

# Marktgemeinde Mooskirchen



## Örtliches Entwicklungskonzept

### 4. Fassung

Gemäß Gemeinderatsbeschlüsse vom  
09.12.2004, 27.02.2006 und 08.02.2007

# Marktgemeinde Mooskirchen



## Örtliches Entwicklungskonzept 4. Fassung

Aus Anlass der Revision des Flächenwidmungsplanes 4.0 im Sinne von § 30 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 i.d.g.F. wurde das Örtliche Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Mooskirchen überarbeitet. Die angestrebten Ziele der Örtlichen Raumplanung und die zu ihrer Erreichung erforderlichen Maßnahmen wurden aufgezeigt und neu festgelegt.

Das vorliegende Entwicklungskonzept, erstellt von Architekt Dipl.-Ing. Heinz Malek (Projekt Nr. 2003/06) besteht aus einem Verordnungswortlaut, gegliedert in die 8 Paragraphen, einer Plandarstellung im Maßstab 1:10.000 (Siedlungsleitbild-Verordnungsplan), sowie aus erforderlichen Erläuterungen. Das Siedlungsleitbild ist ein wesentlicher Bestandteil des Entwicklungskonzeptes.

Das Örtliche Entwicklungskonzept stellt eine Verordnung der Gemeinde dar und wird am Tag nach Ablauf der Kundmachungsfrist rechtskräftig.

Gemäß § 22, Abs. 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 i.d.g.F. darf der Flächenwidmungsplan dem Entwicklungskonzept und dem Siedlungsleitbild nicht widersprechen.

Dieses Entwicklungskonzept wurde am 09.12.2004, 27.02.2006 und am 08.02.2007 vom Gemeinderat beschlossen. Die Kundmachung als Verordnung erfolgte im Sinne von § 92 der Steiermärkischen Gemeindeordnung. Mit Rechtskraft des Örtliche Entwicklungskonzeptes 4. Fassung tritt gleichzeitig das Örtliche Entwicklungskonzeptes 3. Fassung außer Kraft.

Das Entwicklungskonzept liegt während der Amtsstunden im Marktgemeindeamt zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

---

# Örtliches Entwicklungskonzept 4. Fassung

---

## INHALTSVERZEICHNIS

### **I. SCHRIFTLICHER TEIL:**

#### **VERORDNUNG:**

- § 1 GELTUNGSBEREICH
- § 2 LAGE- UND UMLANDBEZIEHUNG
- § 3 NATURRAUM
- § 4 BEVÖLKERUNG
- § 5 WIRTSCHAFT
- § 6 BESIEDLUNG UND BEBAUUNG
- § 7 VERKEHR UND TECHNISCHE AUSSTATTUNG
- § 8 GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN

#### **ERLÄUTERUNGEN**

### **II. PLANDARSTELLUNG:**

#### **SIEDLUNGSLEITBILD - VERORDNUNGSPLAN**

Aus Anlass der Revision des Flächenwidmungsplanes wird das rechtskräftige Örtliche Entwicklungskonzept im Sinne von § 30 i.V. mit §§ 21 und 29 (2) STROG i.d.g.F. überarbeitet und folgende Ziele und Maßnahmen neu verordnet.

## Marktgemeinde Mooskirchen

### Örtliches Entwicklungskonzept 4. Fassung



## VERORDNUNG

### § 1 Geltungsbereich

- (1) Gemäß § 21 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 i.d.g.F. und nach Durchführung des Verfahrens gemäß § 29 Abs. 1 und 2 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 i.d.g.F. werden im örtlichen Entwicklungskonzept die angestrebten Ziele der örtlichen Raumordnung näher festgelegt und die zu ihrer Erreichung erforderlichen Maßnahmen aufgezeigt.
- (2) Das örtliche Entwicklungskonzept gilt für die Marktgemeinde Mooskirchen, Bezirk Voitsberg.
- (3) Das Entwicklungskonzept besteht aus dem Verordnungsteil und dem beigefügten Siedlungsleitbild und besitzt Verordnungscharakter.
- (4) Dem Entwicklungskonzept sind Erläuterungen beigefügt, welche die nachfolgenden Zielsetzungen und Festlegungen näher ausführen und Maßnahmenvorschläge zu ihrer Verwirklichung enthalten.
- (5) Der zu erstellende Flächenwidmungsplan darf laut § 22 Abs. 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 i.d.g.F. diesem

Entwicklungskonzept, sowie dem beigeschlossenen Siedlungsleitbild nicht widersprechen.

## **§ 2 Lage und Umlandbeziehung**

- (1) rasche, leichte und sichere Erreichbarkeit von Einrichtungen und Arbeitsplätzen in übergeordnete Zentren
- (2) Erhaltung und Weiterentwicklung der Landwirtschaften mit angrenzender Wohnfunktion für die nicht in der Landwirtschaft tätigen Bevölkerung
- (3) Bereitstellung ausreichender Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten, sowie Verbesserung und Ausbau der siedlungstechnischen Einrichtungen der Marktgemeinde.
- (4) Halten der zentralörtlichen Stellung des Markortes Mooskirchen
- (5) Leistungsaustausch mit den zur Region gehörigen Gemeinden, auch innerhalb der gesamten Siedlungskette Graz-Voitsberg und im Einklang mit den Zielen des regionalen Entwicklungsprogrammes
- (6) Lösung des Durchzugsverkehrs in Mooskirchen; Errichtung der projektierten Umfahrungsstraße - Kontaktaufnahme mit den zuständigen Stellen
- (7) Errichtung eines Autobahnanschlusses für die Benützung der Südbahn in Richtungen Wien und Klagenfurt
- (8) Verbesserung der Autobusverbindung in Richtung Graz bzw. Aufbau einer Zubringungsmöglichkeit zum und vom Bahnhof Söding-Mooskirchen

## **§ 3 Naturraum**

- (1) Schaffung von Maßnahmen zur Naherholung;
- (2) Erhaltung und Schutz der unberührten Natur- und Lebensräume;
- (3) Erhaltung der land- und forstwirtschaftlichen Grundstruktur, der funktionellen Grundlagen für die Gehöfte im Siedlungsverband, Förderung

sämtlicher Maßnahmen, die der Landschaftspflege und dem Ortsbild dienen;

- (4) Sicherung der Qualität des Grundwassers;
- (5) Freihalten der hochwassergefährdeten Gebiete;
- (6) Freihalten von Uferstreifen entlang natürlicher Gewässer vor Bebauung und Intensivnutzungen;
- (7) Sicherung der Qualität des Grundwassers, unter anderem durch weiteren Ausbau der Abwasserbeseitigung;
- (8) Schaffung von Maßnahmen zur Naherholung;
- (9) Landschaftlich reizvolle Höhenrücken und Gräben als Freiland erhalten;

#### **§ 4 Bevölkerung**

- (1) Bedarfsgerechte Baulandfestlegung unter Rücksichtnahme auf die bestehende Infrastruktur.
- (2) Schaffung eines entsprechenden Wohnungsangebotes in Anpassung an die Bevölkerungsentwicklung.
- (3) Förderung der Ansiedlung kleinerer, umweltfreundlicher Betriebe und Ausbau der zentralörtlichen Dienste.

#### **§ 5 Wirtschaft**

- (1) Förderung der Ansiedlung umweltfreundlicher Betriebe und Ausbau der zentralörtlichen Dienste zur Verbesserung der Arbeitsplatz- und Versorgungssituation der Bevölkerung.
- (2) Forcierung der Schaffung von attraktiven Erholungs-, Beherbergungs- und Verpflegungseinrichtungen zur Förderung der Fremdenverkehrsentwicklung.
- (3) Ausbau im Bereich Tourismus und Naherholung.

- (4) Schaffung von Arbeitsplätzen auf dem Sektor "Naherholung und Gesundheitsdienste" unterstützen.
- (5) Betriebliche Ansiedlungen im Marktbereich Mooskirchen unter Ausnützung der vorhandenen gemeindeeigenen Grundflächen unterstützen.
- (6) Geeignete Grundstücke für mögliche Betriebsansiedlungen ausweisen.
- (7) Nutzungskonflikte zwischen Wohnbebauung und Gewerbebetrieben vermeiden.

