

A 14 K-892/2005-1

3.07 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
7. ÄNDERUNG 2005 – Entwurf;

Beschluß zur öffentlichen Auflage

Zuständigkeit des Gemeinderates
gemäß § 29 Abs. 3 Stmk ROG
in der Fassung LGBl Nr 22/2003

Graz, am 27.6.2005
Dok: 3.07 GR Ber Entw
Rogl/Ro

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs-
und Grünraumplanung:
Frau/Herrn GR.....

Erfordernis der Zweidrittelmehrheit
gem. § 31 Abs 1 i.V.m. § 29 Abs 13
Stmk ROG
Mindestzahl der Anwesenden: 29
Zustimmung von mehr als 2/3 der an-
wesenden Mitglieder des Gemeindera-
tes

Bericht an den

G e m e i n d e r a t

Gemäß § 30 Abs. 1 des Stmk ROG, i.d.F. LGBl Nr 22/2003 ist die örtliche Raumordnung nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen.

Gemäß § 30 Abs. 3 Stmk ROG ist eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne jedenfalls dann vorzunehmen, wenn dies z.B. durch eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen oder zur Abwehr schwerwiegender volkswirtschaftlicher Nachteile erforderlich ist.

Der 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 wurde am 4.7., 7.11. und 12.12.2002 vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz beschlossen und ist seit 17.1.2003 rechtswirksam.

Bisher wurden folgende *Ä n d e r u n g e n* des 3.0 Flächenwidmungsplanes 2002 beschlos-
sen:

Verfahren Nr.	Anzahl der Änderungen	1. GR-Beschluß	2. GR-Beschluß	rechtswirksam
3.01 Hödlmayr	1	3.10 2002	19.12.2002	15.8.2003
3.02 GAK - Andritz	1	19.12.2002	3.7.2003	23.1.2004
3.03 AVL + IKEA	2	16.10.2003	15.1.2004	26.2.2004
3.04	16	16.9.2004	17.2.2005	Seit 30.3.2005 im aufsichtsbehördlichen Prüfungsverfahren
3.05	6	2.12.2004	17.3.2005 13.5.2005 7.7.2005	Seit 8.4.2005 im aufsichtsbehördlichen Prüfungsverfahren
3.06	Generelle Anpassung	7.7.2005		

Seit Eintritt der Rechtswirksamkeit des 3.0 Flächenwidmungsplanes 2002 der Landeshauptstadt Graz durch den Gemeinderat langten bis 21.6.2005 im Stadtplanungsamt 151 Planungsinteressen bzw. Änderungswünsche für eine punktuelle Änderung des Planwerkes ein.

Sämtliche eingelangten Planungsinteressen wurden auf fachlicher und politischer Ebene mehrfach diskutiert und auf jene Voraussetzungen hin überprüft, die eine vorgezogene Änderung des Flächenwidmungsplanes rechtfertigen.

Nach dieser Bewertung erfüllt **1** weiteres Planungsinteresse die Kriterien für eine Änderung entsprechend den Bestimmungen des § 30 Abs 3 Stmk ROG.

Es ist beabsichtigt, den 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz in der Fassung 3.06 in **1 Punkt** lt. Entwurf der Verordnung, der zeichnerischen Darstellung und des Erläuterungsberichtes zu ändern:

Das Land Steiermark beabsichtigt, eine internationalen Nachwuchsakademie für den Tennissport im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Graz zu fördern. Unter der Patronanz von Thomas Muster soll durch dieses Projekt eine Breitenwirkung auf hohem Niveau erreicht und vor allem die steirische Tennisjugend gefördert werden.

Dafür werden folgende Einrichtungen benötigt:

- Tennisfreiplätze in verschiedenen Ausstattungen (Turnier- und Normalplätze mit unterschiedlichen Belägen).
- Tennishallenplätze
- Tennisakademie mit Internat und Nebenräumen.

Das Projekt „Musterland“ soll nach Fertigstellung der Akademie zu einem weltweiten Vorzeigebjekt der Tennisförderung werden.

