

A 14 K-898/2005-1

3.08 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
8. 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 9.11.2005
Dok: 3.08 GR Ber-Entw
Redik/Rogl

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs-
und Grünraumplanung:
Der Berichterstatter:
Frau/Herr 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 Gemeinderates

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 beschlossen:

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	21.7.2005 ausgen. Pkte. 7+11
3.05	6	2.12.2004	17.3.2005 13.5.2005 7.7.2005	21.7.2005 ausgen. Pkte. 2
3.06	Generelle Anpassung	7.7.2005	10.11.2005	
3.07 Musterland	1	7.7.2005	10.11.2005	

Aufgrund der Hochwasserereignisse in diesem Sommer ergab sich die Notwendigkeit, eine Änderung des 3.0 Flächenwidmungsplanes vorzunehmen, die den Inhalt hat, alle bestehenden Baugebiete in hochwassergefährdeten Bereichen als Aufschließungsgebiete auszuweisen. Das Stmk ROG 1974 idgF sowie das Stmk Baugesetz 1994 sehen für die Bauplatz- bzw. Bauland-eignung einen ausreichenden Schutz vor Hochwassergefährdungen vor. Nähere Ausführungen dazu sind in den beiden Gesetzen jedoch nicht enthalten. Durch den Beschluss der Steiermärkischen Landesregierung vom 12.9.2005 über das „Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ liegt nunmehr jedoch eine Konkretisierung vor. Als Beurteilungskriterien sind demnach das hundertjährige Hochwasserereignis (HQ₁₀₀) sowie die gelben Gefahrenzonen gemäß Verordnung des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft über die Gefahrenzonenpläne heranzuziehen.

Entsprechende Maßnahmen zur Hochwassersicherung dieser Baugebiete werden derzeit im „Sachprogramm Grazer Bäche“ erarbeitet.

Die nunmehr vorgesehene Änderung im Rahmen des 3.08 Flächenwidmungsplanes betrifft die Festlegung von bestehenden Baugebieten als „Aufschließungsgebiet“ in hochwassergefährdeten Bereichen HQ₃₀ und HQ₁₀₀, einschließlich der Gefährdungs- und Überströmungsbereiche, sowie in den gelben Gefahrenzonen.

DURCH ÜBERFLUTUNG GEFÄHRDETE FLÄCHEN:

Innerhalb der Anschlaglinien HQ _{30/100}	200,70 ha
In Gefährdungs- und Überströmungsbereichen	60,23 ha
In Ausuferungsflächen an der Mur (HQ ₁₀₀)	<u>15,60 ha</u>
	276,53 ha

Gesamtfläche der Gelben Gefahrenzonen -
größtenteils im HQ_{30/100} liegend 55,70 ha

Davon als vollwertiges Bauland oder
Aufschließungsgebiet im 3.0 FLWPL enthalten:
im HQ_{30/100} (incl. Gefährdungs- und Überströmbereiche) 144,13 ha
in Gelben Gefahrenzonen (zusätzlich zu HW_{30/100}) 4,53 ha
148,66 ha

Unbebaute Flächen im Bauland:

(ohne die im 3.0 FLWPL bereits enthaltenen Aufschließungsgebiete)
im HQ_{30/100} (incl. Gefährdungs- und Überströmbereiche) 13,40 ha
in Gelben Gefahrenzonen (zusätzlich zu HW_{30/100}) 2,43 ha
15,83 ha

Aufschließungserfordernis ist die Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen, die entweder nach einem Gesamtkonzept für den jeweiligen Bereich, entsprechend dem „Sachprogramm Grazer Bäche“, oder auf Grund eines hydrologischen Gutachtens im Anlassfall erfolgen kann.

Zur Sicherung der geplanten Ausweisungen im Entwurf zum 3.08 Flächenwidmungsplan 8. Änderung 2005 wird für die betroffenen Flächen eine Bausperre erlassen. Die Frist der Bausperre endet mit Eintritt der Rechtswirksamkeit des 3.08 Flächenwidmungsplanes. Nähere Informationen sind im beiliegenden Erläuterungsbericht enthalten.

Die vorgesehenen Änderungen und die Bausperre werden im Amtsblatt vom 23.11.2005 der Landeshauptstadt Graz und in der Grazer Zeitung - Amtsblatt für das Land Steiermark vom 18. 11.2005 kundgemacht.

Weiters ergeht die Information, dass vom

24. November 2005 bis 23. Jänner 2006

während der Amtsstunden die Auflage des Entwurfes der 3.08 Flächenwidmungsplanänderung 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. den DECKPLAN 3 – Hochwassergefährdung zum 3.08 Flächenwidmungsplan – 8. Änderung 2005, sowie

2. den Entwurf zur VERORDNUNG des 3.08 Flächenwidmungsplanes – 8. Änderung 2005 im Amtsblatt vom 23. November 2005 kundzumachen und während der Amtsstunden in der Zeit vom 24. November 2005 bis 23. Jänner 2006 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.
3. die Bausperre für bestehende Baugebiete in hochwassergefährdeten Bereichen HQ₃₀ und HQ₁₀₀ sowie in den gelben Gefahrenzonen bis zum Eintritt der Rechtswirksamkeit des 3.08 Flächenwidmungsplanes zu erlassen.

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:

A 14 K-898/2005-2

Graz, am 9.11.2005

Dok: BSPVO KU

Redik/Rogl

3.08 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

BAUSPERRE – VERORDNUNG
Zur 8. ÄNDERUNG 2005

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 10. November 2005 gemäß § 33 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 i.d.F. LGBl Nr. 13/2005 folgende Verordnung beschlossen:

§ 1

Zur Sicherung der im Entwurf zum 3.08 Flächenwidmungsplan 2005 enthaltenen Änderungen, welche die Festlegung von Aufschließungsgebiet für hochwassergefährdete Bereiche zum Inhalt haben, wird für die davon betroffenen Baugebiete eine Bausperre erlassen.

§ 2

Die Bausperre hat die Wirkung, dass für Neubauten (Gebäude), Geländeänderungen und Garagen ab einer Grundfläche von 40 m² baubehördliche Genehmigungen gemäß §§ 19 und 20 des Steiermärkischen Baugesetzes erst nach Aufhebung des Aufschließungsgebietes durch den Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz erfolgen dürfen.

Bei sonstigen Bauführungen nach ist durch ein hydrogeologisches Gutachten eines befugten Sachverständigen sicherzustellen, dass damit nachweislich keine Abflusshindernisse oder Verschlechterungen für angrenzende Grundstücke entstehen.

§ 3

Entgegen dieser Verordnung erlassene Bescheide sind innerhalb von 3 Jahren nach Eintreten der Rechtskraft mit Nichtigkeit bedroht (§ 68 Abs. 4 lit. d AVG. 1950).

2

§ 4

Die Bausperreverordnung liegt im Stadtplanungsamt , Europaplatz 20, VI. Stock während der Amtstunden, das ist jeweils von Montag bis Freitag von 7 bis 15 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

§ 5

Gemäß dem Statut der Landeshauptstadt Graz 1967 beginnt die Rechtswirksamkeit der Bausperre-Verordnung mit dem der Kundmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz folgenden Werktag.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)