## **§ 6 Besiedlung und Bebauung**

- (1) Siedlungsleitbild: Das Siedlungsleitbild - Ordnungsplan, als planliche Darstellung der angestrebten Entwicklung in der Marktgemeinde, erstellt von Büro Architekt DI Malek, Projekt-Nr. 2003/06, stellt die Grundlage für die Bebauung bzw. Festlegung von Sondernutzungen im Freiland dar.
- (2) Die Ausweisungen im Flächenwidmungsplan dürfen dem Siedlungsleitbild nicht widersprechen.
- (3) Anpassung der Siedlungsentwicklung in allen Baulandbereichen an die örtlichen Strukturen, sowie an die naturräumlichen Gegebenheiten.
- (4) Anpassung des Baulandbedarfs an die Bautätigkeit und Bevölkerungsentwicklung der Marktgemeinde.
- (5) Die Hauptsiedlungsgebiete sind Mooskirchen und Stögersdorf in Verbindung mit Bubendorf.
- (6) Weiterer Ausbau der Zentrumsfunktion des Ortes Mooskirchen.
- (7) Erhaltung der dezentralen Ortsteile Neudorf mit Ungerbach, Giessenberg, Weinberg, Rauchegg mit Loreith, Gersdorf, Rosenberg und Edenberg, Rubmannsberg und Kniezenberg.
- (8) Ortsteile als selbständige Baulandsbereiche erhalten.
- (9) Aus Gründen der organischen Weiterentwicklung des Baulandes darf die Siedlungsentwicklung nur vom bebauten zum unbebauten Bereich (von

innen nach außen unter Vermeidung von fingerförmigen und bandartigen Entwicklungen) erfolgen.

- (10) Förderung des Trends zur bevorzugten Wohngemeinde - auch im Einklang mit den Zielen des regionalen Entwicklungsprogrammes.
- (11) Industrie- und Gewerbegebiete in verkehrstechnisch günstiger Lage.
- (12) Erweiterungsmöglichkeiten von Industriegebieten berücksichtigen.
- (13) Beeinträchtigungen aus Sondernutzungen im Freiland vermeiden.
- (14) Baulandausweisung im Flächenwidmungsplan möglichst nur für jene Flächen, die zur Bebauung zur Verfügung stehen.

## **§ 7 Verkehr- und technische Ausstattung**

- (1) Nach Möglichkeit Schaffung von mindestens 2 PKW-Abstellflächen je Wohneinheit .
- (2) Erhöhung der Verkehrssicherheit in allen Siedlungsbereichen.
- (3) Verkehrsberuhigung innerhalb der Ortsgebiete.
- (4) Errichtung von Gehsteigen - insbesondere entlang der Landesstraßen L 340 "Mooskirchnerstraße" und L 667 "Pirkhofstraße".
- (5) Erweiterung des Straßenraumes für sämtliche Erschließungsstraßen (auch Privatstraßen) auf eine Mindestbreite von 6,00 Meter.
- (6) Schaffung und Erhaltung von Parkraum rund um öffentlich zugängliche Einrichtungen, einschließlich geeigneter Maßnahmen zur Parkraumbewirtschaftung.

## **§ 8 Gemeinbedarfseinrichtungen**

- (1) Schaffung von Freizeit- und Erholungseinrichtungen für die Gemeindebevölkerung.

- (2) Errichtung eines Kommunikationszentrums für Kultur, Bildung, Sport und Freizeit.
- (3) Schaffung und Förderung von Gesundheitseinrichtungen.
- (4) Umsetzung und Förderung von Zielen aus der Erstellung des "Öko-Katasters".
- (5) Ausbau und Verbesserung bestehender Maßnahmen der Heim- und Altenhilfe.

Diese Verordnung wurde am 09.12.2004, 27.02.2006 und am 08.02.2007 vom Gemeinderat einstimmig beschlossen. Mit Rechtskraft dieser Verordnung tritt die Verordnung der Marktgemeinde über das Örtliche Entwicklungskonzept (3. Fassung) außer Kraft.

Für den Marktgemeinderat:  
Der Bürgermeister:

# ERLÄUTERUNGEN

## Marktgemeinde Mooskirchen

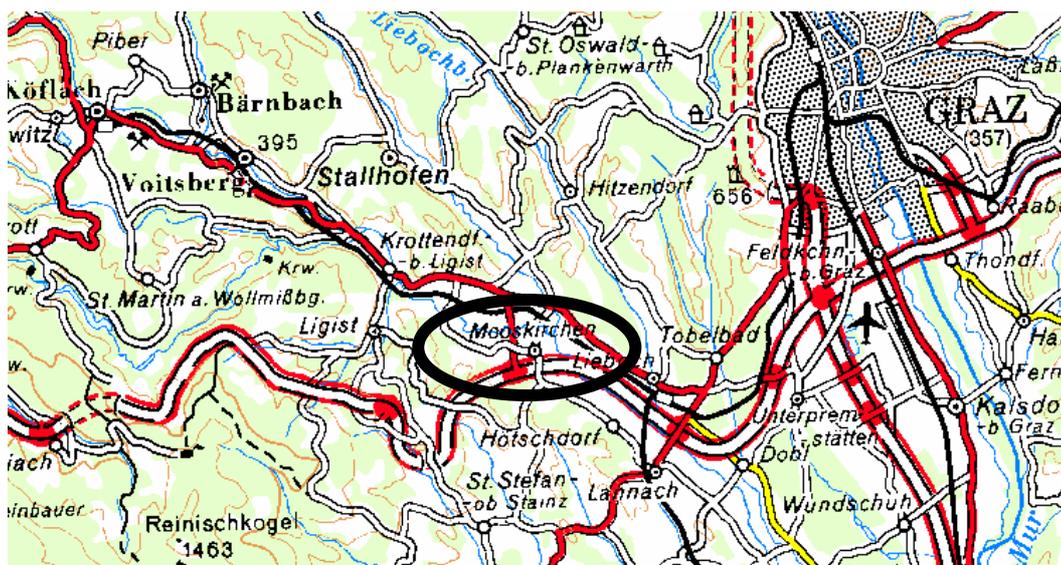
### Örtliches Entwicklungskonzept

4. Fassung

#### **ZU §2 : LAGE- UND UMLANDBEZIEHUNGEN**

##### **Beziehungen im größeren Raum :**

Die Marktgemeinde Mooskirchen ist dem politischen Bezirk und dem Gerichtsbezirk Voitsberg zugeordnet und gehört der Planungsregion Voitsberg an, wobei Voitsberg und Köflach die Rollen von regionalen Zentren mit Funktionsteilung übernehmen. Die regionalen Zentren sowie die Landeshauptstadt Graz sind etwa gleich gut privat wie mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

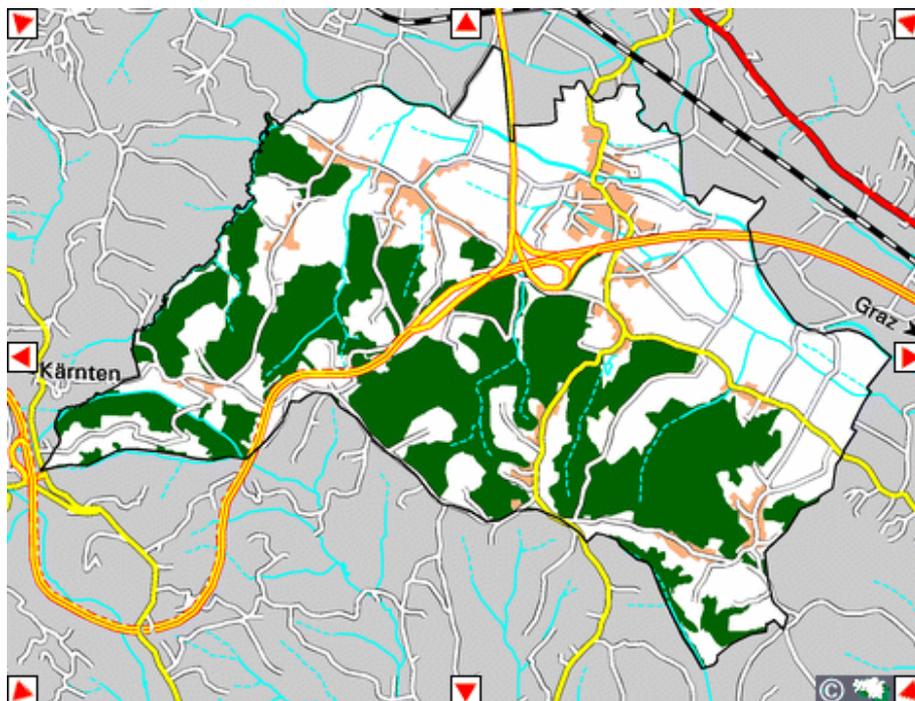


Die historisch gewachsene zentralörtliche Stellung der Marktgemeinde Mooskirchen nimmt wegen der Lage des Marktes selbst, abseits der großen Verkehrsstraßen, und wegen der zunehmenden Mobilität der Bevölkerung ab. Heute ist Mooskirchen ein Markt mit mittlerer Ausstattung an zentralen Diensten und Einrichtungen.

Halten der zentralörtlichen Stellung des Markortes Mooskirchen.

Festlegung als lokales Zentrum in Funktionsteilung mit Söding - gem. § 4, Abs. 1, lit. c des regionalen Entwicklungsprogrammes für die Planungsregion Bezirk Voitsberg (LGBL.Nr. 52/1995)

Festlegung als Eignungsstandort für Wohnen - gemäß § 4, Abs. 2. lit. b - wie vor



Mooskirchen weist eine Fläche von ca. 1794 ha und eine derzeitige Wohnbevölkerung von ca. 1983 Einwohnern auf.

## ÜBERÖRTLICHE VERKEHRSBEZIEHUNGEN

Der Markt Mooskirchen wird durch den auf der Landesstraße L 340 verkehrenden Durchzugsverkehr beeinträchtigt. Die Planung der Umfahrung Mooskirchen ist seit geraumer Zeit abgeschlossen, der Straßenverlauf der L 340 - Umfahrung im Bereich der Gemeinde Söding ist im Zusammenhang mit dem Ausbau der B 70 im Abschnitt Autobahnabfahrt Mooskirchen und Krottendorf unklar bzw. befindet sich im Diskussionsstadium. Die für die Errichtung der Umfahrungsstraße benötigten Flächen in der KG 63342 Mooskirchen wurden bereits vermessen und als eigene Grundstücke im Kataster ausgewiesen, ein Beginn etwaiger Bauarbeiten ist nicht absehbar.

Der Autobahnanschluß Mooskirchen bringt der Gemeinde zusätzliche Umweltbelastungen, stellt jedoch eine eklatante Verschlechterung der Verkehrsanbindung dar. Um von der Autobahn in die Marktgemeinde zu gelangen, muß man in beiden Fahrtrichtungen einen Umweg über die Gemeinde Söding in Kauf nehmen. Ferner ist die Verbindungsstraße Söding - Mooskirchen verbesserungswürdig.

Mit Schaffung einer Zubringermöglichkeit zur Autobahn würde nicht nur eine günstige Erschließung des Marktes Mooskirchen möglich sein, sondern auch die Ortsteile Stögers- bzw. Fluttendorf, welche innergemeindlich als weitere zentrale Siedlungsentwicklungsgebiete festgelegt sind, besser erreichbar sein. Damit wäre eine Verbesserung der Umweltbelastung und die Verkehrsentlastung der Ortsgebiete von Mooskirchen und Söding möglich.

Lösung von Problemen mit dem Durchzugsverkehr im Markt Mooskirchen

Verbesserung der Autobusverbindung mit Graz und Zubringungsmöglichkeiten zum und vom Bahnhof Söding-Mooskirchen.

**Ziele:**

- Erhaltung der Bevölkerungsentwicklung und Verbesserung der Bevölkerungsstruktur durch Bereitstellung ausreichender Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten sowie Verbesserung und Ausbau der siedlungstechnischen Einrichtungen der Marktgemeinde.

Vorrangige Ausrichtung auf die Funktionen:

- Landwirtschaft
- Wohnen
- Ausbau des Tourismusangebotes
- Gewerbe an geeigneten Standorten
- Naherholung
- Deckung des Arbeitsplatzbedarfes in der Marktgemeinde mit Nutzung der standörtlichen Eignungen.

## **ZU §3 : NATURRAUM**

### **NATURRÄUMLICHE GEGEBENHEITEN**

Die Marktgemeinde Mooskirchen ist einerseits durch das Ost-West gerichtete Kainachtal gekennzeichnet, andererseits durch Nord-Süd verlaufende Höhenrücken und Gräben, die im Kainachtal münden. Die Nutzung des Naturraumes entspricht den Möglichkeiten der Bewirtschaftung des Bodens. Infolge der besonderen Klimagunst, der Schönheit und Eigenart der Landschaft sowie der Lage im Einzugsbereich der Landeshauptstadt Graz, entstand ein ständig zunehmender Siedlungsdruck. Eine Zersiedlung des Natur- und Landschaftsraumes konnte aber weitgehend, mit geringen Ausnahmen, verhindert werden.

Infolge der Naherholungsfunktion der Gemeinde wird in Zukunft auf den Schutz der Landschaft vermehrt Bedacht zu nehmen sein.

Schutz des Natur- und Landschaftsraumes vor Zersiedlung. Vorhandene Siedlungssplitter im südöstlichen und südwestlichen Bereich der Gemeinde verdichten, wodurch unter Anpassung der Bebauung eine Verbesserung des Landschaftsbildes möglich wäre.

Sicherung der gedeihlichen Entwicklung der landwirtschaftlichen Produktion und der Naherholung.

Keine Ausweisung von Baulandzungen in landwirtschaftlich genutzte Freiräume. Die landschaftlich reizvollen Höhenrücken und Gräben als Freiland erhalten.

Die Landwirtschaft und die Naherholung sind für die Gemeinde von grundlegender Bedeutung und ist die Erhaltung und die Pflege einer intakten Landschaft eine Grundbedingung für die örtliche Planung.

Eine wesentliche Rolle kommt der Landwirtschaft als Träger der Landschaftspflege zu, sie ist unter diesen Gesichtspunkten zu fördern und zu erhalten. Diese Maßnahme kann auch langfristig wirtschaftliche Vorteile nach sich ziehen, da solche Gebiete immer mehr als Erholungsraum von der städtischen Bevölkerung aufgesucht werden.

Die Anlage von Wanderwegen und Aufstellung von Bänken sowie Ortpflege sind ein Ziel der Marktgemeinde. Diesbezüglich wird auch die Schaffung von Beherbungs- bzw. Quartiermöglichkeiten und gastgewerblichen Angeboten von der Marktgemeinde unterstützt.

Die natürlichen Ufer der Fließgewässer und die Begleitvegetation sind zu erhalten. Ausbaumaßnahmen sind im naturnahen Verbau vorzunehmen.

#### **Gewässer :**

Hochwassergefährdungsbereiche bestehen entlang der Kainach sowie kleinerer Gerinne. Siedlungsteile sind im Bereich des Ortes Mooskirchen durch die Kainach betroffen.

#### **Grundwasser :**

Die Entsorgung sämtlicher Baulandsbereiche der Marktgemeinde Mooskirchen durch eine dem Stand der Technik entsprechende Abwasserreinigungsanlage ist abgeschlossen und somit ist ein wichtiger Aspekt zur Sicherung der Qualität des Grundwassers erfüllt.

#### **Naturräumliche Entwicklungsziele :**

- Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen im Marktgemeindegebiet; Berücksichtigung der Belastbarkeit des Naturraumes bei der weiteren wirtschaftlichen und räumlichen Entwicklung.
- Erhaltung einer hohen Gewässergüte des Grundwassers und der Fließgewässer zum Schutz des Grundwassers für die derzeitige und künftige Trinkwasserversorgung.
- Erhaltung und Sicherung des naturnahen Ortsumraumes und der Erholungs- und Naherholungsgebiete ;

## **zu §4 : BEVÖLKERUNG**

### **BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG :**

Die Bevölkerung der Marktgemeinde Mooskirchen (nur ordentliche Wohnsitze) zeigt folgende Entwicklung:

1971 :	1613	Einwohner
1981 :	1702	Einwohner
1991 :	1830	Einwohner
2001 :	1976	Einwohner
<b>2003 :</b>	<b>1983</b>	<b>Einwohner</b>

Die Bevölkerungsentwicklung weist eine stark steigende Einwohnerzahl auf. Derzeit beträgt die Anzahl der Haushalte 692 bei 1983 mit ordentlichem Wohnsitz gemeldeten Einwohnern. (2,87 Personen je Haushalt)

Die Marktgemeinde Mooskirchen ist an einer weiterhin steigenden Bevölkerungsentwicklung interessiert. Diese soll durch gezielte Baulandausweisung unter Rücksichtnahme auf die bestehenden infrastrukturellen Einrichtungen in der Marktgemeinde erfolgen.

## **zu §5 : WIRTSCHAFT**

Mooskirchen ist ein "Markort" mit mittlerer bis hoher Ausstattung an zentralen Diensten und Einrichtungen.

Die dominierende Rolle der Land- und Forstwirtschaft hat seit 1971 stark abgenommen. Es ist ein weiterer Schrumpfungsprozess zu erwarten, der aber nicht zu einer Einschränkung der Bewirtschaftung guter landwirtschaftlicher Böden führen darf. Eine Verbesserung der Agrarstruktur unter Einschluss der Möglichkeiten eines außerlandwirtschaftlichen Neben- und Zuerwerbes ist weiterhin anzustreben. Dazu wird es erforderlich sein, neue Arbeitsplätze (kleinere Betriebe, zentrale Dienste und Einrichtungen) zu schaffen und Naherholungsfunktionen zu fördern.

Eine Verbesserung der Agrarstruktur unter Einschluss der Möglichkeiten eines außerlandwirtschaftlichen Neben- und Zuerwerbes ist weiterhin anzustreben. Dazu wird es erforderlich sein, neue Arbeitsplätze (kleinere Betriebe, zentrale Dienste und Einrichtungen) zu schaffen und Naherholungs- und Fremdenverkehrsfunktionen zu fördern. Das für die Fremdenverkehrsentwicklung der Marktgemeinde entscheidende Vorhandensein eines ansprechenden, naturräumlichen Angebotes sowie eine gute Erreichbarkeit sind gegeben. Die Schaffung und der Ausbau von attraktiven Erholungs-, Beherbergungs- und Verpflegungseinrichtungen muss noch forciert werden.

Die Marktgemeinde Mooskirchen hat sich verstärkt in eine Wohnsitzgemeinde entwickelt. Betriebliche Ansiedlungen des Handels, Kleingewerbes und des Dienstleistungssektors sind überwiegend im Bereich des Marktes Mooskirchen zu verzeichnen. Diese Betriebe stehen in keinem Nutzungskonflikt zur bestehenden Bebauung.

Größere Gewerbebetriebe sind neben der Zimmerei Lemsitzer, die Tischlerei Ulrych, der Steinmetzbetrieb Pfeifer, der Wild- und Geflügel-Einzel- und Großhandel Draxler und das Betonwerk Blümel. Mit Ausnahme des Betonwerkes, das an der Grenze zur

Gemeinde St. Stefan/Stainz bzw. an der Bezirksgrenze zu Deutschlandsberg situiert ist, befinden sich die übrigen Betriebe im unmittelbaren Nahbereich des Marktes Mooskirchen.

Unter Berücksichtigung einer Konfliktvermeidung zwischen Wohnen und Industrie, jedoch im Nahbereich der Wohnbebauung, in verkehrstechnisch günstiger Lage, hat die Gemeinde Grundstücke für Betriebsansiedlungen erworben. Diese sollen für die Ansiedlung neuer Betriebe Verwendung finden.

Bestehende Betriebe sollen erhalten bleiben, wobei auf die Möglichkeit einer Weiterentwicklung unter Berücksichtigung von Konfliktvermeidung besonderer Bedeutung zukommt.

Ansiedlungen von Betrieben würden jedenfalls neue Arbeitsplätze schaffen, Auspendleranteile verringern und mit der Kaufkraft auch die volle wirtschaftliche Wertschöpfung in der Marktgemeinde erhöhen.

## **ZU §6 : BESIEDLUNG UND BEBAUUNG**

### **BAULANDBEDARF :**

Entsprechend der Bautätigkeit in der Marktgemeinde errechnet sich der Baulandbedarf für die nächsten fünf Jahre (2004 bis 2009) - Bautätigkeit und Bevölkerungsentwicklung - mit ca. 96 WE (ohne Berücksichtigung der Mobilität). Dieser Bedarf entspricht der durchschnittlichen Bautätigkeit in den letzten 10 Jahren. In der Prognose der Steiermärkischen Landesregierung wurde sogar ein „offener Neubaubedarf 2000 – 2006“ von 119 Wohneinheiten errechnet.

In Anpassung an die Bevölkerungsentwicklung und der damit zusammenhängenden Siedlungsentwicklung soll nunmehr versucht werden, den Baulandbedarf für die nächsten 5 Jahre zu sichern. Hierbei sind auch sämtliche bereits als Bauland ausgewiesenen Bereiche zu berücksichtigen. Im Zuge der Baulandfestlegung im Flächenwidmungsplan wird auf den Umstand der Verfügbarkeit und die Baulandvoraussetzungen besonders Bedacht zu nehmen sein. Der aktiven Bodenpolitik kommt in diesem Zusammenhang besondere Bedeutung zu.

Für die Zukunft wird weiterhin im wesentlichen eine räumlich geschlossene, zusammenhängende Ortsentwicklung im Zentralen Bereich der Marktgemeinde angestrebt, da die Sicherung von attraktiven und qualitativ hochwertigen Wohnstandorten nur dann möglich ist, wenn die für die Existenz notwendiger Infrastruktureinrichtungen erforderliche Einwohnerzahl vorhanden ist.

Ein wesentliches Kriterium ist auch die Berücksichtigung einer Konfliktvermeidung zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und Wohnnutzung.

## **BESTEHENDE SIEDLUNGSSTRUKTUR :**

Zentrum der Marktgemeinde ist Mooskirchen-Ort, im welchem sich die öffentlichen und infrastrukturellen Einrichtungen befinden. (Marktgemeindeamt, Schule, Gasthäuser, Kaufhaus, Sporteinrichtungen, etc.). Der Ortsteil Fluttendorf befindet sich im Nahbereich des Zentrums Mooskirchen, wurde jedoch durch die Errichtung der Autobahn von diesem räumlich getrennt.

Einen weiteren Schwerpunkt in der Siedlungsentwicklung stellt die Ortschaft Stögersdorf in Verbindung mit Bubendorf dar. Der Ortskern von Stögersdorf ist knapp einen Kilometer vom Zentrum Mooskirchen entfernt. Zwischen diesen beiden Baulandbereichen verläuft der Autobahnzubringer zur A2, welcher auf die Baulandentwicklung dieser Ortschaften zueinander keinen wesentlichen Einfluss ausübte. Aufgrund des Nahverhältnisses zum Zentrum Mooskirchen entwickelte sich in Stögersdorf vornehmlich Wohnbau. Dadurch entstand in diesem Bereich eine Durchmischung von Wohn- und landwirtschaftlichen Bauten.

Aufgrund der Zentralfunktion des Marktes Mooskirchen und Stögersdorf konzentrierte sich die massive Bautätigkeit der letzten Jahre in diesen Bereichen.

Weiters befinden sich noch dezentrale Baulandbereiche im südlichen, hügeligen Bereich der Gemeinde. Diese sind selbständige Ortsteile und als solche mit Ortsgebietstafeln entsprechend gekennzeichnet.

Die dezentralen Ortsteile Neudorf mit Ungerbach, Giessenberg, Weinberg, Rauchegg mit Loreith, Gersdorf, Rosen- und Edenberg, sowie der südliche Teil von Rubmannsberg bestehen überwiegend aus landwirtschaftlichen Hofstellen, einschließlich der dazugehörigen Wirtschaftsobjekte. Die Bebauung in diesen Bereichen erfolgte großteils sehr konzentriert; diese sind als geschlossene Dorfgebiete zu bezeichnen.

Im Anschluß an den dörflichen Bereich des Ortes Rubmannsberg in Richtung Stögersdorf entstanden neuzeitliche Bauten.

Eine Ausnahme innerhalb der dezentralen Ortschaften stellt der Bereich Kniezenberg dar. Dieser weist überwiegend Einfamilienhausbebauung auf. Landwirtschaftliche Bauten im Nahbereich sind nur in untergeordnetem Ausmaß vorhanden.

## **SIEDLUNGSENTWICKLUNG – SIEDLUNGSLEITBILD :**

Das Siedlungsleitbild, bestehend aus der planlichen Darstellung (im Anhang - auf Luftbild – M=1:10.000) ist Bestandteil dieser Verordnung, und legt die langfristigen Entwicklungsziele der Marktgemeinde fest.

Die im folgendem beschriebenen Festlegungen sind in der planlichen Darstellung - sofern es die Darstellungsweise erlaubt - festgehalten.

**Siedlungsgrenzen :**

In der planlichen Darstellung des Siedlungsleitbildes wurden Siedlungsgrenzen festgelegt.

Die Festlegung dieser Siedlungsgrenzen erfolgte aufgrund folgender Kriterien :

- wenn naturräumliche Gegebenheiten (z.B. Bäche, Wald) einer Baulandentwicklung entgegenstehen,
- um zungenförmige Erweiterungen in den landwirtschaftlichen Freiraum zu vermeiden,
- Erhaltung eines geschlossenen Landschaftsraumes
- Vermeidung von Nutzungskonflikten.

Die Grenzen der Siedlungsentwicklung beruhen grundsätzlich auf dem oben angeführten, und wurden in der planlichen Darstellung mit entsprechenden „Entwicklungsstopp“ –Zeichen begründet.

Um fingerförmige und bandartige Baulandentwicklungen in den Freiraum zu vermeiden, sowie zur Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes als auch aus Gründen der organischen Weiterentwicklung darf die Siedlungsentwicklung nur vom bebauten zum unbebauten Bereich (von innen nach außen) erfolgen.

Die Festlegung der Entwicklungsgrenzen erfolgte unter der genauen Kenntnis der jeweiligen Ortsteile und in den meisten Fällen vor Ort. Die natürlichen Grenzen und örtlichen Gegebenheiten, wie Bäche, Wege, Geländekanten, Baufluchtlinien usw. waren Faktoren, die bei der Entscheidungsfindung maßgebende Rollen spielten.

**Entwicklungsgrenzen:**

In der planlichen Darstellung des Siedlungsleitbildes – Verordnungsplan werden die jeweiligen Entwicklungen graphisch dargestellt.

**Von innen nach außen:**

Um fingerförmige und bandartige Baulandentwicklungen in den Freiraum zu vermeiden, sowie zur Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes als auch aus Gründen der organischen Weiterentwicklung darf die Siedlungsentwicklung nur vom bebauten zum unbebauten Bereich (von innen nach außen) erfolgen. Diese Entwicklungsrichtungen werden auch in der planlichen Darstellung durch Pfeile dargestellt. Erst nach überwiegender Nutzung der inneren Bereiche wird eine Weiterentwicklung nach außen angestrebt. Hierbei ist im Besonderen zu berücksichtigen, dass die infrastrukturellen Einrichtungen bereits im inneren für eine weitere Entwicklung nach außen anzupassen ist. Der technischen Infrastruktur kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu.

Siedlungsgrenzlinien:

Fixe Siedlungsgrenzlinien sind solche die aufgrund ihrer beabsichtigten Entwicklung als Grenze anzusehen sind. Eine darüber hinausgehende Nutzung ist nicht beabsichtigt, der daran anschließende Bereich ist dem Freiland auf Dauer zugeordnet. Durch die Festlegung dieser äußeren Entwicklungsgrenzen soll langfristig ein geschlossener konzentrierter Siedlungskörper entstehen. Vorrangig wird eine Nutzung der noch freien Flächen innerhalb der Siedlungsgrenzen angestrebt.

Bauland-Entwicklungsgebiet:

Siedlungsgrenzen innerhalb des Siedlungsraumes sind solche die der Begrenzung der jeweiligen Nutzungen dienen. Hierbei wird unterschieden:

Bauland-Entwicklungsgebiet Wohnen:

Diese Gebiete sind überwiegend der Wohnfunktion zugeordnet. Innerhalb dieser Bereiche sollen jedoch auch andere Funktionen möglich sein die Beeinträchtigungen der Bewohner dieser Bereiche ausschließt.

Bauland-Entwicklungsgebiet Landwirtschaft und Wohnen:

Hierbei handelt es sich vornehmlich um gewachsene dörfliche Strukturen. Diese Bereiche sind überwiegend durch landwirtschaftliche Betriebe unterschiedlicher Größe geprägt. Innerhalb dieser Bereiche soll jedoch auch die Funktion Wohnen möglich sein wobei auf bestehende Landwirtschaften Rücksicht genommen werden muss.

Bauland-Entwicklungsgebiet Industrie-Gewerbe:

In den Bereichen der Ortszentren bzw. im Anschluss an diese handelt es sich generell um bereits bestehende Gewerbebetriebe, welche auf Grund ihrer Nutzung geeignet sind Beeinträchtigungen der Bewohnerschaft zu erzeugen. Die Erhaltung dieser bestehenden Betriebe ist ein wesentliches Ziel der Gemeinde. Ferner soll eine Weiterentwicklung ermöglicht werden, wobei nach Möglichkeit auf eine räumliche Weiterentwicklung bedacht genommen wurde, und eine Beeinträchtigung der angrenzenden Bewohner tunlichst vermieden wird.

Bauland-Entwicklungsgebiet Sondernutzung:

Hierbei handelt es sich um Sondernutzungen im Freiland, wobei dezidiert die jeweilige Nutzung festgelegt ist. Innerhalb dieser Bereiche ist nur die bestimmungsgemäße Nutzung erlaubt.

Entwicklungsstopp:

Die im Siedlungsleitbild festgelegten Siedlungsgrenzen begründen sich auf Grundlage unterschiedlicher Entwicklungsstopps.

Als Entwicklungsstopp werden nachfolgende festgelegt:

Entwicklungsstopp Landschaftsbild:

Ein wesentliches Ziel ist die Vermeidung einer Beeinträchtigung des Orts und Landschaftsbildes. Im Wesentlichen orientiert sich die Entwicklung an der bereits bestehenden Bebauung. Hierbei wird eine Begradigung unter Einbeziehung der

äußeren Objekte angestrebt. Ziel ist die Vermeidung zungenförmiger Baulandentwicklungen in den Freiraum, zur Schaffung eines geschlossenen Siedlungsraumes. Eine geschlossene Entwicklungsgrenze ist für das Orts- und Landschaftsbild von wesentlicher Bedeutung. Ein weiteres Kriterium als Entwicklungsstopp aus landschaftsbildnerischen Gründen ist dass innerhalb der bereits bestehenden Bebauung Freiflächen nur geringfügig vorhanden sind und eine Entwicklung nunmehr im Anschluss an den Bestand erfolgen soll. Hierbei ist die Möglichkeit der Schaffung von weiteren Bebauungszeilen in Form von Bauplatztiefen maßgebend. Ziel ist weiter die Entwicklung von innen nach außen und Abgrenzung in Form einer geschlossenen Siedlungsgrenze.

#### Entwicklungsstopp Weg:

Ein bereits bestehender Weg in der Natur ist als natürliche Entwicklungsgrenze festgelegt. Eine darüber hinausgehende Entwicklung würde einen neuen Entwicklungsbereich schaffen, und stünde im Widerspruch zu den Entwicklungszielen der Gemeinde unter Berücksichtigung des Bedarfs, der Konzentration des Baulandes und der Vermeidung einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

#### Entwicklungsstopp Hochwassergrenze:

Flächen welche durch Hochwassergefährdung beeinträchtigt sind, sollen nach Möglichkeit von einer Bebauung freigehalten werden.

