtsfunktion (Wohlfahrtswirkung) beruht auf dem Einfluss auf die Umwelt, insbesondere auf den Ausgleich des Klimas und des Wasserhaushaltes, auf die Reinigung und Erneuerung von Luft und Wasser und auf die Lärminderung gemäß § 6 (2) lit. c) Forstgesetz 1975 idGF.

Die Erholungsfunktion (Erholungswirkung) gemäß § 6 (2) lit. d) Forstgesetz 1975 idGF betrifft insbesondere die Wirkung des Waldes als Erholungsraum für die WaldbesucherInnen.

Eine Zuordnung bezüglich Nutzfunktion im Sinne einer Leitfunktion erfolgt immer dann, wenn weder Schutz-, Wohlfahrts- noch Erholungsfunktion keine hohe Wertigkeit (Wertezeitfer 3) erlangen.

Bei der Bewertung der Funktionen und Festlegung der Leitfunktionen ist die Nutzfunktion als Voraussetzung für die Erfüllung und Sicherung der überwirtschaftlichen Funktionen (Schutzfunktion (S), Wohlfahrtsfunktion (W) und Erholungsfunktion (E)) zu sehen. Diese gilt grundsätzlich als Leitfunktion. Dementsprechend ist eine mehrstufige Bewertung der Nutzfunktion und Ersichtlichmachung in der Kennzahl nicht erforderlich.

Die o.a. wirtschaftlichen Funktionen (S, W, E) werden jeweils durch Wertezeitfern von 0 bis 3 bewertet, wobei 0 keine Wertigkeit - geringes öffentliches Interesse, die Wertezeitfer 1 eine geringe Wertigkeit oder bestehendes öffentliches Interesse, die Wertezeitfer 2 eine mittlere Wertigkeit oder erhöhtes öffentliches Interesse und die Wertezeitfer 3 eine hohe Wertigkeit oder besonderes öffentliches Interesse darstellt. Für die Darstellung in den einzelnen Funktionsflächen ergibt sich daraus eine Kennzahl, die sich aus den Wertezeitfern der überwirtschaftlichen Funktionen (Reihenfolge S-W-E) zusammensetzt.

Gemeindespezifische Festlegungen

Im Waldentwicklungsplan von Weiz ist ersichtlich, dass drei Kategorien von Waldfunktionen zutreffen. Die Stadt Weiz und einige Bereiche nach Süden hin, wurden als Wälder mit hoher Wohlfahrtsfunktion gekennzeichnet. Die Bereiche darüber hinaus und bis zu den Grenzen des Bezirkes sind als Wälder, in denen keine der überwirtschaftlichen Funktionen hohe Wertigkeit erlangt, definiert. Allerdings ist zu erwähnen, dass der Wald in Weiz kaum eine hohe Relevanz aufweist.

4.2 Bevölkerung und Siedlungsraum

Die Gemeinde Weiz wurde im Jahr 2015 mit der Gemeinde Krottendorf zur gemeinsamen Gemeinde Weiz fusioniert.

4.2.1 Bevölkerung / Bevölkerungsentwicklung

Die von der Statistik Austria erhobenen Daten aus den Volkszählungsergebnissen wurden durch Angaben der Landesstatistik Steiermark und der Gemeinde ergänzt. Eine Analyse der vorhandenen Daten ergibt folgende Situation:

- Zu Beginn der demographischen Aufzeichnungen im Jahr 1869 lebten in der Gemeinde Weiz ca. 2.330 Personen. Bis zum Jahr 2016 wuchs die Bevölkerungszahl stetig, so leben heute 11.431 Personen in Weiz.

Jahr	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	absolut	1869=100	absolut	1869=100	absolut	1869=100
1869	2.329	100	55.308	100	720.809	100
1880	2.580	111	57.213	103	777.453	108
1890	2.842	122	58.875	106	828.375	115
1900	3.306	142	59.548	108	889.017	123
1910	4.108	176	63.823	115	957.610	133
1923	4.956	213	64.011	116	978.816	136
1934	5.463	235	69.101	125	1.014.920	141
1939	5.971	256	68.836	124	1.015.054	141
1951	7.867	338	72.615	131	1.109.335	154
1961	9.621	413	75.022	136	1.137.865	158
1971	10.113	434	79.076	143	1.195.023	166
1981	10.273	441	80.522	146	1.186.525	165
1991	10.499	451	83.296	151	1.184.720	164
2001	11.085	476	86.022	156	1.183.303	164
2011	11.240	483	87.773	159	1.208.575	168
2016	11.431	491	89.104	161	1.232.012	171

Abbildung 35: Bevölkerung in Zahlen 1869-2016, Quelle: Statistik Austria

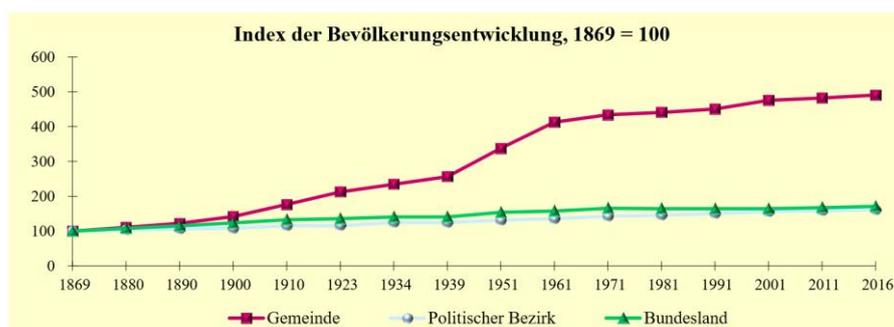


Abbildung 36: Bevölkerungsentwicklung 1869-2016, Quelle: Statistik Austria

- Eine hohe Steigerung der Bevölkerungszahlen kann in den Jahren zwischen 1939, 1951 und 1961 abgelesen werden. Von 1939-1951 stieg die Bevölkerung um ca. 1.900 Menschen und zwischen 1951 und 1961 um ca. 1.800 Personen an.

Prognostiziert wird, dass die Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2030 weiter ansteigen wird, um ca. 3,4%. Auch im Bezirk Graz-Umgebung wird die Bevölkerung um 9,2% ansteigen. Hingegen in den benachbarten Bezirken wie Hartberg-Fürstenfeld und Südoststeiermark sinkt die Bevölkerung um bis zu 4,5%.

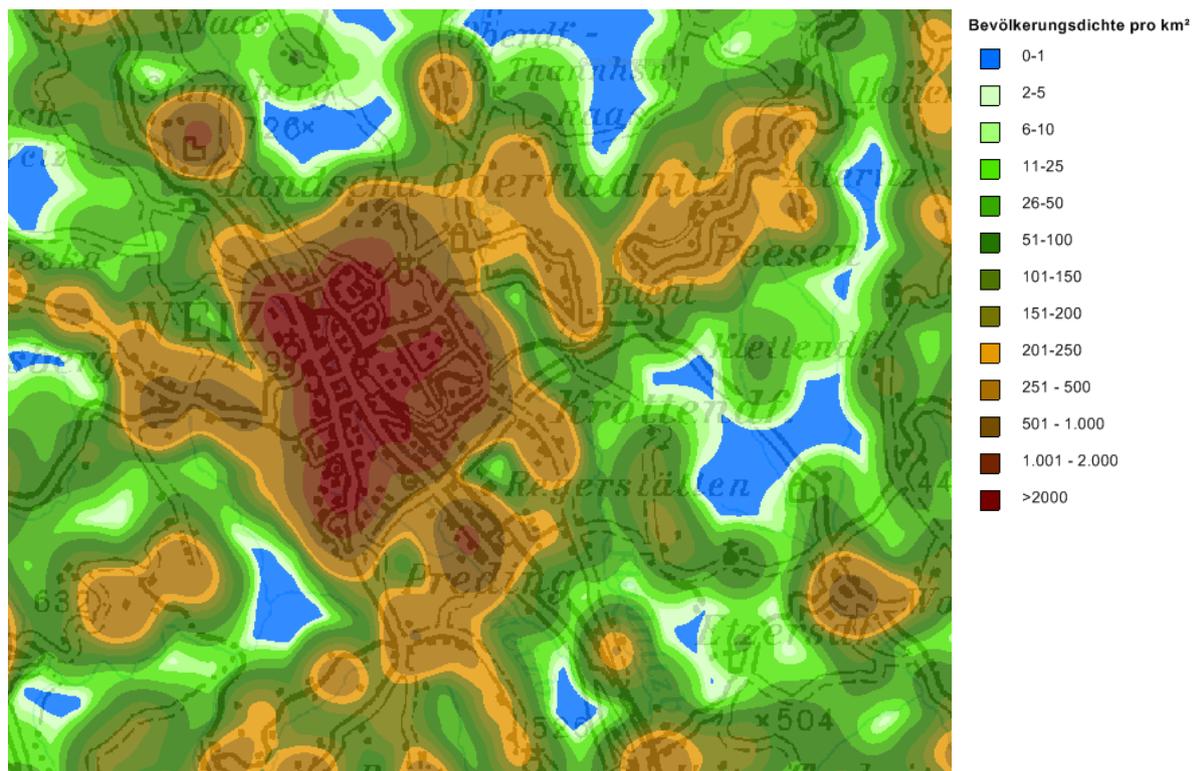


Abbildung 37: Bevölkerungsdichte pro km² und dazugehörige Legende, Auszug aus dem GIS-Stmk (maßstablos)

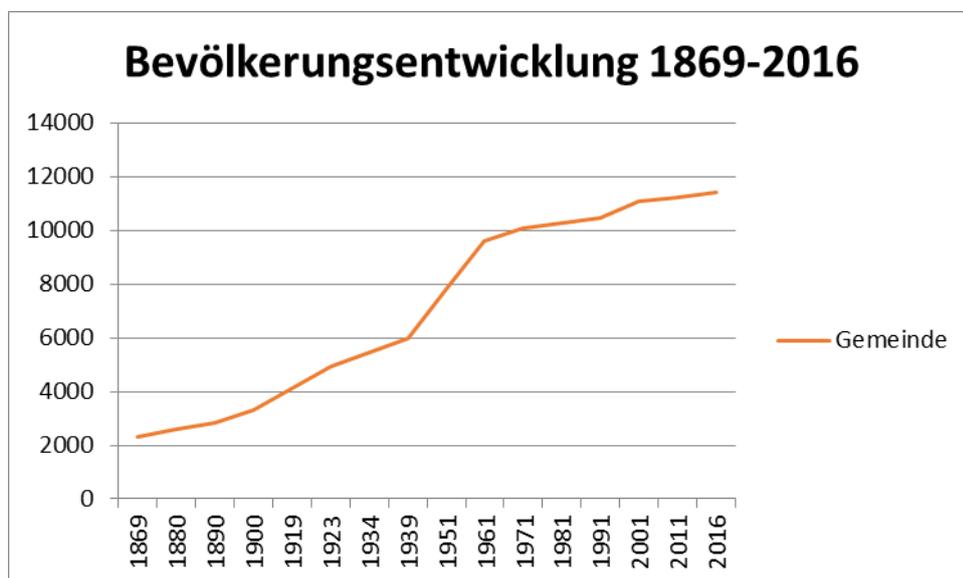


Abbildung 38: Index der Bevölkerungsentwicklung, Quelle Statistik Austria

4.2.2 Geburten- und Wanderungsbilanz

Die annähernd positive Bevölkerungsentwicklung (Zunahme) seit den 80er Jahren basiert zum überwiegenden Teil auf der stark positiven Wanderungsbilanz. Allerdings ist von 2001 bis 2011 eine starke negative Geburtenbilanz abzulesen. Das Wachstum der Gemeinde basiert hauptsächlich auf Zuzug. Die nachfolgenden Daten in den Abbildungen betreffen allerdings nur Weiz ohne Krottendorf, da sie den Zeitraum vor 2016 beinhalten.

Wohnbevölkerung	Gemeinde		Politischer Bezirk		Bundesland	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Veränderung 1981-1991						
insgesamt	226	2,2	2.774	3,4	-1.805	-0,2
durch Geburtenbilanz	-7	-0,1	3.128	3,9	4.296	0,4
durch Wanderungsbilanz	233	2,3	-354	-0,4	-6.101	-0,5
Veränderung 1991-2001						
insgesamt	586	5,6	2.726	3,3	-1.417	-0,1
durch Geburtenbilanz	-82	-0,8	2.272	2,7	902	0,1
durch Wanderungsbilanz	668	6,4	454	0,5	-2.319	-0,2
Veränderung 2001-2011						
insgesamt	155	1,4	1.751	2,0	25.272	2,1
durch Geburtenbilanz	-427	-3,9	715	0,8	-13.594	-1,1
durch Wanderungsbilanz	582	5,3	1.036	1,2	38.866	3,3

Abbildung 39: Geburten- und Wanderungsbilanz 1991-2001, Weiz, Quelle: Statistik Austria

Weiz	Bevölkerungsbewegung				
Jahreszahlen	2013	2012	2011	2010	2009
Lebendgeborene	79	99	84	92	75
Gestorbene	138	145	134	136	152
Geburtenbilanz	-59	-46	-50	-44	-77
Zuzug	576	623	592	574	538
Wegzug	540	594	533	468	538
Wanderungsbilanz	36	29	59	106	0

Abbildung 40: Geburten- und Wanderungsbilanz 2009-2013, Weiz, Quelle: Landesstatistik Austria

Aufgrund der demografischen Rahmenbedingungen strebt die Stadtgemeinde bei der Siedlungs- und Wohnungsentwicklung Nachverdichtung, Entwicklung des Stadtzentrums und Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserungen an. Der Bezirk weist im Bundes- und Landesvergleich den größten Flächenverbrauch auf, aufgrund der positiven Bevölkerungsentwicklung wird der Wohnungsbedarf steigen. Darum sind Maßnahmen für eine flächensparende Siedlungsentwicklung gefragt.

4.2.3 Bevölkerungsstruktur

Die Bevölkerungsstruktur ist im Gegensatz zu vielen obersteirischen Bezirken weitgehend ausgeglichen – bezugnehmend auf den Anteil junger Menschen und der älteren Bevölkerung befinden sich diese im Gleichgewicht.

Die meisten EinwohnerInnen im Jahr 2016 waren der Altersgruppe 50-54 Jahren zuzuordnen, dicht gefolgt von den 45 bis 49-Jährigen. Der Großteil der EinwohnerInnen ist zwischen 20 bis 64 Jahre alt. Der Anteil von Frauen und Männern in Weiz kann als ausgeglichen eingestuft werden, mit einem gering höheren Anteil an Männern. Die Gruppe der 20-Jährigen ist von 2011 bis 2016 gestiegen, wie auch die Gruppe der 50-Jährigen. Bei der Altersgruppe der 20 bis 64-Jährigen ist eine geringe Abnahme im Vergleich zum Jahr 2011 erkennbar.

Es werden daher seitens der Gemeinde Maßnahmen für diese Altersgruppe zu treffen sein, die ein adäquates Wohnumfeld schaffen (z.B. betreutes Wohnen, Ausbau der mobilen Dienste, etc.). Außerdem wird es zukünftig notwendig sein, neben dem Wohnumfeld, familienfreundliche Wohnstrukturen sowie notwendige Freizeit- und Erholungsangebote zur Verfügung zu stellen, um

einerseits die jungen Menschen in der Gemeinde zu halten und andererseits jene Personen, die zur Arbeit nach Weiz/Krottendorf kommen, dazu zu bewegen, ihren Wohnsitz in die Stadt zu verlegen.

Die prozentuelle Bevölkerungsveränderung in den steirischen Bezirken zwischen 2015 und 2030 wird in Weiz, wie schon kurz erwähnt, positiv sein. Somit ist erkennbar, dass das Bevölkerungswachstum weiter steigen wird.

4.2.4 Gebäude, Wohnungen und Haushalte

Die Anzahl der Wohnungen in Weiz stieg zwischen 2001 und 2011 um 24,4% an. Dies ist auf die Zunahme der EinwohnerInnen zurückzuführen. In Krottendorf ist die Anzahl der Wohnungen im gleichen Zeitraum um 26,5% gestiegen.

GEBÄUDE- UND WOHNUNGSZÄHLUNGEN					
				Veränderung	
	2011	2001	1991	2001/2011	1991/2001
Gebäude insgesamt	2.099	1.999	1.630	5,0%	22,6%
Wohngebäude	1.588	1.401	1.235	13,3%	13,4%
Wohnungen insgesamt	5.186	4.169	3.574	24,4%	16,6%
Hauptwohnsitzwohnungen	4.285	4.009	3.490	6,9%	14,9%

Abbildung 41: Gebäude- und Wohnungszählungen in Weiz, Quelle: Landesstatistik Austria

Die Anzahl der Wohnungen in Weiz stieg von 3.574 auf 5.186 (Stand 2011) an, wovon 4.285 als Hauptwohnsitzwohnungen geführt werden. Dies kann darauf zurückgeführt werden, dass aufgrund der stetig steigenden Bevölkerungszahl Wohnungen geschaffen werden mussten.

GEBÄUDE- UND WOHNUNGSZÄHLUNGEN					
				Veränderung	
	2011	2001	1991	2001/2011	1991/2001
Gebäude insgesamt	842	769	626	9,5%	22,8%
Wohngebäude	787	696	601	13,1%	15,8%
Wohnungen insgesamt	1.040	822	692	26,5%	18,8%
Hauptwohnsitzwohnungen	935	772	654	21,1%	18,0%

Abbildung 42: Gebäude- und Wohnungszählungen in Krottendorf, Quelle: Landesstatistik Austria

Die Anzahl der Wohnungen in Krottendorf stieg von 692 auf 1.040 (Stand 2011) an, wovon 935 als Hauptwohnsitzwohnungen geführt werden. Dies kann darauf zurückgeführt werden, dass aufgrund der stetig steigenden Bevölkerungszahl Wohnungen geschaffen werden mussten.

Haushalte

Bei der Zahl der Haushalte wurden wiederum Weiz und Krottendorf betrachtet, um die Vollständigkeit zu gewährleisten, da nur Daten des Zeitraums vor der Gemeindefusion vorhanden waren.

Die Zahl der Privathaushalte in Weiz betrug 4.353 und in Krottendorf 943. Bei beiden Gemeinden ist deutlich zu erkennen, dass die Zahl der Privathaushalte zwischen 2001 und 2011 zunahm. In Krottendorf sogar um 20,8%, in Weiz waren es lediglich 6,3%. Auch die Zahl der Einpersonenhaushalte stieg in beiden Gemeinden im gleichen Zeitraum an. Die durchschnittliche

Haushaltsgröße im Bezirk Weiz liegt bei 2,65 Personen, in Krottendorf sind es 2,50 Personen und in Weiz sind es 2,01 Personen (Stand 2012). Somit liegen die Haushaltsgrößen beider Gemeinden deutlich unter der durchschnittlichen Haushaltsgröße des Bezirks. Es zeigt sich in beiden Gemeinden ein Trend zur Zunahme von Einpersonenhaushalten.

4.2.5 Bevölkerungszielwert 2031

Lt. Prognosen der ÖROK wird die Bevölkerung in Weiz um 3,4% steigen. Anhand der vorliegenden Karte der gesamten Steiermark kann abgelesen werden, dass vor allem Graz und Graz-Umgebung, aber auch Weiz und Leibnitz bis 2030 an Bevölkerung zunehmen werden. Der größte Rückgang bei der Bevölkerung wird in Obersteiermark, gezielt auch im Enns-, Mur- und Mürztal prognostiziert.

Prozentuelle Bevölkerungsveränderung in den steirischen Bezirken 2015 - 2030

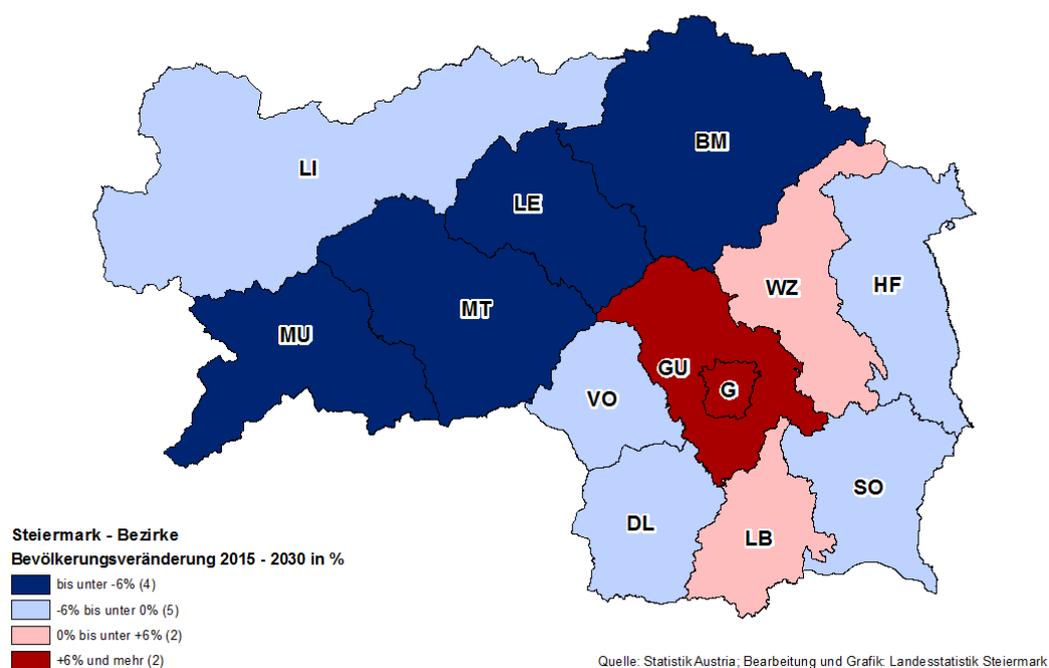


Abbildung 43: Prozentuelle Bevölkerungsveränderung in den steirischen Bezirken 2015-2030, Quelle: Landesstatistik Austria

Konsequenzen:

- Wenn man die bisherige Bevölkerungsentwicklung in Verbindung mit der Bevölkerungsprognose betrachtet, die für das Jahr 2030 einen Prognosewert von +3,4 % gegenüber dem Jahr 2014 voraussagt, kann davon ausgegangen werden, dass die Gemeinde bis zum Jahr 2030 zumindest eine ebenso starke Bevölkerungszunahme verzeichnen wird.

Begründet wird diese Bevölkerungsentwicklung von Weiz mit der Nähe zur Landeshauptstadt Graz (30km) bzw. die Erreichbarkeit über die A2 Südautoabahn, B64 Rechbergstraße oder die B72 Weizer Straße. Zudem zählt Weiz als wirtschaftliches Herz der gesamten Region. Mehrere Großbetriebe, vor allem in der Elektroindustrie haben sich dort niedergelassen bzw. sind dort entstanden, wie ELIN Motoren, Andritz HYDRO, Siemens AG Österreich, Autozulieferungskonzern MAGNA aber auch

Bauunternehmen, wie LIEB-Bau-Weiz oder Strobl Bau haben dort einen Standort für ihr Unternehmen gefunden. Eine zusätzliche Wirtschaftsplattform für innovative Unternehmen, Bildungseinrichtungen und für Start-Up-Betriebe, aber auch bedeutende Forschungseinrichtungen, bietet das Energie-Innovationszentrum W.E.I.Z. Ein nicht zu verachtender Punkt ist die Rolle von Weiz als größter und wichtigster Schul- und Ausbildungsstandort der Region Oststeiermark, wodurch auch junge Menschen angezogen werden.

Anhand der erhobenen Daten kann abgelesen werden, dass es zukünftig zusätzlich zur erwarteten positiven Bevölkerungsentwicklung auch einen Bedarf an Einpersonenhaushalten geben wird. Es hat sich gezeigt, wie bereits beschrieben, dass der Anteil an Einpersonenhaushalten in den letzten Jahren gestiegen ist. Durch gezielte Maßnahmen, etwa der Ausweisung geeigneter Flächen für z.B. verdichtete Wohnformen, kann diese Entwicklung in geordnete Bahnen gelenkt werden und ein Bevölkerungsverlust, etwa durch Abwanderung in städtische Gebiete, die dem aufkommenden Trend an Einpersonenhaushalten eher gerecht werden, entgegen gewirkt werden.

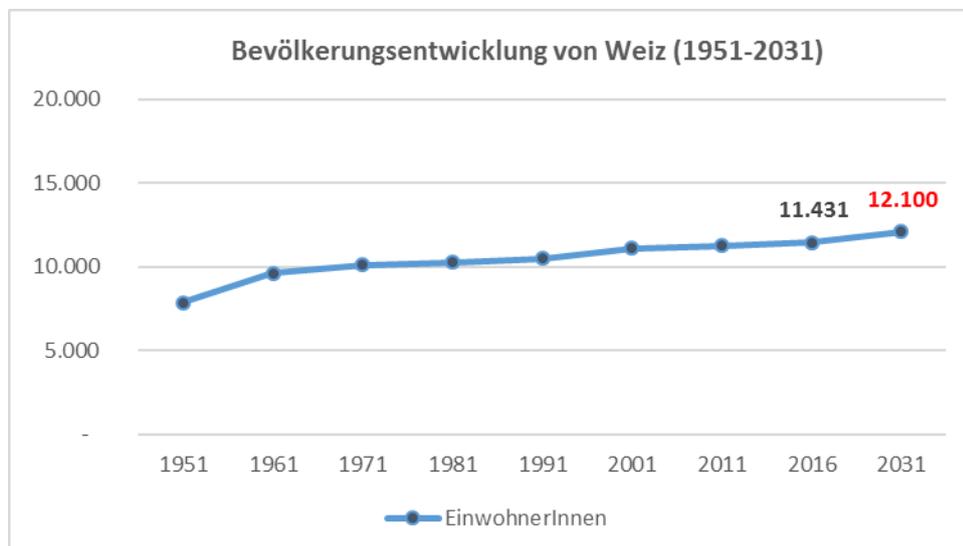


Abbildung 44: Bevölkerungsentwicklung von Weiz 1951 - 2031, Quelle: Statistik Austria

Zurzeit (01.09.2016) gibt es in Weiz 11.431 EinwohnerInnen, bis zum Jahr 2031 werden ca. 12.100 EinwohnerInnen prognostiziert.

4.2.6 Siedlungsentwicklung

Vor dem Hintergrund der Gemeindestrukturreform in der Steiermark und der damit verbundenen Fusion der Stadtgemeinde Weiz mit der Gemeinde Krottendorf waren die beiden Gemeinden bestrebt, eine räumliche Entwicklungsstrategie als Grundlage für eine zukunftsfähige nachhaltige Gesamtentwicklung der neuen Stadtgemeinde zu definieren. Die Fusionierung der beiden Gemeinden ergibt die einmalige Chance aufgrund der geänderten Planungsvoraussetzungen die bisherigen Entwicklungsziele zu überdenken und neue Schwerpunkte zu setzen.

Schwerpunkt Wohnen

Wie bereits erwähnt, wird die neue Gesamt-Gemeinde bis zum Jahr 2030 mäßig wachsen. Die Geburtenbilanz ist in der Stadt Weiz seit Jahren negativ, neuer Wohnbedarf (ca. 40-50 WE/Jahr) entsteht daher hauptsächlich aufgrund von Zuwanderung und steigender Haushaltsentflechtung. Obwohl sich die Bevölkerungsstruktur in den beiden Gemeinden derzeit relativ ausgeglichen darstellt - der Anteil der unter-20-Jährigen beträgt heute knapp 19% und jener der über-65-Jährigen rund 20%, sollte der Schwerpunkt aufgrund der demografischen Entwicklung und des angestrebten maßvollen Wachstums der Stadt auf Wohnraum für junge Menschen, Familien und auch ältere Personen gelegt werden. Der Fokus Familien und Jugend ist wesentlich, um die negative Geburtenbilanz in der Stadt ausgleichen zu können.

Im Bereich der Wohnversorgung soll daher eine vielschichtige Strategie alle Anspruchsgruppen abdecken. Der geförderte Geschoßwohnungsbau soll dabei auf zentrumsnahe Bereiche konzentriert werden, die „äußeren“ Siedlungsbereiche und Randlagen sind dem Einfamilienhausbau vorbehalten bzw. dort, wo eine Mindestausstattung von Versorgungseinrichtungen und öffentlichem Verkehr gegeben ist (z.B. Preding) der mäßig verdichtete Flachbau. Der Geschoßbau soll als Eigentumswohnungsbau und qualitätsvoller Mietwohnungsbau weiterentwickelt werden. Dabei sollten auch höher verdichtete Bauten ermöglicht werden.

Der verdichtete Flachbau birgt ein hohes Potenzial, wenn er als kostengünstigere Alternative zum freistehenden Einfamilienhausbau entwickelt wird. D.h. es sollte eine hohe Wohnqualität mit ausreichenden und wenig einsehbaren Freiräumen entwickelt werden.

Schwerpunkt Wirtschaft und Standortentwicklung

Wesentliche Dynamik schöpfen die beiden Gemeinden aus der prosperierenden örtlichen Wirtschaft mit einer großen Zahl an Arbeitsplätzen. Die großen Leitbetriebe der Elektro-, Autozuliefer- und Bauindustrie, aber auch die attraktiven Klein- und Mittelbetriebe aus den Bereichen Handel, Dienstleistungen, Forschung und Entwicklung beschäftigen insgesamt fast 11.000 Personen.

Bei der Positionierung der Gemeinde als wachsender Wirtschaftsstandort sollte neben der Sicherung bestehender Betriebe auch die Neuansiedlung aktiv gefördert werden. Dazu kann die Stadt z.B. mit raumplanerischen Instrumenten Grundstücke zur Verfügung stellen und zu einer Minimierung von Nutzungskonflikten beitragen. Die Verbesserung der Erreichbarkeit der Wirtschaftsstandorte betrifft sowohl den Individualverkehr als auch im Besonderen den öffentlichen Verkehr.

Die Stadt Weiz steht in starker Konkurrenz zur Stadt Gleisdorf, wo mit dem GEZ zahlreiche Einkaufszentren mit überregionaler Strahlkraft vorhanden sind, des Weiteren sind auch die großen Einkaufszentren in Graz&Umgebung (Seiersberg, Center West, Murpark) über die Autobahn rasch erreichbar.

Der Einzugsbereich von Weiz ist durch die geographische Situation begrenzt; Weiz muss sich daher durch einen qualitativ guten Angebotsmix im Handel positionieren, quantitativ kann es mit anderen Standorten nicht konkurrieren. Weiz muss als kompakte Stadt ihr durchmischtes Zentrum in den Mittelpunkt rücken - Einkaufen in der Innenstadt ist durch die städtebauliche Qualität der Altstadt, die Gastronomie etc. mehr als das Einkaufen in einem Einkaufszentrum in Stadtrandlage. Alteingesessene Betriebe mit einem besonderen Angebot sollen durch die Ansiedlung von

Frequenzbringern gestärkt werden. Die Prioritäten bei der Handelsnutzung sollen daher ausschließlich auf das Stadtzentrum von Weiz konzentriert werden und die Ansiedlung von weiteren zentrumsrelevanten Betrieben außerhalb verhindert werden.

Mit dem Weizer Energie-Innovations-Zentrum bietet die Stadt ein innovatives Unternehmenszentrum mit attraktiven Büro- und Lagerräume sowie professioneller Beratung und Betreuung. Für UnternehmensgründerInnen aus dem mittleren Firmensegment oder für kleinere Handwerksbetriebe steht jedoch kein Gewerbezentrum inklusive Möglichkeiten zur Produktion zur Verfügung. Ein weiterer inhaltlicher Schwerpunkt sollte folglich in der Neuansiedlung von kleinen und mittleren Produktionsbetrieben liegen, die auch in themenverwandten Bereiche der Großbetriebe angesiedelt sind und in der Schaffung von adäquaten Standortvoraussetzungen für Start-Ups in diesen Bereichen.

Schwerpunkt Stadtplanung und Definition von Fokusbereichen

Um der fortschreitenden Zersiedelung entgegenzuwirken und eine klare Strukturierung der neuen Gesamtstadt zu erreichen, muss die Stadtgemeinde selbst in allen Bereichen eine treibende Kraft sein und eine aktive Rolle übernehmen. Die zahlreich vorhandenen, auch großflächigen Baulandreserven sollten deshalb mit Unterstützung der Stadtgemeinde aktiviert werden.

Bei den Baulandreserven für den Geschoßwohnbau sollten jene Bereiche, die als strategisch wichtige Grundstücke fungieren, besonders forciert werden (Fokusbereiche). Das sind jene Grundstücke, die einerseits möglichst zentral liegen, bereits eine gute ÖV-Versorgung und Versorgung mit privatgewerblichen Einrichtungen aufweisen und auch aufgrund der sonstigen Verkehrserschließung das Potenzial für eine durchmischte Nutzung bieten. Diese Bereiche sollen eine hohe Urbanität aufweisen. Höhere Dichte sollte durch qualitätsvolle Frei- und Grünräume ausgeglichen werden.

Neben den Baulandreserven sind die Umnutzungspotenziale bzw. die Stadterneuerungspotenziale in der Stadt beachtlich. Strategische Bereiche sind hier vor allem in der Innenstadt und rund um den Bahnhof zu sehen. Auch zahlreiche Nachverdichtungspotenziale im Stadtzentrum sind vorhanden. Dabei sind es oft auch eingeschossige Gewerbebauten, welche mit mehreren Geschossen Wohnbau überbaut werden könnten.

Die großen und geeigneten Bereiche für die Neuansiedlung von Betrieben liegen im Ortsteil Krottendorf (Bereich Preding). Diese Potenziale gilt es zu sichern und zu nutzen. Wesentlich ist es dabei auch, gerade im Bereich der Industrie- und Gewerbegebiete eine ausreichende Gestaltungsqualität zu forcieren. Insbesondere die Stadteingänge sollten durch Gestaltungsrichtlinien mit Mindestqualitätskriterien behutsam entwickelt werden.

Schwerpunkt Mobilität und Verkehr

Durch das Einpendeln von fast 10.000 Menschen (Berufs- und Ausbildungspendlerverkehr) sowohl zu den ansässigen Betrieben, Bildungseinrichtungen, aber auch Verwaltungseinrichtungen und Handelsbetrieben ist die Verkehrsbelastung durch den motorisierten Individualverkehr enorm.

Übergeordnetes Ziel muss daher die Schaffung einer kompakten Stadt der kurzen Wege sein mit einem ausreichenden Angebot an ÖPNV. Dazu müssen teilweise die bisherigen Zielsetzungen

überdacht werden. Sowohl die Wohn-, als auch die Wirtschaftsstandorte müssen zukünftig in engster Abstimmung mit dem öffentlichen Verkehr und dem Rad- und Fußwegenetz erfolgen, da ansonsten die ehrgeizigen bisherigen Zielsetzungen im Bereich der nachhaltigen Mobilität keinesfalls erreicht werden können. Der Fokus der Wohnbauentwicklung wird daher in den Haltestelleneinzugsbereichen liegen. Die Förderung von kompakten Siedlungsformen und ein mögliches Pilotprojekt für autoreduziertes Wohnen sind dabei wesentliche Bausteine.

Einheitliche Vorgaben und Standards bei Projekten hinsichtlich der nachhaltigen Mobilität (Beschränkung Stellplatzschlüssel, Car-Sharing, Ladestationen für E-Mobility, attraktive Fahrradabstellmöglichkeiten, etc.) sollen entwickelt werden.

Bei geplanten Baumaßnahmen im Einflussbereich von Landesstraßen muss rechtzeitig vor Inangriffnahme eine Abstimmung mit den zuständigen Stellen (Abteilung 16, BBL-OS) erfolgen. Zudem hat ein Setzen von Lärmschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der A16 zu erfolgen.

Schwerpunkt Freizeit und Erholung

Im Bereich Umwelt, Erholung und Freizeit soll der Erhaltung der offenen Landschafts- und Freiräume sowie der Vernetzung von Grünräumen Vorrang eingeräumt werden. Durch die Fusion generierte Synergien im Bereich der Sportflächen sollten dazu genutzt werden, konfliktträchtige Bereiche zu überdenken, Anlagen zu bündeln und die „Altflächen“ zu einem großen Teil für Freizeit, Erholung und Begegnung zu sichern (z.B. für die Schaffung von weiteren öffentlichen Parkanlagen).

Durch einheitliche Vorgaben in Bebauungsplänen und bei Bauprojekten soll das Kleinklima ausreichend berücksichtigt werden (Freihaltung Frischluftschneisen, Kaltluftseen, etc.).

4.2.7 Bebauung und Kulturgüter

Die Ursprünge des heutigen Weiz gehen acht- bis neunhundert Jahre zurück. Die erste Schreibweise (um 1141) lautete "Wides" sowohl für den Bach als auch für den Weiler, die Burg, den Ort und die Pfarre. Der Name ist vermutlich slawischer Herkunft, könnte aber auch eine ältere norisch-keltische Wurzel haben. Die Bedeutung dürfte mit "Umblickschauen" zu verstehen sein.

Vor allem die Rodung im 12. Jh. ließ Weiz als Markt und handwerklichen Mittelpunkt entstehen. Liutold II. von St. Dionysen-Waldstein begründete 1252 den Markt und erbaute die Kirche des seeligen Thomas of Canterbury - die heutige Taborkirche. Die planmäßig angelegte Siedlung ist im Wesentlichen in der Altstadt, dem heutigen 1. Stadtbezirk, erhalten. Natürlich war auch das Gebiet außerhalb der eigentlichen Marktflur besiedelt, vornehmlich entlang des Bachlaufes und am Weizberg.

In der Erlach wie oberhalb des Marktes in der Weidach nutzten Hämmer die Wasserkraft, im Ort nutzten sie Mühlen und Gerber. Hammerwerke gelangten als Waffenschmieden zur Bedeutung, sie rüsteten das Steirische Zeughaus wie das österreichische Arsenal aus und lieferten auch über, nicht immer, gut-nachbarliche Grenzen. Die BewohnerInnen des Marktes waren überwiegend Handwerker und Ackerbürger, nur etliche Bauern und Hofstätter. Mit gut 60 Häusern war die Bürgerzahl all die Jahrhunderte hindurch kaum wesentlich verändert.

Im 16. Jh. bauten die BürgerInnen ein Rathaus und die St. Thomas-Kirche wurde zur Wehrkirche (Tabor) ausgebaut. Die Anerkennung blieb nicht aus. Der Kaiser verlieh 1560 dem Markt Siegel und Wappen, die offensichtlich eine stilisierte Taborkirche zum Vorbild hatten.

1932 wurde Weiz zur Stadt erhoben. Es zählte zu dieser Zeit an die 500 Wohnhäuser. Wohl waren die krisenerfüllten und bewegten 30er Jahre auch in der Stadt schmerzlich miterlebt worden, doch war Weiz im Allgemeinen von schweren Heimsuchungen verschont geblieben. Auch 1945 war der Weltkrieg sozusagen vor den Toren der Stadt Weiz stehen geblieben. Zwar kam es 1944 auf Grund eines Bombenabwurfes zu Zerstörungen, doch aus diesen Ruinen blühte bald wieder neues Leben. In geradezu stürmischer Entwicklung verdoppelte sich nach 1945 in zwei Jahrzehnten die Häuser- und EinwohnerInnenzahl.

Seit dem Jahr 1982 verfügt die Stadtgemeinde Weiz über ein Ortsbildschutzgebiet (LGBl. Nr. 76/1982) mit einer Zonierung in 4 Teilbereiche. Das Schutzgebiet umfasst die Altstadt, den Weizberg, den Mosdorfer Hammer und den Schlacher Hammer. Die Teilbereiche des Schutzgebietes gliedern sich nun in 3 verschiedene Zonen, in denen unterschiedliche Regelungen gelten. Dies begründet sich mit der hohen Schutzwürdigkeit des eigentlichen Altstadtbereiches, der Kernzone, der wichtigen Eintrittsfunktion der Außenzone und den baulichen Anforderungen in der Sichtzone.

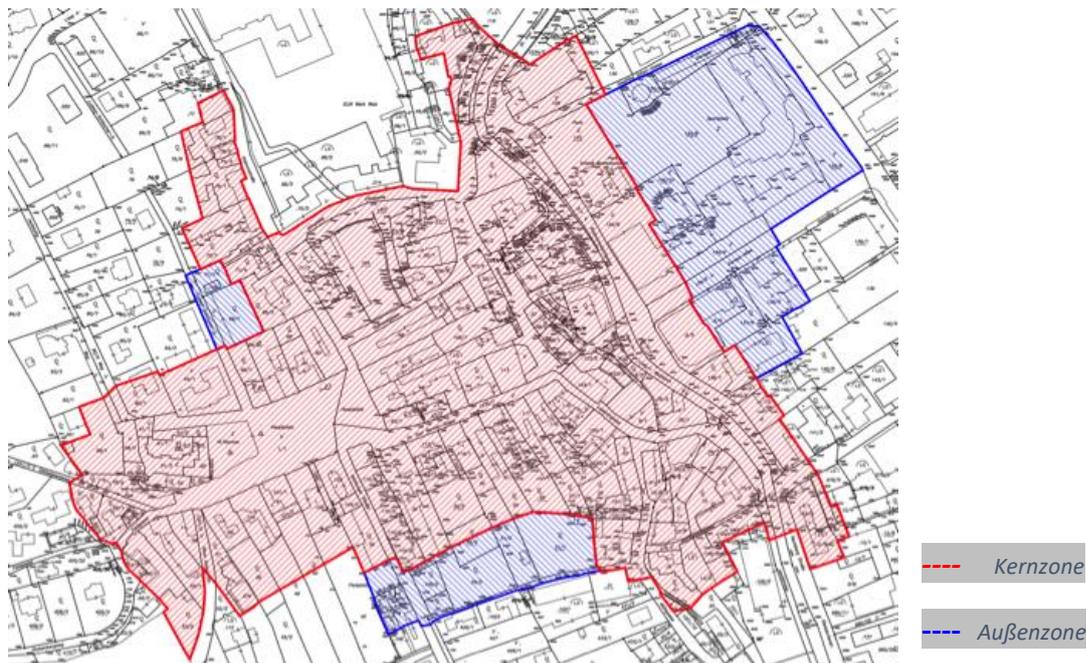


Abbildung 45: Ortsbildschutzgebiet, Teilbereich 1: Altstadt, maßstabslos

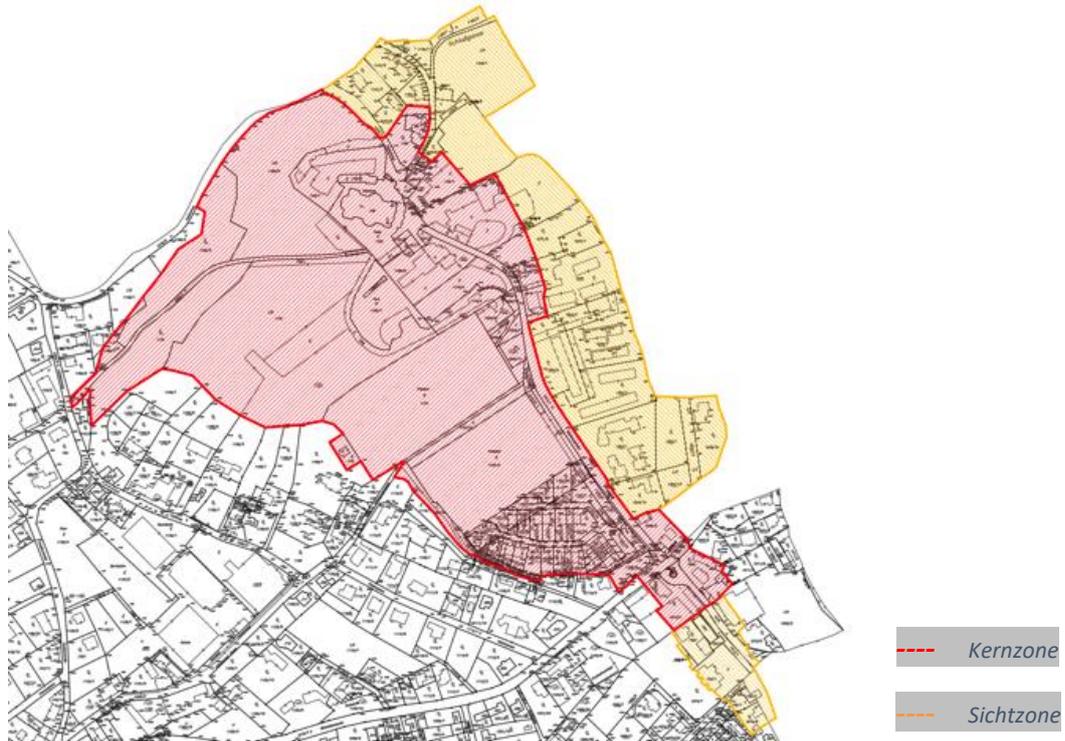


Abbildung 46: Ortsbilschutzgebiet, Teilbereich 2: Weizberg-Wegscheide, maßstabslos



Abbildung 47: Ortsbilschutzgebiet, Teilbereich 3: Mosdorfer Hämmer, maßstabslos

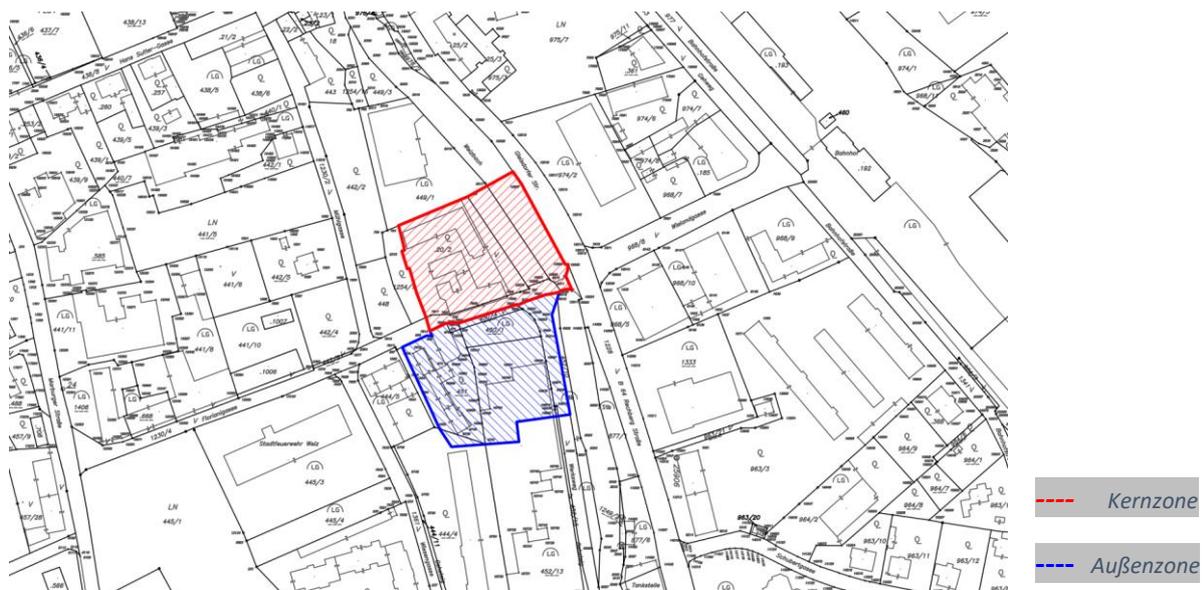


Abbildung 48: Ortsbildschutzgebiet, Teilbereich 4: Schlacher Hämmer, maßstablos

Kernzone

Die Kernzone umfasst die Altstadt der Stadtgemeinde Weiz, den baukulturell wertvollen Bereich um die Weizbergkirche sowie die Areale Mosdorfer Hämmer und Schlacher Hämmer. Hier gelten bei der Sanierung und Zu-, Um- und Neubauten von Gebäuden restriktivere Vorgaben, da die Bebauung im Großen und Ganzen von hohem baukulturellem Wert ist.

Außenzone

Diese umfasst im Teilbereich Altstadt den Bereich zwischen Siegfried Esterl-Gasse und Kapruner Generator-Straße (B 64) im Bereich des Busbahnhofs und der Schule sowie Bereiche südlich sowie nördlich der Europa-Allee. Des Weiteren liegen die Grundstücke (bzw. Teilbereiche) nördlich der Gartengasse in dieser Zone, sowie das Gst. 69/1 und 71/1 (inkl. Bauplatz .746) östlich der Ludwig-Schlacher-Gasse. Der Teilbereich der Schlacher Hämmer verfügt im Süden der Florianigasse über eine weitere Außenzone. In diesen Bereichen sind die strikteren Regelungen der Kernzone in vielen Bereichen nicht sinnvoll anwendbar und es muss eine individuellere Beurteilung erfolgen. Auch sind hier die Potenziale für Um- und Zubauten sowie teilweise Neubauten deutlich größer als im Ortskern und die Schutzwürdigkeit von Gebäuden ist nicht im selben Maße wie im Kernbereich gegeben.

Sichtzone

Der Teilbereich 2 (Weizberg-Wegscheide) weist im Osten der Weizbergstraße sowie an der Wegscheide südlich der Birkfelder Straße (im Bereich d. Gasthaus Allmer) Sichtzonen innerhalb dieses Teilbereiches des Ortsbildschutzgebietes auf.

4.3 Wirtschaft

Die Bezirkshauptstadt Weiz hat als Wirtschafts- und Energiestandort eine bedeutende Rolle in der Region. Aufgrund der geringen Fläche besitzt Weiz nur geringe Entwicklungsreserven, der behutsame Umgang mit bestehenden Entwicklungsreserven hat daher Priorität, um Handlungsspielräume für die

Zukunft zu erhalten. Hauptentwicklungspotenzial für Kleingewerbe und Industrie befindet sich entlang der Landesstraße B64. Eine Erweiterung der Wohnbauten in diesem Bereich wäre für die wirtschaftliche Entwicklung kontraproduktiv.

Laut „Landesstatistik Steiermark“ macht die Herstellung von Waren in Weiz mit 20,7% den größten Anteil der unselbstständig Beschäftigten nach Wirtschaftsklassen aus. Zweitgrößten Anteil mit 16,9% der Beschäftigten machen öffentliche Verwaltungen und Sozialversicherungen aus.

Nach der Fusionierung mit der Gemeinde Krottendorf sollen neue Strukturen aufgebaut werden, der Schwerpunkt liegt auf Förderung von Betriebsansiedlungen. Durch eine Stabstelle soll eine zentrale Anlaufstelle für Betriebsansiedlungen und Wirtschaftsförderungen geschaffen werden.

Die Betriebsstruktur ist breit gefächert, zu den wirtschaftlichen Zugkräften gehören die Firmen ELIN SIEMENS AG, Andritz Hydro und ELIN Motoren, welche ein Zentrum der österreichischen Elektroindustrie bilden.

Weiz hat ein Stadtmarketing ins Leben gerufen, zu dessen Aufgaben die Förderung von Kooperationen zwischen Weizer Unternehmen und Betrieben, Standortmarketing, die Förderung von Betriebs- und Handelsansiedlungen, die Durchführung von Stadtmarketingaktivitäten und die Initiierung der Weizcard gehören.

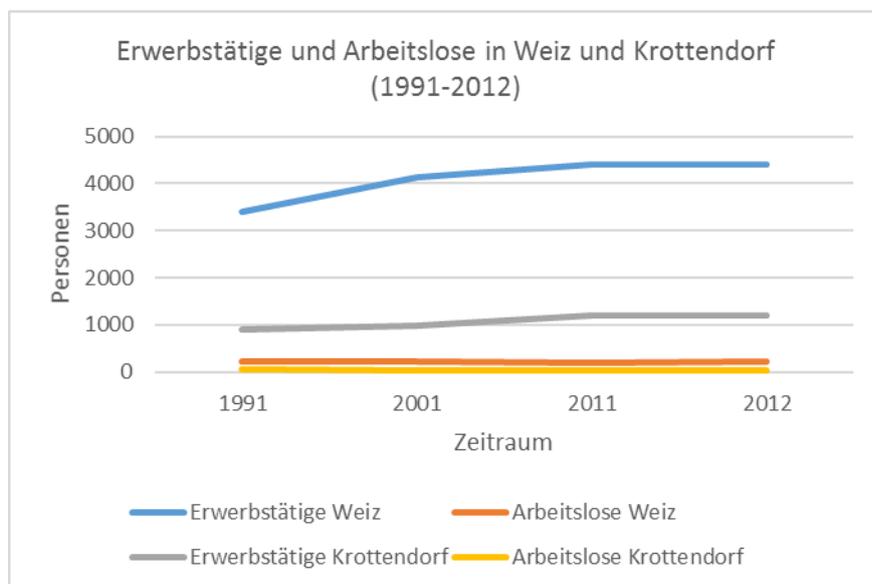
Erwerbstätige und Arbeitslose

Abbildung 49: Erwerbstätige und Arbeitslose in Weiz/Krottendorf, Quelle: Landesstatistik Austria

Bei den Erwerbstätigen und den Arbeitslosen zeigt sich eine positive Entwicklung. Die Erwerbstätigen in beiden Altgemeinden nahmen innerhalb des Betrachtungszeitraumes 1991 bis 2012. Die Arbeitslosen nahmen in den Jahren von 2001 bis 2011 ab und danach bis 2011 wieder minimal zu. Dasselbe kann in Krottendorf beobachtet werden.

Branchenübersicht Betriebe 2016**ALLGEMEINES/ANDERES**

Ämter und Behörden	14
Lebensmittel	33
Rechtsberatung	3
Spielwaren	2

AUTO

Autohaus	13
Fahrschule	2
Reifen	1
Tankstelle	3
Taxi	3
Transportunternehmen	5

BILDUNG

Kindergärten	7
Schulen	13

DIVERSE

Bestattungsunternehmen	4
EDV	13
Forschung	3
Lotto Toto Annahme	8

Mühle	1
Personalservice	6
Reisebüro	5
Tabak	8
Technik	23
Tierhandlung	3
Unternehmensberatung	1

FINANZEN

Bank	8
Schuldnerberatung	1
Steuerberater	9
Versicherungen	12

GASTRONOMIE

Bäckerei	8
Buffet	4
Buschenschänken	8
Cafe Konditorei Eisdiele	28
Gastro	6
Imbisstube	6
Pubs Discotheken	15
Restaurants Gasthaus	37

GESUNDHEIT

Ärzte (zusammengefasst)	34
Apotheke	2
Drogerie	6
Hörsysteme	2
Massage	11
Mentaltraining	1
Soziale Einrichtungen	33
Therapie	3
Optiker	6

HAUS WOHNUNG GARTEN

Bau	17
Blumen	12
Dachdeckerei	8
Dekomaterialien	11
Elektro	24
Fliesen	6
Geschirr	2
Haustechnik	13
Immobilien	10
Installation	9
Maler	6
Möbel	13
Photovoltaik	2
Planungsbüro	16

Rauchfangkehrer	2
Schlosserei	3
Schlüsseldienst	1
Wohndekor	4

KREATIVWIRTSCHAFT

Architektur	8
Druck	3
Eventtechnik	1
Film	1
Foto	5
Grafik	8
Musik	1
Strategie und Konzept	2
Werbung	8

MODE BEAUTY LIFESTYLE

Frisör	16
Kosmetik	10
Leder	1
Mode	33
Nageldesign	1
Nähzubehör	4
Schmuck	3
Schuhe	10
Schuhservice	1
Tattoo	1
Textil	8

PAPIER

Buchhandlung	5
Büroartikel	6
Zeitung	4

SPORT UND FREIZEIT

Fitness	11
Sportartikel	4

STADTGEMEINDE WEIZ

Seniorenbeirat der Stadt Weiz	
Spiritueller Weg Wanderroute	
Stadtgemeinde Weiz	

NÄCHTIGUNG

Gasthof	6
Hotel	11
Pension	2
Privatvermieter	7
Urlaub am Bauernhof	2

Arbeitsstätten

Für die fusionierte Gemeinde liegt noch keine Statistik vor, die Zahlen beziehen sich auf die Altgemeinden Weiz und Krottendorf vor der Fusionierung. In der Altgemeinde Weiz ist die Anzahl der Arbeitsstätten von 1991 bis 2001 um 24,8% gestiegen, die Anzahl der Beschäftigten wuchs in derselben Zeitspanne um 35,2%. Auch in der Altgemeinde Krottendorf stieg die Anzahl der Arbeitsstätten im Zeitraum 1991 bis 2001 von 34 Arbeitsstätten auf 63 um 85,3 %, die Anzahl der

Beschäftigten stieg im selben Zeitraum von 675 im Jahr 1991 auf 1.489 Beschäftigte im Jahr 2001. Im Jahr 2012 gab es insgesamt 9.202 Beschäftigte in Weiz, davon waren 8.783 unselbstständig Beschäftigte. Die Zahl lag in Krottendorf bei 2.416 Beschäftigten und 2.286 unselbstständig Beschäftigte.

Berufstätige und PendlerInnenbewegung

Auch die Statistik der Berufstätigen und PendlerInnenbewegung liegt noch nicht für die fusionierte Gemeinde vor, die Zahlen beziehen sich daher wieder auf die Altgemeinden Weiz und Krottendorf vor der Fusionierung.

Im Erhebungsjahr 2012 wurden in Weiz 2.175 AuspendlerInnen und 6.655 EinpendlerInnen gezählt. In Krottendorf waren es 922 AuspendlerInnen und 2.125 EinpendlerInnen im gleichen Jahr. Dadurch ergibt sich eine durchaus positive PendlerInnenbilanz.

	Sozioökonomische Merkmale				Veränd. 1991/2012
	2012	2011	2001	1991	
Pendeltätigkeit					
Erwerbstätige am Wohnort (ohne Karenz)	4.297	4.299	4.017	3.282	30,9%
Erwerbstätige am Arbeitsort (ohne Karenz)	8.777	7.915	8.453	6.662	31,7%
Gemeinde-Einpendler	6.655	5.951	6.002	4.540	46,6%
Gemeinde-Auspendler	2.175	2.335	1.566	1.160	87,5%
Pendlersaldo	4.480	3.616	4.436	3.380	
Einpendler in % d. Besch. am Arbeitsort	75,8%	75,2%	71,0%	68,1%	
Auspendler in % d. Besch. am Wohnort	50,6%	54,3%	39,0%	35,3%	

Abbildung 50: Pendeltätigkeit in Weiz, Quelle: Landesstatistik Austria

	Sozioökonomische Merkmale				Veränd. 1991/2012
	2012	2011	2001	1991	
Pendeltätigkeit					
Erwerbstätige am Wohnort (ohne Karenz)	1.171	1.162	970	891	31,4%
Erwerbstätige am Arbeitsort (ohne Karenz)	2.374	2.329	1.325	665	257,0%
Gemeinde-Einpendler	2.125	2.082	1.126	500	325,0%
Gemeinde-Auspendler	922	915	771	726	27,0%
Pendlersaldo	1.203	1.167	355	-226	
Einpendler in % d. Besch. am Arbeitsort	89,5%	89,4%	85,0%	75,2%	
Auspendler in % d. Besch. am Wohnort	78,7%	78,7%	79,5%	81,5%	

Abbildung 51: Pendeltätigkeit in Krottendorf, Quelle: Landesstatistik Austria

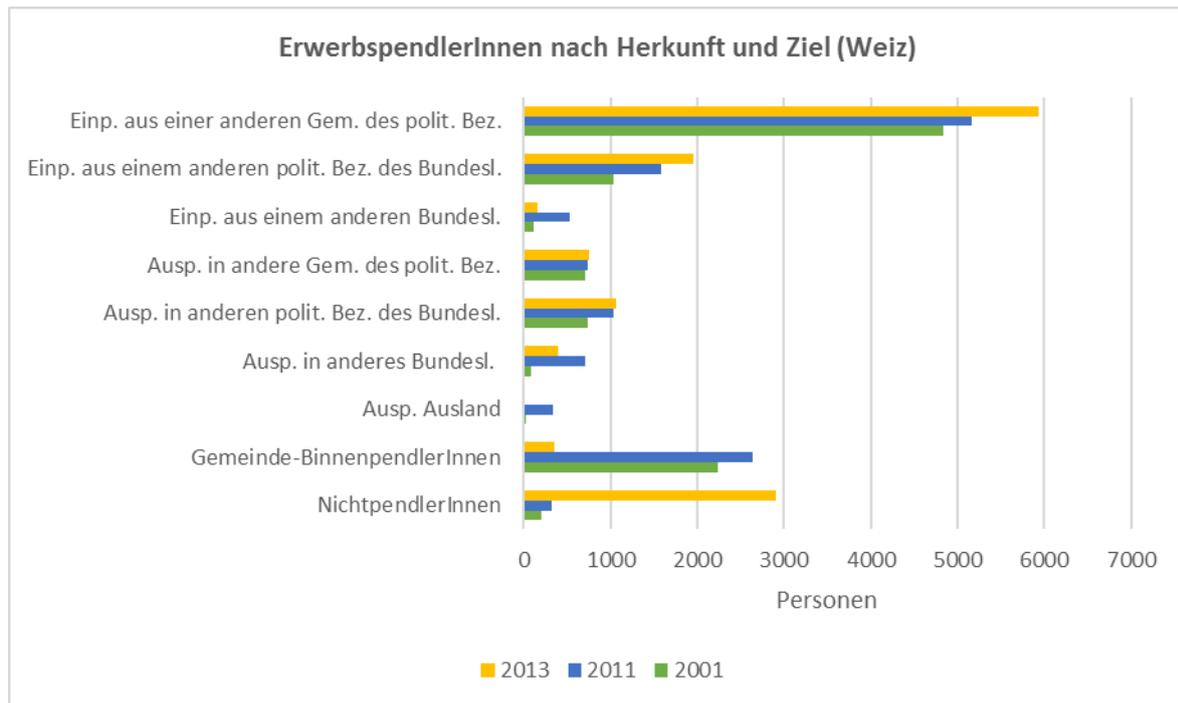


Abbildung 52: ErwerbpendlerInnen nach Herkunft und Ziel in Weiz, Quelle: Statistik Austria

Den größten Anteil bei den ErwerbpendlerInnen bestimmen die EinpendlerInnen aus einer anderen Gemeinde des politischen Bezirks. Dabei pendeln die meisten im Jahr 2013 aus der Gemeinde Thannhausen (527 Personen), dicht gefolgt von den Gemeinden Sankt Ruprecht an der Raab (521 Personen), Anger (497 Personen) und Mortantsch (478 Personen). Die EinpendlerInnen aus einem anderen Bundesland kommen aus dem Burgenland, Kärnten oder aus Wien. Bei den AuspendlerInnen in eine andere Gemeinde des politischen Bezirks zählen dabei wiederum Sankt Ruprecht an der Raab mit 178 Personen und Gleisdorf mit 159 Personen und zu den Spitzenreitern. Die AuspendlerInnen, welche in ein anderes Bundesland unterwegs sind, fahren nach Niederösterreich, Oberösterreich oder nach Wien.

4.3.1 Land- und Forstwirtschaft

Die Rohstoffwirtschaft und die Landwirtschaft spielen in Weiz nur eine geringe Rolle, landwirtschaftliche Betriebe gibt es vorwiegend in den angrenzenden Gemeinden. Aufgrund der beschränkten Baulandressourcen ist eine langfristige Abgrenzung der landwirtschaftlichen Betriebe von heranrückender Bebauung nicht möglich. Auch die Errichtung von landwirtschaftlichen Betrieben in Nachbargemeinden ist problematisch für Weiz, da die Immissionsschutzangaben der Stadt Weiz oftmals nicht berücksichtigt werden.

Der Anteil der Erwerbspersonen im primären Sektor der Land- und Forstwirtschaft betrug im Jahr 1991 noch 0,7% in Weiz, im Jahr 2012 reduzierte sich der Anteil auf 0,5%. In Krottendorf ging der Anteil der Beschäftigungsanteile im primären Sektor von 7,9% (1991) auf 3,9% (2012) zurück. In Weiz gab es 1999 noch einen Haupterwerbsbetrieb und 21 Nebenerwerbsbetriebe für die Land- und Forstwirtschaft. Im Jahr 2010 gab es 1 Haupterwerbsbetrieb mehr, allerdings gab es nur mehr 9 Nebenerwerbsbetriebe. Dabei beschränkt sich der Viehbestand im Jahr 2010 nur mehr auf Rinder

und Geflügel. Sowohl die landwirtschaftlich genutzte (-16,7%), als auch die forstwirtschaftlich genutzte Fläche (-3,7%) ging zwischen 1991 und 2010 zurück.

In Krottendorf gab es 1999 noch 34 Haupterwerbsbetriebe und 52 Nebenerwerbsbetriebe für die Land- und Forstwirtschaft. Im Jahr 2010 gab es dann nur mehr 23 Haupterwerbsbetrieb und 48 Nebenerwerbsbetriebe. Der Viehbestand besteht im Jahr 2010 aus Rindern, Schweinen und Geflügel.

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche ging von 1999 bis 2010 um -8,2% zurück. Allerdings stieg die forstwirtschaftlich genutzte Fläche um 14,2% an.

4.3.2 Sekundärer Sektor – Industrie und Produktion

Die Region profitiert von ihrer günstigen Lage und Verkehrsanbindung. So liegen die MG-Gemeinden St. Ruprecht a. d. Raab direkt an der Bundesstraße 64, die Gleisdorf mit Weiz verbindet.

Durch die Nähe des Bahnknotenpunktes Gleisdorf, an dem die Strecke der Steiermärkischen Landesbahnen Weiz-Gleisdorf und die ÖBB-Strecke Graz Hartberg-Wiener Neustadt zusammentreffen, sind die beiden Gemeinden auch mit dem Zug leicht zu erreichen. Darüber hinaus wird das Gemeindegebiet auch von mehreren Buslinien bedient.

Neben dem primären Sektor nahmen auch die Beschäftigungsanteile im sekundären Sektor in beiden Gemeinden ab. So reduzierte sich der Anteil in Weiz von 43,0% auf 37,4% und in Krottendorf von 48,4% auf 36,2% im Jahr 2012.

4.3.3 Tertiärer Sektor

Bei den Wirtschaftssektoren zeigt sich der Trend, dass sich sowohl in Weiz als auch in Krottendorf die Beschäftigungsanteile in den Jahren von 1991 bis 2012 immer weiter auf den dritten Sektor (Dienstleistungssektor) verschieben. Lediglich im tertiären Sektor (Dienstleistungen) stieg der Beschäftigungsanteil in beiden Gemeinden bis zum Jahr 2011, in Weiz von 56,3% auf 62,4% und in Krottendorf von 43,7% auf 61,4%. Nach dem Jahr 2011 reduzierte sich der Anteil in Weiz auf 62,1% und in Krottendorf auf 59,9%. Ein Überblick über die Wirtschaftssektoren in Weiz und Krottendorf können an den beiden nachfolgenden Abbildungen abgelesen werden.

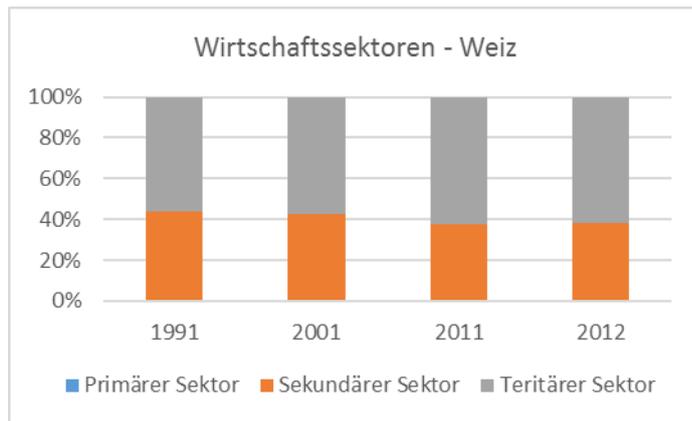


Abbildung 53: Wirtschaftssektoren Weiz, Quelle: Landesstatistik Austria

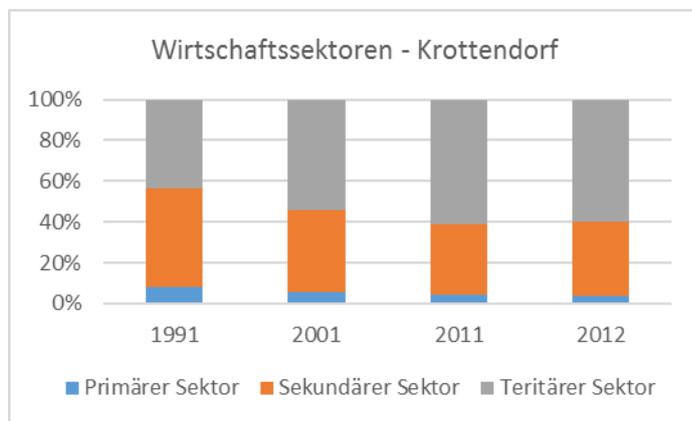


Abbildung 54: Wirtschaftssektoren Krottendorf, Quelle: Landesstatistik Austria

4.3.4 Tourismus

Die Stadt Weiz gehört zur Tourismusregion Weiz - St. Ruprecht und bietet ein vielfältiges touristisches Angebot. Zu den bekanntesten Sehenswürdigkeiten zählt die barocke Wallfahrtskirche, das Weizer Kunsthaus, der Südtirolerplatz, der Hauptplatz im Stil des Barocks, das Geminihaus, das Archimedesrad und die Solarleuchten am Weizbach.