Wirtschaftlich sinnvoll erweist sich dieses Projekt, nach Ansicht der Betreiber, nur in Verbindung mit einer bestehenden Anlage, wobei die moderne Infrastruktur des „Hotels Paradies“ eine sinnvolle Ergänzung bietet: Trainings- und Fitnessräume können mitgenutzt werden und die Versorgung durch die Hotelküche erfolgen. Seitens der Betreiber wird daher auch eine Erweiterung der bestehenden Hotelanlage und die Einrichtung eines Wellnessbereiches angestrebt.

Beabsichtigt ist daher die Erweiterung der südlichen Tennishalle um einen 4. Tennisplatz, die Anlage von 7 Tennisplätzen im Freien und die Erweiterung der Hotelanlage auf einer Bauplatzfläche von rund 1,15 ha.

Dazu ist es erforderlich,

- die bestehende „Freiland – Sondernutzung Sport / Th“ um 0,16 ha zu erweitern, und
- eine Fläche von 0,54 ha zusätzlich in „Freiland - Sondernutzung Sport“ (ohne Hallenbauten) zu ändern.
- Für die Erweiterung der Hotelanlage ist die Ausweisung von rund 1,15 ha als „Erholungsgebiet“, gem. § 23 Abs 5 lit h Stmk. ROG, mit der Bebauungsdichte 0,2 – 0,8 sowie
- einer Fläche von 0,38 ha als „private Parkanlage“ vorgesehen.

Die vorgesehene „private Parkanlage“, dient in erster Linie der Ergänzung des Wellnessbereiches und soll, mit entsprechender Bepflanzung, einen landschaftsverträglicher Übergang zu den verbleibenden Freilandflächen schaffen und das weitere Vordringen von Bauland in den Grüngürtel verhindern.

Auf Grund der Lage in einem sensiblen Landschaftsraum wird die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet. Einen wesentlichem Bestandteil dieses Bebauungsplanes wird die begleitende Landschafts- und Freiraumplanung bilden.

Gemäß § 31 Abs. 1 ROG gelten für das Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes die Bestimmungen des § 29 Abs. 3 bis 14 sinngemäß. Im § 29 Abs. 3 Stmk ROG ist festgelegt, dass die Auflage des Änderungsentwurfes vom Gemeinderat zu beschließen und dass der Entwurf durch mindestens 8 Wochen zur allgemeinen Einsicht aufzulegen ist. Innerhalb der Auflagefrist können Einwendungen schriftlich und begründet bekannt gegeben werden.

Die Absicht, den 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz 2002 i.d-F. 3.03 zu ändern, wird gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 20. Juli 2005 kundgemacht.

Die Kundmachung ergeht an die Stellen und Institutionen gemäß § 29 Abs. 1 Stmk ROG bzw. an die Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechtes, die der Verordnung der Steierm. Landesregierung LGBl. 101/1989 festgelegt sind sowie an die Bezirksvorstehung des Bezirkes XVI (Straßgang).

In der Kundmachung werden alle von der Änderung erfassten Flächen beschrieben und graphisch dargestellt. Weiters ergeht die Information, dass vom

21. Juli 2005 bis 15. Sept. 2005

während der Amtsstunden die Auflage des Entwurfes zur allgemeinen Einsicht im Stadtplanungsamt erfolgt und dass innerhalb der Auflagefrist eine Auskunfts- und Beratungstätigkeit angeboten wird und Einwendungen schriftlich und begründet bekannt gegeben werden können.

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung stellt den

A n t r a g ,

der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz möge beschließen:

1. Die Absicht den 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 in der Fassung 3.06 in dem in der Verordnung, der plangraphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht angegebenen **1 Punkt** zu ändern.
2. Den Entwurf zum 3.07 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz – 7. Änderung 2005 im Amtsblatt vom 20. Juli 2005 kundzumachen und im Stadtplanungsamt während der Amtsstunden in der Zeit vom 21. Juli 2005 bis 15. Sept. 2005 zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufzulegen.

Der Bearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Der Stadtsenatsreferent:

(Univ. Doz. Dipl.-Ing. Dr. Gerhard Rüschi)

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung hat in seiner Sitzung amden vorliegenden Antrag vorberaten.

Der Ausschuss stimmt diesem Antrag zu.

Die Obfrau des Ausschusses
Für Stadt-, Verkehrs- und
Grünraumplanung:

Die Schriftführerin: