

A 14 K-892 / 2005 -17

3.07 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
7. ÄNDERUNG 2005

Beschluss

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

Graz, am 12.10.2005

Dok: 3.07\GR Beschl

Rogl/Hö

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 Gemeinderat-
es

Bericht an den

G e m e i n d e r a t

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 7. Juli 2005 beschlossen, den Entwurf des 3.07 Flächenwidmungsplanes – 7. Änderung 2005 der Landeshauptstadt Graz in der Zeit vom 21. Juli bis 15. Sept. 2005 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die Absicht, den 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 in 1 Punkt zu ändern, wurde gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 im Amtsblatt vom 20. Juli 2005 kundgemacht.

Die Kundmachung erging an die Stellen und Institutionen gemäß § 29 Abs 1 Stmk ROG bzw. der Verordnung der Stmk. Landesregierung vom 16.10.1989, mit der die Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechtes gem. § 29 Abs 1 Stmk ROG festgelegt wurden. Weiters erging die Kundmachung an die Bezirksvorstehung des XVI. Bezirkes (Straßgang)

In der Kundmachung waren alle von der Änderung erfassten Flächen beschrieben und graphisch dargestellt. Weiters erging die Information, dass vom 21. Juli bis 15. Sept. 2005 während der Amtsstunden, von Montag bis Freitag von 8,00 Uhr - 15,00 Uhr, die Auflage des Entwurfes zur allgemeinen Einsichtnahme im Stadtplanungsamt erfolgt, dass innerhalb der Auflagefrist eine Auskunfts- und Beratungstätigkeit angeboten wird und Einwendungen schriftlich und begründet bekannt gegeben werden können.

Während des Auflagezeitraumes langten **2 Stellungnahmen, 13 Einwendungen** sowie eine Liste mit **780 Unterschriften** gegen den im Stadtplanungsamt aufgelegten Entwurf ein.

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz setzt sich bei der Beschlussfassung mit den Einwendungen wie folgt auseinander:

Kursive Schrift *Kurzfassung der Einwendung*

Normale Schrift..... Erledigung der Einwendung

fett gedruckt Änderungen, die aufgrund von Einwendungen vorgenommen werden

A 14-K-892/2005-2 Bundesdenkmalamt - Landeskonservator

Einwendung:

Der Landeskonservator weist darauf hin, dass im Bereich der Änderungsfläche die „Römische Siedlung Martinhofstraße“ liegt und dieses Bodendenkmal gem. § 2 Denkmalschutzgesetz mit Bescheid unter Schutz gestellt wurde. Veränderungen im Bodenbereich bedürfen daher einer bescheidmäßigen Genehmigung des Bundesdenkmalamtes.

Erledigung:

In der Einwendung gegen den aufgelegten Entwurf zum 3.07 Flächenwidmungsplan wird zutreffend festgestellt, dass die vermutete „Römerzeitliche Siedlung Martinhofstraße“ im Atlas der archäologischen Fundstellen der Stadt aufscheint. Anlässlich einer örtlichen Besichtigung mit dem Vertreter des Bundesdenkmalamtes und dem Abteilungsvorstand des Stadtplanungsamtes wurde vereinbart, dass vor Baubeginn eine Probegrabung durchgeführt werden soll, um einerseits die exakte Lage der römerzeitlichen Bodenfundstätte festzustellen und gleichzeitig dem Bundesdenkmalamt Gelegenheit zu bieten, die Funde zu untersuchen und zu dokumentieren. Die Kosten dieser Probegrabung werden, gemäß den bisherigen, mündlichen Vereinbarungen, vom Land Steiermark und der Stadt Graz getragen. Bei besonderer Schutzwürdigkeit der Bodenfunde wird bei der Erstellung des verpflichtend vorgeschriebenen Bebauungsplanes in geeigneter Weise darauf Rücksicht zu nehmen sein.