Weiz setzt auch beim Tourismus aufs Thema Energie, in der Stadt gibt es 12 Energieschauplätze, durch die Stadt führt Europas erste internationale Energieschaustraße. Die Stadt ist über ihre Grenzen hinweg für das Weizerland Dirndl, Mulbratl, Apfeltrüffel und Schafsmilchprodukte bekannt.

In der Stadtgemeinde gibt es 23 Nächtigungsbetriebe, darunter 6 Gasthöfe, 11 Hotels, 2 Pensionen, 7 Privatvermieter und 2 „Urlaub auf dem Bauernhofbetriebe“. Im Jahr 2011 gab es 65 Arbeitsstätten in der Beherbergung und Gastronomie, wo insgesamt 334 Personen beschäftigt waren.

In den Jahren von 2012 bis 2014 zeigt sich deutlich, dass sowohl die Ankünfte und Nächtigungen (gesamt in allen Unterkunftsarten) gestiegen sind. Dies kann durchaus darauf begründet werden, dass es eine Vielzahl an Freizeitangeboten, Ausflugsziele und ähnliches in der Region zu entdecken gibt.

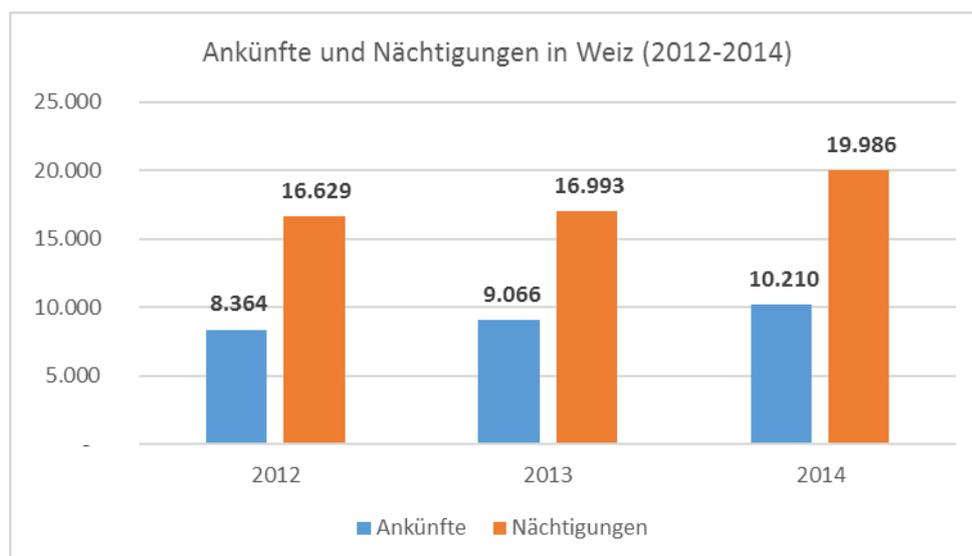


Abbildung 55: Ankünfte und Nächtigungen in Weiz, Quelle: Landesstatistik Austria

4.4 Öffentlich – soziale Infrastruktur

Bildungseinrichtungen

Es gibt in der Stadt Weiz insgesamt 7 Kindergärten, eine Kinderkrippe, zwei Volksschulen, eine allgemeine Sonderschule, eine Neue Mittelschule, eine Sportmittelschule, eine neue Musikmittelschule, eine Polytechnische Schule, ein Bundesgymnasium & Bundesrealgymnasium, eine Bundeshandelsakademie und Bundeshandelsschule, eine Höhere Technische Bundeslehranstalt für wirtschaftliche Berufe und eine für Maschinenbau, Betriebstechnik und Elektronik. Zu den sonstigen Bildungseinrichtungen zählt das Studien- und Technologie Transfer Zentrum Weiz für berufsbegleitende FH Studiengänge, das Berufsförderungsinstitut, die Kunstschule Atelier „KO“, die Schülerhilfe Weiz, die Volkshochschule, das Wirtschaftsförderungsinstitut, das Berufsförderungsinstitut und die Sprachschule „let’s go for english“. Neben den Pflichtschulen, Höheren Schulen und den sonstigen Bildungseinrichtungen gibt es zudem die Stadtbücherei, die Bibliothek Weizberg und das Stadtarchiv.

In Weiz gab es im Jahr 2012, 1.414 Kinder, SchülerInnen und StudentInnen und 411 in Krottendorf. Dabei teilten sich die Anteile der höchst abgeschlossenen Ausbildung (über 14-Jährige) auf folgende Bereiche auf. Somit ist ersichtlich, dass der Lehrberuf den größten Anteil bei den Jugendlichen einnimmt.

Höchst abgeschlossene Ausbildung	Weiz	Krottendorf
Allgemeinbildende Pflichtschule	25,4 %	24,1 %
Lehre	36,2 %	40,5 %
Fachschule	14,0 %	15,3 %
Allgemeinbildende Höhere Schule	4,9 %	2,7 %
Berufsbildende Höhere Schule	10,0 %	10,4 %
Hochschulverwandte Ausbildung	2,3 %	2,1 %
Universität	7,2 %	4,7 %

Abbildung 56: Höchst abgeschlossene Ausbildung in Weiz und Krottendorf, Quelle: Landesstatistik Austria

Gesundheit und Soziales

Im Weiz gibt es ein breites Angebot an FachärztInnen, AllgemeinmedizinerInnen, 2 Apotheken, ein Landeskrankenhaus und ein Zahnambulatorium. Weitere medizinische Einrichtungen und Krankenhäuser befinden sich in den nächstgelegenen größeren Orten Hartberg, Feldbach und Graz. Zu den sozialen Einrichtungen zählen beispielsweise die Hauskrankenpflege der Stadt Weiz, die Volkshilfe, die Lebenshilfe, die Diabetiker Selbsthilfegruppe Weiz und das Eltern-Kind-Zentrum.

Sport- und Freizeiteinrichtungen

Weiz bietet ein umfassendes Sport- und Freizeitangebot, zu den Sportstätten der Stadt zählt eine Eis- und Stadthalle, zwei Fußballstadien, zwei Fußballtrainingszentren, ein Skatepark, ein Schwimmbad und zahlreiche Sporthallen. Mit 20 Sport- und 32 Freizeitvereinen hat die Stadt ein buntes Vereinsleben. Die Gemeinde stellt BürgerInnen mit der Weizcard das Fahrradverleihsystem Weizbike zur Verfügung. Eine Zirkusschule, der Landschaftspark und der Funenergypark runden das Freizeitangebot ab.

Zivilschutz

Weiz verfügt über eine freiwillige Feuerwehr und ist Standort für die Stadtpolizei Weiz + Polizei.

4.5 Öffentlich – Technische Infrastruktur

Straßennetz

Weiz liegt direkt an der Bundesstraße 64, die Gleisdorf mit Weiz verbindet. Die B64 verläuft von Nordwest nach Südost durchs Gemeindegebiet und trifft im Süden auf die B72. Neben der B64 und der B72 bildet die Marburger Straße die Hauptwege der inneren Erschließung. Abzweigend von der Ortsdurchfahrt und der Landesstraße erstreckt sich ein Netz der innergemeindlichen Erschließung. Die A2 Süd–Autobahn, welche südlich der Stadtgemeinde Gleisdorf liegt, ist von Weiz über die B64 erreichbar. Zukünftig sollen die Anbindung ans Schnellstraßennetz verbessert und die Leistungsfähigkeit der Durchzugsstraßen optimiert sowie die Wohnstraßen verkehrsberuhigt werden. Bestehende Straßen und Wege müssen aufgrund der Hochwassergefahr vor Gefahrenzonen gesichert werden. Die Umfahrung, welche in Abschnitten bereits fertig gestellt ist, soll das erhöhte Verkehrsaufkommen in der Weizer Innenstadt reduzieren.

Im regionalen Zentrum Stadt Weiz sorgen Einkaufs- und Erledigungsverkehr (Verwaltung, Bezirkshauptmannschaft) und vor allen Berufs- und Ausbildungspendlerverkehr für ein erhöhtes Verkehrsaufkommen. An Werktagen pendeln laut Pendlerstatistik der Statistik Austria für 2010 6.474 BerufspendlerInnen und 2.880 SchülerInnen und StudentInnen in die Stadt. Erklärtes Ziel der Stadt Weiz ist, den Pendlerverkehrs auf "Bus und Bahn" sowie auf "Fuß und Rad" zu verlagern.

Um diesen Trends entgegenzuwirken ist es notwendig eine neue Verkehrsinfrastruktur zu schaffen. Dazu gibt es zwei konkrete Vorhaben der Region:

- 1.) Die Realisierung der Ortsumfahrung Preding-Weiz, welche in drei Abschnitte geteilt ist:
- Teil 1 ist die Umfahrung Preding (2.600 m) und die Bahnunterführung der LB72 (400 m). Die Gesamtlänge beträgt 3 km (ist bereits abgeschlossen)
 - Teil 2 stellt die Verbindung von der LB 72 bis zur Birkfelder Straße dar (L = 1,3km)
 - Teil 3 ist die Regenerierung der Kapruner Generator Straße (L = 800 m); hier ist im ursprünglichen Projekt eine Untertunnelung bis zur Roseggergasse vorgesehen gewesen.



Abbildung 57: Ortsumfahrung Weiz – Auszug

Öffentlicher Verkehr - Bahn

Weiz ist über die Bahnlinie der Steiermärkischen Landesbahnen Weiz-Gleisdorf ans überregionale Bahnnetz angeschlossen, in der Stadt gibt es einen Bahnhof und derzeit 2 Bahnhaltstellen. Die S31 (Weiz-Gleisdorf(-Graz)) verkehrt im 35 Minuten Takt. Die Anbindung an das überregionale Bahnnetz soll verbessert werden, zudem ist eine Umgestaltung des Bahnhofsgeländes zu einem attraktiven, leistungsfähigen und multifunktionales Dienstleistungszentrum geplant. Ein Ausbau der Landesbahn als Stadtstraßenbahn bis zum Bundesschulzentrum ist mittel-bis langfristig geplant.

Öffentlicher Verkehr - Bus

Weiz ist an die Linien 202 (Gleisdorf–Weiz) und 215 (Weiz–Greith-Breitegg–St. Ruprecht a. d. Raab) angebunden. Die durchschnittliche Erreichbarkeit der Stadt mit öffentlichen Verkehrsmitteln aus dem Bezirk beträgt im Schnitt 52 Minuten, was bei den vorhandenen Linien ein guter Wert ist.

Die Busfahrzeit in die Landeshauptstadt Graz beträgt 1 Std und wird stündlich angeboten.

Die insgesamt 71 Haltestellen, die sich entlang der Route alle 200 bis 400 Meter direkt am Straßenrand befinden werden, werden werktags von 5 bis 19 Uhr und samstags von 5 bis 13 Uhr im Halb-Stunden-Takt angefahren. Für Randzeiten und Gebiete außerhalb der Linien, wie Büchl und Nöstl, ist das Weizer Anrufsammeltaxi „Wasti“ zuständig.

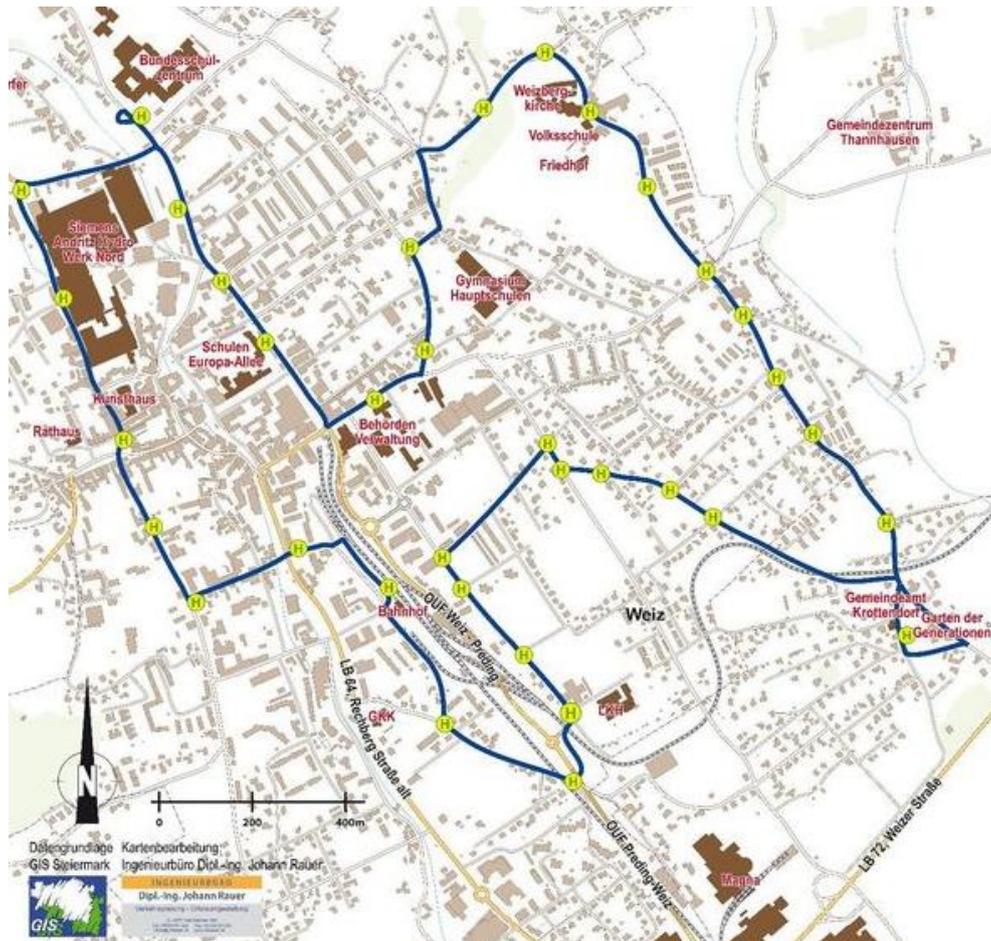


Abbildung: Öffentlicher Verkehr – Stadtverkehr Weiz

Radverkehr

Der R11 Raabtalradweg mit seinen 89,28 Kilometern führt vom Raabursprung bis nach Jennersdorf. Der Radweg erstreckt sich vom Fuße der Teichalm über Passail, Weiz und St. Ruprecht bis nach Gleisdorf und führt weiter nach Fladnitz und Feldbach bis ins Burgenland.

Ziel ist eine wesentliche Verlagerung vom Individualverkehr zur "sanften Mobilität". Im Verkehrskonzept der Stadt Weiz ist "die Stadt der kurzen Wege" eine klar definierte Vorgabe. Angestrebt wird, das hohe Verkehrsaufkommen in den kommenden 10 Jahren um bis zu 20% zu reduzieren. Im Berufsverkehr wird eine Reduktion von 30% angestrebt.

Für die Netzschlüsse im Geh- und Radwegenetz wurden für Weiz und die fünf Umlandgemeinden (Thannhausen, Krottendorf, Mitterdorf an der Raab, Mortantsch und Naas) 41 Maßnahmen konzipiert. Zudem werden wesentliche Aktivitäten im Bereich Bewusstseinsbildung gesetzt. Durch gezielte Informationskampagnen soll eine Änderung des Verkehrsverhalten und der Verkehrsmittelwahl herbeigeführt werden.



Abbildung 60: Netzschluss Geh- und Radwege

Energieversorgung

Die Stadtgemeinde wird durch die Versorgungsnetze der Firmen STEWAG und Pichler Strom GmbH mit Energie versorgt. Aktuell besteht eine noch unausgeschöpfte Versorgungskapazität, weswegen der Ausbau des Versorgungsnetzes nicht erforderlich ist. Viele der Leitungen sind Freileitungen und sollen, da sie Bautätigkeiten und das Ortsbild stören, in den Untergrund verlegt werden.

Teile der Stadt sind ans Fernwärmenetz angeschlossen, ein Netzausbau erfolgt laufend.

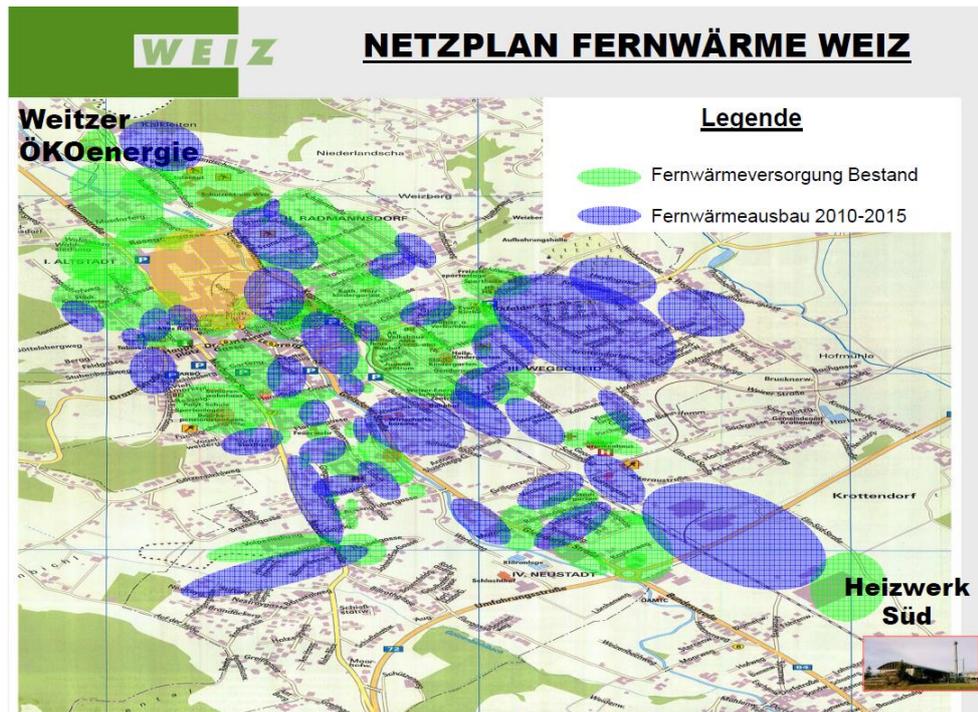


Abbildung 61: Netzplan Fernwärme Weiz

Gemäß Sachprogramm Energie LGBI. 1984/29 ist die Stadtgemeinde als „Fernwärmestandort“ eingestuft und bietet zusammen mit dem Land Steiermark Förderungen für Fernwärmeanschlüsse an. Die Gemeinde hat zur umweltfreundlichen Energiegewinnung eine der größten Abwasserwärmenutzungsanlagen Europas gebaut.

Wasserversorgung

Der Wasserbedarf der Stadtgemeinde ist aufgrund der wachsenden Bevölkerung und der großen Anzahl der Industrie- und Gewerbebetriebe hoch, darum soll zur zukünftigen Sicherung der Wasserversorgung das Wasserversorgungsnetz und das Kanalnetz ausgebaut werden. Weiz ist Mitglied des Wasserverbandes „Oberes Raabtal“, hat Lieferverträge mit dem Verband „Grenzland Südost“ und hat Teilhabe an der „Transportleitung Oststeiermark“.

Abwasserentsorgung

Weiz verfügt über eine Kläranlage mit bis zu 30.000 EinwohnerInnenleistungskapazität und ist damit ausreichend versorgt. Da das Kanalnetz sich über das gesamte Bauland erstreckt, gibt es keinen Gemeindeabwasserplan; Baugebiete in Randlage der Stadtgemeinde werden über Kanalnetz der Nachbargemeinden versorgt.

Abfall

Weiz verfügt über zwei Altstoffsammelzentrum in dem Alt- und Problemstoffe abgegeben werden können.

5. PRÜFUNG MÖGLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Gemäß „Planungsleitfaden zur Strategischen Umweltprüfung für die Örtliche Raumplanung“ (ehem. FA 13B, 2.Auflage) erfolgt die Prüfung möglicher Umweltauswirkungen anhand von 3 Prüfschritten.

- PRÜFSCHRITT 1: Prüfung, ob eine Planung auf höherer Ebene bereits einer Umweltprüfung unterzogen wurde („Abschichtung“).
- PRÜFSCHRITT 2: Prüfung anhand von Ausschlusskriterien, ob eine Umwelterheblichkeitsprüfung notwendig ist bzw. ob bei Vorliegen eines UVP-pflichtigen Tatbestandes oder Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes eine Umweltprüfung erforderlich ist.
- PRÜFSCHRITT 3: Umwelterheblichkeitsprüfung nach Themenbereichen

Das Ergebnis der Prüfung möglicher Umweltauswirkungen kann nachfolgender Tabelle entnommen werden. Der Planungsbezug bzw. die laufende Nr. sind mit den angeführten Änderungsbereichen ident; siehe dazu Differenzplan.

Prüfung der Umweltrelevanz gem. der Vorgaben der strategischen Umweltprüfung

lfd. Nr.:	Änderungsbereich	Änderungsfläche			Ausschlusskriterien gem. SUP					Begründung
		IST STEK Weiz 4.0 ÖEK Krottendorf 5.0	SOLL STEK Weiz 1.0	Größe in ha	Abschichtung: Prüfung erfolgt bereits auf Plan höherer Stufe	Eigenart und Charakter bleiben unverändert	Geringfügige Änderung/ kleines Gebiet (< 3000m ²)	offensichtlich keine erheblichen Umwelt- auswirkungen	UEP erforderlich	
1	Parkplatz Schwimmbad u. Parkplatz Bereich nördlich HTL	Verkehrsfläche/ Parkplatz	Zentrum/Wohnen	1,14		x	x	x	nein	Die Festlegung Verkehrsfläche ist gem. PZVO 2016 nicht vorgesehen.
2	Bereich HTL WEIZ	Wohnen mittlerer Ruheanspruch	Zentrum/Wohnen	5,37		x		x	nein	Im Falle des Ausbaus einer Stadtbahn inkl. Haltestelle kommt es in diesem Zusammenhang zu Entwicklungen, welche eine Doppelfunktion zwischen Zentrum und Wohnen erfordern.
3	Bereich Eisengasse und Brunnfeldgasse	Vorrangz. G&I	I&G/ Zentrum	2,92		x	x	x	nein	Im Falle des Ausbaus einer Stadtbahn inkl. Haltestelle kommt es in diesem Zusammenhang zu Entwicklungen welche einen Doppelfunktion zwischen Zentrum u. I&G erfordern.
4	Moosdorfergasse/B64	Entwicklungsbereich G&I und Verkehrsfläche /Parkplatzfläche	Potenzial I&G/ Zentrum	1,7		x	x	x	nein	Im Falle des Ausbaus einer Stadtbahn inkl. Haltestelle kommt es in diesem Zusammenhang zu Entwicklungen, die eine Zentrumsfunktion benötigen. Daher sollte eine Überlagerung von Zentrum und Wohnen stattfinden.
5	Waldsiedlung/Klammstraße	Entwicklungsbereich zentrale Funktionen	Potenzial Zentrum	0,88		x	x	x	nein	Lückenschluss entlang der Klammstraße, welcher im Falle der Auflassung des landwirtschaftlichen Betriebes ermöglicht wird.
6	Zwischen Weizbach und B 64 Bereich Andritz Hydro	Vorrangz. G&I	I&G/ Zentrum	2,03		x	x	x	nein	Zur Stärkung der Weizer Innenstadt und aufgrund der in diesen Bereich liegenden, geplanten Stadtbahn, sollen neben der industriellen Nutzung auch die Zentrumsfunktionen durch Handels- und Dienstleistungsbetriebe gestärkt werden.

7	Landschaweg	Entwicklungsgebiet Wohnen (Entwicklungspfeil)	Potenzial Wohnen	1,08		x	x	x	nein	Aufgrund der einheitlichen Lesbarkeit werden diese Entwicklungspfeile künftig als Potenzialgebiete der Vorrangzone Wohnen dargestellt.
8	Hofstatt	keine Festlegung	Potenzial Wohnen	4,45		x		x	nein	Im Falle einer Auflösung des Nutzungskonsenses des landwirtschaftlichen Betriebes wird das RO-Ziel einer Verdichtung von innen nach außen und der Bereitstellung von Wohnbauland in fußläufiger Erreichbarkeit des Hauptplatzes von Weiz erfüllt.
9	Bereich Südtirolersiedlung/ Westlich Marburgerstr.	Vorrangz. Wohnen mittlerer Ruheanspr.	Potenzial Wohnen / Zentrum	1,5		x	x	x	nein	Aufgrund der starken Frequentierung der Marburger Straße und der Lage im innerstädtischen Bereich von Weiz werden durch die Festlegung einer Doppelfunktion die Nutzungs- möglichkeiten erweitert.
10	Südlich des Götzenpichlerweges	Entwicklungsbereich Vorrangz. Wohnen mittlerer Dichte	Potenzial Wohnen	2,85		x	x	x	nein	Bereits in der Fassung 4.0 des STEK Weiz ist dieses Gebiet durch eine relative Siedlungsgrenze und Entwicklungspfeile für Wohnbauland vorgesehen. Aufgrund einer einheitlichen Darstellung wird dieses Gebiet künftig als Potenzialgebiet für Wohnbauland dargestellt.
11	Bereich Götzenbichlbach						x	x	nein	Geringfügige Anpassung an den Grünbereich des Götzenbichlbaches
12	Neustadt	Vorrangz. GG	Wohnen / I&G	1,3		x	x	x	nein	Aufgr. der kleinräumigen Gliederung des Ortsteils Neustadt zwischen Gewerbe-, Dienstleistung und Wohnen, wird der straßennahe Bereich als Überlagerung der Funktion I&G und Wohnen ausgeführt.
13	Südlich B72 Bereich Holzegg	Vorrangz. G&I	I&G	0,84		x	x	x	nein	Aufgrund der Anpassung an die neu geschaffene Verkehrsanbindung an die B72 wurden Flächen in infrastrukturellen Gunstlagen entsprechend der bisherigen Funktion erweitert.
14	Flurgasse	keine Festlegung	Potenzial Wohnen	0,56		x	x	x	nein	Ergänzung zum Baulandbestand der Flurgasse bis zur Trasse der 110 kV Leitung im unmittelbaren Anschluss an die Wohngebiete im Norden. Die Änderung stellt eine kleinräumige Abrundung des Baulandbestandes dar.
15	Nördlich Kreisverkehr Stadteinfahrt entlang der B64	Vorrangz. G&I	Überlagerung Zentrum / I&G	8,62		x		x	nein	Aufgrund der vermehrten Abwanderung von Industriebetrieben in die Außenbereiche der Stadt soll durch die Festlegung einer Doppelfunktion die Entwicklung in Richtung Zentrumsnutzung forciert werden, jedoch erfolgt diese Änderung unter Ausschluss von großflächigen EZ-Ansiedlungen. Die Festlegung EZ im Nordosten wird durch die Zentrumsfunktion ersetzt. Durch diese

16	Westlich Kreisverkehr Preding	Altlastenverdachtsfläche	Potenzial I&G			x	x	x	nein	Aufgrund der Beseitigung der Altlasten wurde der ggstdl. Bereich als Potenzial I&G festgelegt. Zudem wird der Bereich der Kläranlage in das Industrie und Gewerbegebiet aufgenommen.
17	Bereich Kreisverkehr Preding Nord, östlich des Weizbaches	Vorrangz. G&I	I&G/Zentrum			x	x	x	nein	Ausschluss Einkaufszentrum über 1000m ² .
18	Untergreith / Almweg	Vorrangz. Wohnen	Potenzial Wohnen	1,15		x	x	x	nein	Geringfügige Erweiterung des Wohnpotenzials bis an die Entwicklungsgrenzen im Norden. Es erfolgt eine Abrundung der Siedlungsgrenzen.
19	Preding-Ort/ westlich Weizbach	Dorfgebiet	Wohnen/Dorfgebiet	2,45		x	x	x	nein	Aufgrund der vermehrten Auflösung landwirtschaftlicher Betriebe wird durch die Festlegung einer Doppelfunktion die Möglichkeit einer verstärkten Wohnnutzung geschaffen.
20	Nördlich Sportplatz Preding	Potenzial Wohnen	Potenzial Wohnen / Zentrum - entlang Bahntrasse Zentrum / Frei u. Pufferbereich	4,08		x		x	nein	Aufgrund von Lärmemissionen der Bahn, der B64 und dem Heizwerk wird in diesem Bereich eine Doppelfunktion Zentrum/ Frei- und Pufferbereich festgelegt. Weiter in Richtung Westen befindet sich entlang der Ortsdurchfahrts-straße die Vorrangzone Zentrum und Wohnen, um Ansiedlungen von Handels-, Gewerbe und Dienstleistungsbetrieben zu ermöglichen.
21	Preding Ort- Nördlich Vorrangzone Industrie	Wohnfunktion	Wohnen / I&G	1,34		x	x	x	nein	Annäherung an das Ortszentrum von Preding, als Übergang zwischen industrieller Nutzung in Richtung Süden und einer Fortführung der Wohnfunktion nach Norden.
22	Kläranlage Preding, südlich B 64	bisher keine Festlegungen	Ersichtlichmachung Kläranlage	0,97		x	x	x	nein	Sicherstellung von Flächen für die Abwasseraufbereitung.
23	Südlich Hundeschule Preding	keine Festlegungen	Freihaltebereich						nein	Sicherstellung einer Fläche für Retentionszwecke bei Hochwasserereignissen des Weizbaches.

24	Farcha	keine Festlegungen	Wohngebiet	0,28		x	x	x	nein	Geringfügige Anpassung der Siedlungsstrukturen an die Baulandgrenzen.
25	Krottendorf Süd	bisher keine Festlegungen	Potenzial DO / Wohnen	1,3		x	x	x	nein	Als Abrundung der Siedlungsgrenzen wurde ein Potenzialgebiet für die Vorrangzonen Wohnen und Dorfgebiet festgelegt. Zudem wurden große Teile dieses Siedlungsansatzes aufgrund der vermehrten Auflösung von landwirtschaftlichen Betrieben mit der Doppelfunktion Wohnen/Landwirtschaft festgelegt.
26	Norden Sportplatzgasse Bereich Bahnschleife	Eignungszone Erholung/Sport	potenzial Wohnen	0,93		x	x	x	nein	Zur Deckung des Wohnraumbedarfes in Randlagen des Stadtzentrums wird der ggstdl. Bereich als Potenzialgebiet der Vorrangzone Wohnnutzung festgelegt.
27	Franz Pichler Gasse Ost	Vorrangzone zentrale Funktionen/ Wohnen	Überlagerung Zentrum / Wohnen	3,69		x		x	nein	Aufgrund der geänderten Voraussetzungen und dem vermehrten Zentrumscharakter soll eine Weiterentwicklung in Richtung Zentrumsfunktion erfolgen. Auf Grunddessen erfolgt eine Überlagerung der Vorrangzonen Wohnen und Zentrum.
28	Franz Pichler Gasse West	Vorrangz. G&I	Überlagerung Zentrum / I&G	3,92				x	nein	Aufgrund der geänderten Planungsvoraussetzungen und dem vermehrten Zentrumscharakter (z.B.: Ansiedlung Innovationszentrum...) soll eine Weiterentwicklung ermöglicht werden.
29	Bereich Birkfelderstraße	Vorrangz. G&I	Wohnen / I&G	1,58		x	x	x	nein	Aufgrund der immer stärkerwerdenden Nutzungsdurchmischung im Bereich dieser östlichen Stadteinfahrt, wird die ggstdl. Vorrangzone mit der Vorrangzone Zentrum überlagert. Zusätzlich wird das Gebiet nördlich der Birkfelderstraße (südlich Friedhof) dem Baulandbestand angepasst.
30	Weizberg	keine Festlegungen	Zentrum und Wohnen	0,22		x	x	x	nein	Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt, es erfolgt lediglich ein Abrundung von Siedlungsgrenzen
31	Büchl Dorf Bereich Gößlbauer	keine Festlegungen	I&G	0,48		x	x	x	nein	Adaptierung der relativen Siedlungsgrenzen zur Standortsicherung lokaler Betriebe.

32	Büchl Dorf	keine Festlegungen	Vorrangzone DG/ Wohnen	0,97		x	x	x	nein	Anpassung an die naturräumlichen und siedlungspolitischen Grenzen
33	Nöstl Dorf und Übergangsbereich Peesen	landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet / Wohnen		1,18		x		x	nein	Rücknahme von Potenzialflächen aufgrund der neuen Bestimmungen des REPRO Oststeiermark 2016 aufgrund der Bestimmungen f. Grünlandgeprägtes Bergland und Außeralpines Hügelland
34	Nöstl Dorf	Vorrangzone Wohnen/ landwirtschaftlich geprägtes Siedlungsgebiet	Potenzial Vorrangzone Wohnen	1,24		x	x	x	nein	Da im ggstdl. Bereich keine Bestandsbauten vorzufinden sind wird dieser ggstdl. Bereich als Potenzialgebiet rückgeführt. Aufgrund der bestehenden Gebäudestruktur wird ein Potenzialgebiet für die Vorrangzone Wohnen festgelegt.

6. ANHANG UND VERZEICHNISSE

- Entwicklungsplan Nr. 5.0 im Maßstab 1: 10.000
- Deckplan zum Entwicklungsplan im Maßstab 1: 10.000 - Hochwassergefährdung
- Entwicklungsplan - Differenzplan im Maßstab 1:10.000
- Plandarstellung zum räumlichen Leitbild
- Stellungnahme Hochwassersituation Weiz 06.12.2016

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Blick zur Weizbergkirche	41
Abbildung 2: Übersicht der Gebietstypen	43
Abbildung 3: Beispiel von straßenbegleitendem Grün in Weiz.....	45
Abbildung 4: Beispiel für die Begrünung von Kfz-Stellflächen in Weiz	46
Abbildung 5: Beispiel für die Bepflanzung des ruhenden Verkehrs mit Bäumen in Weiz	46
Abbildung 6: Beispiel einer Einfriedung als bauliche Anlage	48
Abbildung 7: Stadtgemeinde Weiz im Überblick, GIS Steiermark.....	60
Abbildung 8: Lage KG Büchel Abbildung 9:Gebietstypische Bebauung KG Büchel	62
Abbildung 10: Lage LG Farcha Abbildung 11: Gebietstypische Bebauung KG Farcha.....	63
Abbildung 12: Lage KG Krottendorf.....	64
Abbildung 13: Gebietstypische Bebauung Krottendorf Nord	64
Abbildung 14: Gebietstypische Bebauung im Nordwesten der KG Krottendorf.....	65
Abbildung 15: Gebietstypische Bebauung Krottendorf Süd.....	66
Abbildung 16: Lage KG Nöstl	67
Abbildung 17: Gebietstypische Bebauung Nöstl Dorf.....	68
Abbildung 18: Gebietstypische Bebauung Nöstl Berg.....	68
Abbildung 19: Lage KG Preding	70
Abbildung 20: Blick auf Elin Motoren Arena in Preding Nord	70
Abbildung 21: Blick auf Elin Motoren GmbH.....	71
Abbildung 22: Lage KG Reggerstätten	72
Abbildung 23: Gebietstypische Bebauung KG Reggerstätten	72
Abbildung 24: Überblick KG Weiz.....	73
Abbildung 25: Gebietstypische Bebauung KG Weiz Neustadt	74
Abbildung 26: Blick auf Betriebsgebäude nördlich der B 72	75
Abbildung 27: Gebietstypische Bebauung im Bereich nördlich des Götzenbichlbaches	76
Abbildung 28: Blick auf den Hauptplatz	76
Abbildung 29: Auszug und Legende – Regionales Entwicklungsprogramm Region Oststeiermark, Regionalplan,.....	80
Abbildung 30: Auszug und Legende – Regionales Entwicklungsprogramm Region Oststeiermark, §3 Landschaftsräumliche Einheiten gemäß LGBl. Nr. 86/ 2016 (maßstablos).....	82
Abbildung 31: Auszug aus dem GIS-Stmk, Orthofoto (maßstablos).....	84
Abbildung 32: HQ-30, HQ100, HQ300-Flächen im Stadtgebiet, BMLFW-Umweltbundesamt (maßstablos)	86
Abbildung 33: Auszug aus dem GIS-Stmk: Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung; (maßstablos).....	87
Abbildung 34: Auszug aus dem GIS-Stmk: Waldentwicklungsplan (maßstablos)	90
Abbildung 35: Bevölkerung in Zahlen 1869-2016, Quelle: Statistik Austria.....	92
Abbildung 36: Bevölkerungsentwicklung 1869-2016, Quelle: Statistik Austria	92
Abbildung 37: Bevölkerungsdichte pro km ² und dazugehörige Legende, Auszug aus dem GIS-Stmk (maßstablos).....	93
Abbildung 38: Index der Bevölkerungsentwicklung, Quelle Statistik Austria	93
Abbildung 39: Geburten- und Wanderungsbilanz 1991-2001, Weiz, Quelle: Statistik Austria.....	94
Abbildung 40: Geburten- und Wanderungsbilanz 2009-2013, Weiz, Quelle: Landesstatistik Austria..	94
Abbildung 41: Gebäude- und Wohnungszählungen in Weiz, Quelle: Landesstatistik Austria.....	95
Abbildung 42: Gebäude- und Wohnungszählungen in Krottendorf, Quelle: Landesstatistik Austria...	95
Abbildung 43: Prozentuelle Bevölkerungsveränderung in den steirischen Bezirken 2015-2030, Quelle: Landesstatistik Austria	96
Abbildung 44: Bevölkerungsentwicklung von Weiz 1951 - 2031, Quelle: Statistik Austria	97
Abbildung 45: Ortsbildschutzgebiet, Teilbereich 1: Altstadt, maßstablos	101

Abbildung 46: Ortsbilschutzgebiet, Teilbereich 2: Weizberg-Wegscheide, maßstabslos.....	102
Abbildung 47: Ortsbilschutzgebiet, Teilbereich 3: Mosdorfer Hämmer, maßstabslos.....	102
Abbildung 48: Ortsbilschutzgebiet, Teilbereich 4: Schlacher Hämmer, maßstabslos.....	103
Abbildung 49: Erwerbstätige und Arbeitslose in Weiz/Krottendorf, Quelle: Landesstatistik Austria	105
Abbildung 50: Pendeltätigkeit in Weiz, Quelle: Landesstatistik Austria	108
Abbildung 51: Pendeltätigkeit in Krottendorf, Quelle: Landesstatistik Austria	108
Abbildung 52: ErwerbsspendlerInnen nach Herkunft und Ziel in Weiz, Quelle: Statistik Austria	109
Abbildung 53: Wirtschaftssektoren Weiz, Quelle: Landesstatistik Austria	111
Abbildung 54: Wirtschaftssektoren Krottendorf, Quelle: Landesstatistik Austria	111
Abbildung 55: Ankünfte und Nächtigungen in Weiz, Quelle: Landesstatistik Austria	112
Abbildung 56: Höchst abgeschlossene Ausbildung in Weiz und Krottendorf, Quelle: Landesstatistik Austria	112
Abbildung 57: Ortsumfahrung Weiz – Auszug	114



Stadtgemeinde Weiz
Hauptplatz 7
8160 Weiz

Fürstenfeld/ Oberwart, am 06.12.2016
Sachbearbeiter: DI Werner Mittl /VG

Betr.: STEK 1.0 Weiz, Hochwassersituation

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach erfolgten Vorgesprächen und der Entscheidung der Abteilung A16, dass auf eine Absicherung der Umfahrungswanne der OUF Weiz – Preding gegen Hochwasser verzichtet werden soll, ist für Anfang 2017 die aktualisierte Darstellung der Hochwassersituation vorgesehen.

Dies betrifft den Bereich zwischen den 2 KV-Knoten von der B72 flussabwärts bis zum KV der Umfahrung Preding südlich der Fa. Strobl.

Gemäß Voruntersuchungen der TDC ZT-GmbH kann festgehalten werden, dass es durch die aktualisierte Darstellung der Hochwassersituation zu keinen negativen Auswirkungen auf die festgelegten Entwicklungsflächen im STEK 1.0 hinsichtlich der Hochwassersituation kommen wird.

Mit freundlichen Grüßen

Durchschrift:
Büro DI Kampus
Herrengasse 28/1
8010 Graz

ZT INGENIEURTEAM 
TDC ZT-GmbH
8280 Fürstenfeld, Grazer Platz 5
Tel.: 03382 / 54 167-0, Fax: 03382 / 54 167-20



TDC ZT-GmbH

STAATL. BEF. UND BEEID. ZIVILINGENIEUR FÜR DAS BAUWESEN/ STAATL. BEF. UND BEEID. ZIVILINGENIEUR FÜR DAS WIRTSCHAFTSINGENIEURWESEN IM BAUWESEN/ ALLGEM. BEEID. UND GERICHTL. ZERTIFIZIERTER SACHVERSTÄNDIGER/ LEHRBEAUFTRAGTER AN DER TECHNISCHEN UNIVERSITÄT GRAZ/ STAATL. BEF. UND BEEID. ZIVILTECHNIKER FÜR ARCHITEKTUR

Anzengrubergasse 9/3, 7400 Oberwart
Tel.: +43 (0)3352/ 34993 – 0 Fax: +43 (0)3352/ 34993 – 20
E-Mail: oberwart@tdc-zt.at <http://www.tdc-zt.at> UID-Nr.: ATU 450 67 500