#### Entwicklungsstopp Wald:

Eine dem Forstzwang unterliegende Fläche stellt eine natürliche Grenze zum Entwicklungsgebiet dar. Bei Festlegung neuer Entwicklungsziele ist ein Windwurfgürtel zum angrenzenden Wald zu berücksichtigen.

#### Entwicklungsstopp Lärm:

Aufgrund von Beeinträchtigung durch Lärm, vornehmlich Straßenlärm, ist eine Bauland-Entwicklung zu vermeiden.

## **SIEDLUNGSENTWICKLUNG - SIEDLUNGSLEITBILD**

### **Allgemein :**

Der Markt Mooskirchen soll als Zentrum weiter ausgebaut werden. Die Hauptentwicklungsgebiete für Wohnbauland sind der Markt Mooskirchen, die Ortsteile Stögersdorf und, mit Abstrichen, Fluttendorf.

Im Nahbereich der Autobahn keine weitere Annäherung von Wohnbauten an die Autobahn, als über den derzeitigen Bestand hinaus.

Industrie und Gewerbegebiete in verkehrstechnisch günstiger Lage.

Nutzungskonflikte zwischen Industrie und Wohnen vermeiden.

Ebenso Rücksichtnahme auf Vermeidung von etwaigen Beeinträchtigungen aus Sondernutzungen im Freiland.

Mögliche Erweiterungen von Industriegebieten berücksichtigen.

Keine Baulandzungen in land- und forstwirtschaftlich genutzten Freiräume.

Siedlungsentwicklung an naturräumliche Gegebenheiten (Bäche, Geländeform etc.) anpassen.

Entwicklungsmöglichkeiten der Hauptentwicklungsgebiete für Bauland nicht einschränken. In dezentralen Baulandbereichen soll die Baulanderweiterung nur in geringem Umfang erfolgen, vornehmlich nur für die in diesem Bereich wohnhafte Bevölkerung.

Rücksichtnahme auf die Orientierung zum Markt Mooskirchen.

Baulanderweiterung vom Bestand aus forcieren (innen nach außen).

Erhalten des dörflichen Charakters in den dezentralen Baulandbereichen Neudorf mit Ungerbach, Giessenberg, Weinberg, Rauchegg mit Loreith, Gersdorf, Rosen- und Edenberg, im südlichen Teil von Rubmannsberg und nordöstlichen Bereich von Flutendorf.

Baulanderweiterung nur in unbedingt notwendigem Ausmaß.

Unbebaute Grundstücke, welche im derzeit rechtsgültigen Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen sind, sollen - sofern sie zur Bebauung nicht zur Verfügung stehen bzw. eine Bekanntgabe zur beabsichtigten Bebauung nicht vorliegt - in der nächsten Phase des Flächenwidmungsplanes als Freiland ausgewiesen werden. Diese Flächen sollen jedoch - sofern naturräumliche Gegebenheiten nicht dagegensprechen - im Siedlungsleitbild - als Bestandteil des örtlichen Entwicklungskonzeptes - weiterhin dem Bauland zugeordnet bleiben.

### Ortsbereiche :

#### **MOOSKIRCHEN :**

Der Markt Mooskirchen befindet sich im Talboden des Kainachtales und weist zur Gänze ebenes Gelände auf. Die Kainach durchquert den Ort, dadurch wird das geschlossene Siedlungsbild aber nicht beeinträchtigt. Weiters wurde der Fluss dermaßen ausgebaut, dass von diesem keine Hochwassergefährdung ausgeht.

Die bisherige Bautätigkeit erfolgte gleichmäßig in alle Richtungen um den Ortskern, sodaß ein abgerundetes Erscheinungsbild entsteht. Östlich des Ortes Mooskirchen ist eine Umfahrung geplant. Die hierfür erforderlichen Flächen wurden bereits sichergestellt und sind im Kataster als eigene Parzellen ausgewiesen.

Baulandentwicklung: Im nördlichen Randbereich des Ortes befindet sich neben einer lockeren Einfamilienhaus-Bebauung die Zimmerei Lemsitzer.

Für diesen Zimmereibetrieb ist eine Industriegebiet-Ausweisung erforderlich. Die Wohnbaulandnutzung bleibt auf die bestehenden Flächen beschränkt.

Zur Erhaltung eines einheitlichen, geschlossenen Siedlungsbildes stellt der Flossgraben eine natürliche Baulandgrenze Richtung Süden dar. Im Osten wird das Wohnbauland durch die noch zu errichtende Umfahrungsstraße begrenzt. Über die Umfahrungsstraße erstreckt sich ein gänzlich unbebauter landwirtschaftlich genutzter Freilandbereich, der in seiner Erscheinungsform erhalten bleiben soll.

Im Süden des Ortes befindet sich im Nahbereich die Autobahn A2. Eine Wohnbaulandnutzung bis unmittelbar an die Autobahn ist aufgrund der zu erwartenden Beeinträchtigungen zu vermeiden. Die Wohnbaulandnutzung darf unter dem Aspekt der Gleichbehandlung maximal bis auf Höhe der derzeit bestehenden Bebauung erfolgen.

Im Westen - auf Höhe der Sportanlage - wird lediglich eine Bauplatztiefe als Bauland festgelegt. Der anschließende Freiraum ist zur Gänze unbebaut und soll

als solcher weitgehend erhalten bleiben. Ferner ist die bestehende Erschließungsstraße für eine großräumige Baulandnutzung ungeeignet. Auf Höhe der Landwirtschaft im Freiland und Feuerwehr wird seitens der Gemeinde eine Baulanderweiterung angestrebt. Da in der Natur keine natürlichen Grenzen vorhanden sind, kann eine absolute Baulandentwicklungsgrenze nicht festgelegt werden. Es ist jedoch erforderlich, dass die zukünftige Bebauung vom Bestand (Zentrum) aus erfolgt.

Zwei Industriebaulandbereiche befinden sich südlich von Mooskirchen und grenzen unmittelbar die Autobahn A2. Sie sind aufgrund ihrer Lage zum Markt Mooskirchen sowie der verkehrstechnischen Erschließung als sehr günstig zu beurteilen. Ferner befindet sich in diesem Bereich das Freizeitzentrum, das westlich der Autobahnüberführung hinsichtlich der flächenmäßigen Entwicklung als abgeschlossen zu betrachten ist. Die Industriebereiche sind einerseits durch die Autobahn, andererseits durch die Landesstraße, sowie den Rainwiesenbach begrenzt. Lediglich für das Industriebauland östlich der projektierten Umfahrung besteht die Erweiterungsmöglichkeit in nördliche Richtung. Eine genaue Grenze der Entwicklungsmöglichkeit kann aufgrund fehlender Kriterien derzeit nicht festgelegt werden. Eine Erweiterung des Industriebaulandes wird erst nach überwiegender Nutzung des bereits festgelegten Areals befürwortet.

#### **STÖGERSDORF und BUBENDORF :**

Stögersdorf - in Verbindung mit Bubendorf - weist eine von Südost nach Nordwest verlaufende Baulandfestlegung auf. Lediglich im Ortskern erstreckt sich ein von Südwest nach Nordost gerichtetes untergeordnetes Bauland.

Die Flächen nördlich der der Länge nach verlaufenden Straße weisen ein ebenes Gelände auf. Natürliche Begrenzungen zur Festlegung der Entwicklungsgrenzen sind in diesem Bereich nicht vorhanden und können seitens der Gemeinde nur variabel bereichsbegrenzend festgelegt werden. Auf Höhe Bubendorf gilt als absolutes Maß eine Bauplatztiefe unter Zugrundelegung eines Einfamilienhauses. Baulandungen sind auf jeden Fall zu vermeiden.

Die Flächen südlich der der Länge nach verlaufenden Straße weisen ein hügeliges Gelände auf. In den Randbereichen keine großflächigen Baulanderweiterungen entlang der Straße, Baulandentwicklungen sollen hinsichtlich Tiefe auf das Maß eines Bauplatzes beschränkt bleiben. Ein vorrangiges Baulandentwicklungsgebiet für Wohnbau sind die Bereiche um den Ortskern von Stögersdorf in südlicher Richtung. In diesen Bereichen ist eine eindeutige Festlegung der Entwicklungsgrenzen in der Natur nicht erkennbar, daher wird diese Grenze variabel festgelegt. Grundsätzlich gilt, dass die Baulandentwicklung vom Ortskern aus zu erfolgen hat. Für die Baulandausweisung im Flächenwidmungsplan gilt, dass hierbei die Kriterien der zukünftigen Erschließung in diesen Bereichen besonders zu berücksichtigen sind.

#### **FLUTTENDORF :**

Fluttendorf ist im Wesentlichen durch landwirtschaftliche Bauten geprägt, lediglich der nördliche Bereich in Richtung Autobahn weist eine Einfamilienhausbebauung auf. Eine Erweiterung über die derzeit bestehende Wohnbebauung in Richtung Autobahn wird aufgrund der Beeinträchtigungen durch diesen Verkehrsträger nicht anzustreben sein. Ebenso wird eine Baulandentwicklung in südwestlicher

Richtung über den Bestand - zur Vermeidung eines länglichen Straßendorfes - für nicht sinnvoll erachtet. In erster Linie soll eine Auffüllung der noch freien Baulandflächen erreicht werden. Baulanderweiterungen im landwirtschaftlich genutzten Freiraum nur im unbedingt notwendigen Ausmaß, sofern dies langfristig dem Erscheinungsbild eines geschlossenen Baulandes entspricht. Dies betrifft vor allem den dreiseitig von Bauland umschlossenen Bereich in der Mitte des Ortes, das Areal im Südwesten, welches jeweils zweiseitig von Bauland und Wald umgeben ist. Die Baulandentwicklung hat jedenfalls vom Bestand aus zu erfolgen.

Eine Flächenausdehnung des bestehenden Ortsfriedhofes soll in nördlicher und westlicher Richtung möglich sein.

Im Norden von Fluttendorf sind kleine Teilbereiche für Wohnbauten genützt, daneben besteht aber auch der Gewerbebetrieb Draxler. In diesem Bereich soll aufgrund der Nähe zur Autobahn nur eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung - in Richtung Norden zur Autobahn - generell möglich sein.

Die Nutzung für Wohnbauten soll auf die derzeitigen Flächen eventuell mit kleinen Erweiterungen beschränkt bleiben.

#### **NEUDORF :**

Dieser Bereich stellt gemeinsam mit Ungerbach einen kleinräumigen, überwiegend durch landwirtschaftliche Bauten geprägten Baulandbereich dar. Baulanderweiterungen nur restriktiv, wenn sie dem Erscheinungsbild dieses Bereichs nicht widersprechen.

Die Entwicklungsgrenzen in diesem Bereich können teilweise auf Grund der Anpassung zur bestehenden Bebauung und Erzielung einer Abrundung nur variabel festgelegt werden, da zusätzlich natürliche Begrenzungsmerkmale und Kulturgrenzen fehlen.

#### **GIESSENBERG :**

Dieser Bereich stellt ebenfalls einen kleinräumigen, überwiegend durch landwirtschaftliche Bauten geprägten Baulandbereich dar. Lediglich in westlicher Richtung entstand ein durch neue Bauwerke geprägter kleinräumiger Bereich. Dieser ist aufgrund seiner naturräumlichen Gegebenheit nicht erweiterungsfähig. Auch in diesem Ortsteil sollen Baulanderweiterungen nur restriktiv vorgenommen werden. Auf das sehr ansprechende, erhaltenswerte Ortsbild ist besonders bedacht zu nehmen.

Die Baulandentwicklungsgrenzen basieren auf einer Abrundung des Bestandes und werden, wo natürliche Gegebenheiten vorliegen, als fixe Grenzen festgelegt. Die Festlegung variabler Entwicklungsgrenzen erfolgt auf Grund der Anpassung zur bestehenden Bebauung, da natürliche Begrenzungsmerkmale sowie Kulturgrenzen fehlen.

#### **WEINBERG :**

Auch dieser Bereich ist ein kleinräumiger, überwiegend durch landwirtschaftliche Bauten geprägter Baulandbereich.

Baulandentwicklung wird vornehmlich südlich der Durchzugsstraße angestrebt, wobei eine wesentliche Erweiterung in die Tiefe über den Bestand eine Störung des Landschaftsbildes verursachen könnte und deshalb zu vermeiden ist. An den

Randbereich in westlicher und östlicher Richtung besteht eine lockere Verbauung. Diese Randbereiche sollen dem Bauland eingegliedert werden.

Die Baulandentwicklungsgrenzen basieren auf einer Abrundung des Bestandes, der Einbeziehung der Randbebauung und werden, wo natürliche Gegebenheiten vorliegen, als fixe Grenzen festgelegt.

Die Festlegung variabler Entwicklungsgrenzen erfolgt auf Grund der Anpassung zur bestehenden Bebauung, da natürliche Begrenzungsmerkmale sowie Kulturgrenzen fehlen.

#### **KNIEZENBERG :**

Dieser kleinräumige Bereich, welcher überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut ist, ist im Wesentlichen als abgeschlossen zu bezeichnen, da aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten eine Weiterentwicklung kaum möglich ist.

Lediglich in östlicher Richtung ist eine geringfügige Baulanderweiterung vorstell- und durchführbar.

Die Baulandentwicklungsgrenzen basieren auf natürliche Gegebenheiten und wurden als fixe Grenzen festgelegt. Die Festlegung der variablen Entwicklungsgrenze in südlicher Richtung erfolgt, weil natürliche Begrenzungsmerkmale sowie Kulturgrenzen fehlen, und eine Weiterentwicklung des Baulandes das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen würde.

#### **RUBMANNSBERG :**

Dieser Bereich stellt ebenfalls einen kleinräumigen Baulandbereich dar. Eine Teilfläche des Baulandes ist überwiegend durch landwirtschaftliche Bauten geprägt. Baulanderweiterungen in diesem Ortsteil sollen nur restriktiv vorgenommen werden.

Die Baulandentwicklungsgrenzen basieren auf einer Abrundung des Bestandes und werden, wo natürliche Gegebenheiten vorliegen, als fixe Grenzen festgelegt

Die Festlegung variabler Entwicklungsgrenzen erfolgt auf Grund der Anpassung zur bestehenden Bebauung, da natürliche Begrenzungsmerkmale sowie Kulturgrenzen fehlen.

#### **RAUCHEGG :**

Dieser Bereich stellt ebenfalls einen kleinräumigen, überwiegend durch landwirtschaftliche Bauten geprägten Baulandbereich dar. Die Bebauung erfolgte größtenteils an der südlich der Straße gelegenen Seite. Die bestehende Bebauung an der nördlich der Straße gelegenen Seite bildet keinen einheitlichen Charakter. Ferner sind die Restflächen für eine sinnvolle Bebauung nicht geeignet und werden daher nicht dem zukünftigen Baulandentwicklungsgebiet zugeordnet.

Der südlich gelegene Baulandstreifen ist überwiegend bebaut. Lediglich Restflächen stehen für eine Bebauung zur Verfügung. Aufgrund der Lage dieses Ortsteiles in der Gemeinde, unter Berücksichtigung der Zuordnung zum Zentrum, sowie der Tatsache, dass in der Gemeinde günstigere Flächen für eine Bebauung vorhanden sind, wird keine weitere Baulandentwicklung als über eine dem Bestand angepasste angestrebt. Baulanderweiterungen in diesem Bereich nur restriktiv als Abrundung um den Bestand in Kammlage und Festlegung als fixe Baulandentwicklungsgrenze.

**UNGERBACH :**

Dieser kleinräumige Bereich befindet sich im südlichen Bereich der Gemeinde und erstreckt sich entlang der bestehenden Gemeindestraße. Er weist eine lockere Bebauung mit landwirtschaftlichen Hofstellen auf. Diese Betriebe weisen keine intensive landwirtschaftliche Nutzung auf.

**zu §7 : VERKEHR UND TECHNISCHE AUSSTATTUNG****ABWASSERENTSORGUNG :**

Sämtliche Baulandbereiche sind abwassertechnisch entsorgt.

**WASSERVERSORGUNG :**

Das Gemeindegebiet wird gegenwärtig von folgenden Wassergenossen- bzw. Wassergemeinschaften versorgt:

- Wgen Mooskirchen
- Wgen Stögersdorf-Mooskirchen
- Wgem Rauchegg - Rubmannsberg
- Wgen Rosenberg
- Wgen Stierhämmer

Die Wassergenossenschaften sind in der Lage, weitere Wohneinheiten in den festgelegten Siedlungsschwerpunkten mit Wasser zu versorgen. Lediglich im Bereich der Wassergemeinschaft Rauchegg-Rubmannsberg ist die Versorgung mit Trinkwasser nur für Einzelbereiche gesichert. Stögersdorf – Teilbereiche noch nicht ausreichend versorgt.

**ENERGIEVERSORGUNG :**

Die Energieversorgung des Gemeindegebietes erfolgt durch die STEWEAG und zum Teil durch die STEG.

**MÜLLBESEITIGUNG :**

Die Müllbeseitigung erfolgt ordnungsgemäß, entsprechend den einschlägigen Bestimmungen. Schon heute kommt der Müllvermeidung und der -trennung besondere Bedeutung zu. Verbesserungsmaßnahmen werden auch künftig vorzunehmen sein.

**STRASSEN - WEGE - GEHSTEIGE**

Erhöhung der Verkehrssicherheit in allen Siedlungsbereichen

## **PARKPLÄTZE**

Aufgrund der zunehmenden Mobilität und Problematik der Parkraumbewirtschaftung wird es zukünftig erforderlich sein, je Wohneinheit mindestens zwei PKW-Abstellflächen zu schaffen. Der Errichtung bzw. Schaffung von Parkmöglichkeiten im Bereich der öffentlichen Einrichtungen wird besonderes Augenmerk zuzuwenden sein.

## **ZU §8 : GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN**

Der Bedarf an Einrichtungen für Bildung und Kultur, Freizeit und Erholung, Gesundheit und Fürsorge, sowie für die öffentliche Sicherheit und Verwaltung muss mit Rücksicht auf die örtlichen Gegebenheiten, auf die Entwicklungsabsichten und die Finanzkraft der Gemeinde abgeschätzt werden.

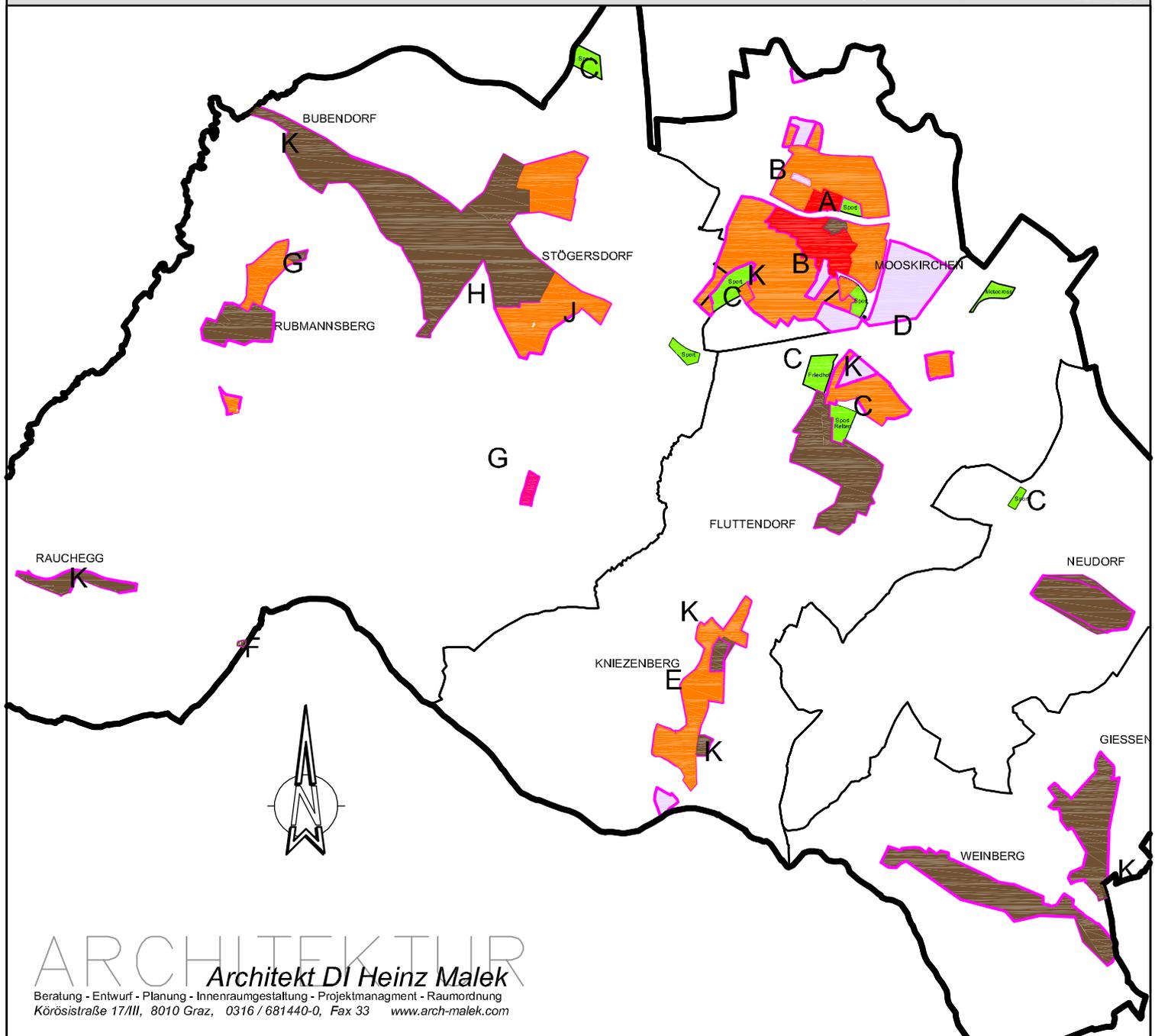
Schaffung von Freizeit- und Erholungseinrichtungen für die Gemeindebevölkerung.

Errichtung eines Kommunikationszentrums für Bildung, Kultur, Sport und Freizeit.

Schaffung von Gesundheitseinrichtungen.

Umsetzung und Förderung von Zielen aus der Erstellung des "Öko-Katasters".

Ausbau und Verbesserung aller Einrichtungen zur Heim- und Altenhilfe; eventuell auch gemeinsam mit den Nachbargemeinden.



**ARCHITEKTUR**  
 Architekt DI Heinz Malek  
 Beratung - Entwurf - Planung - Innenraumgestaltung - Projektmanagement - Raumordnung  
 Körösistraße 17/III, 8010 Graz, 0316 / 681440-0, Fax 33 www.arch-malek.com

- A: Mooskirchen-Ort:** Festlegung des Ortskerns als Entwicklungsgebiet für Kerngebiet
- B: Mooskirchen-Ort:** Entwicklungsgebiet für Gewerbe und Industrie für zwei bestehende Betriebe
- C: Mooskirchen, Fluttendorf und Neudorf:** Vergrößerung und Neufestlegung von Entwicklungsgebieten für Sportnutzungen
- D: Fluttendorf:** Verkleinerung Entwicklungsgebiet entlang Weg zwischen zwei Baulandsbereichen
- E: Kniezenberg:** Ausweitung Entwicklungsgebiet Wohnen
- F: Stögersdorf-Süd:** Entwicklungsgebiet für Erholung im Bereich eines bestehenden Ausflugs-Gasthauses
- G: Rubmannsberg:** Erweiterung Entwicklungsgebiet auch auf gegenüberliegende Straßenseite
- H: Stögersdorf-Mitte:** Verkleinerung des Entwicklungsgebietes aufgrund der Nähe zu Landwirtschaften
- J: Stögersdorf-Ost:** Vergößerung Entwicklungsgebiet Wohnen
- K: gesamtes Gemeindegebiet:** Kleinräumige Erweiterungen der Entwicklungsbereiche (in Abstimmung mit den naturräumlichen Gegebenheiten)