A 14-K-992/2005-3 Amt der Steierm. Landesregierung – Fachstelle Naturschutz

Stellungnahme:

Die Änderung wird von der Fachstelle Naturschutz zur Kenntnis genommen mit dem Hinweis, dass vom Bezirksnaturschutzbeauftragten der Stadt Graz innerhalb der Frist von 6 Wochen keine Einwendung an die oben angeführte Fachstelle übermittelt wurde.

Erledigung:

Die Stellungnahme der Fachstelle Naturschutz zum 3.07 Flächenwidmungsplan wird zur Kenntnis genommen.

A 14-K-872/200-4 STEWAG – STEG

Einwendung:

Die STEWEAG - STEG erhebt gegen die vorgesehene Änderung keinen Einwand, weist aber darauf hin, dass im Bereich der Änderungsfläche Erd- und Freileitungen existieren, die bei Errichtung von Bauwerken und Freianlagen zu berücksichtigen sind.

Erledigung:

Die Stellungnahme der STEWEAG - STEG wird zur Kenntnis genommen. Betreffend Energieversorgung und zu berücksichtigender Leitungen wird auf das Bauverfahren verwiesen.

A 14-K-892/2005-5 Amt der Steiermärkischen Landesregierung FA 18A – Gesamtverkehr und Projektierung

Einwendung:

Da es sich bei der vorgesehenen Änderung um die Ansiedlung eines größeren Verkehrserregers handelt, besteht nur dann kein Einwand gegen den 3.07 Flächenwidmungsplan, wenn auf der Grundlage eines Leistungsfähigkeitsnachweises ein fachkundig erstelltes Verkehrskonzept, auch unter Berücksichtigung der Bebauung an der Ferdinand-Prirsch-Straße in Abstimmung mit der FA 18A erarbeitet wird.

Erledigung:

Zur Einwendung, der zufolge die Ansiedlung eines „größeren Verkehrserregers“ einen Leistungsfähigkeitsnachweis erfordert, kann nach Rücksprache mit der Magistratsabteilung – Verkehrsplanung Folgendes mitgeteilt werden:

Bei der vorgesehenen Tennisakademie handelt es sich nicht um eine Neuansiedlung eines Verkehrserregers, sondern um die Ausweitung eines bereits bestehenden Betriebes. Nach Einschätzung der Verkehrsplanung ist durch die Tennisplätze und die Ausweitung der Hotelkapazitäten mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von max. 200 – 400 PKW täglich zu rechnen. Die Zu- und Abfahrten werden, wie bisher, ausschließlich über die Strassgangerstrasse erfolgen. Allerdings antizyklisch und über den Tag verteilt, so dass eine Überlastung zu Zeiten der Verkehrsspitzen nicht anzunehmen ist. Die Strassgangerstrasse weist im gg. Bereich zudem eine Überbreite auf, wodurch ein Linksabbiegen auch ohne Behinderung des stadteinwärts fließenden Verkehrs möglich ist. Selbstverständlich wird die Stellungnahme der FA 18A im Bebauungsplanverfahren eingeholt bzw. eine gemeinsame Verkehrslösung angestrebt.

A 14-K-892/2005-6 Amt der Stmk. Landesregierung, FA 19A – Wasserwirtschaftliche Planung und Siedlungswasserwirtschaft

Einwendung:

Gemäß der Studie „Grazer Bäche“ (Hydroconsult 1997) kommt es im Bereich der westlich und nordwestlich des Tennisparadieses auf dem Grundstück 20/1, KG Webling, zur Ausuferungen des Bründlbaches im Falle eines 30- bzw. 100-jährlichen Hochwasserereignisses.

Da eine Hochwassergefährdung nicht ausgeschlossen werden kann, ist dies im Zuge der Bauführung zu berücksichtigen. Weiters wird auf die Freihaltung eine 10 m breiten Uferstreifens hingewiesen und auf die Notwendigkeit einer ausreichenden Zurückhaltung bzw. Versickerung

des Meteorwassers an Ort und Stelle. Dazu wird die Erstellung eines Gesamtentsorgungskonzeptes unter Einbeziehung des Bestandes, vorgeschlagen.

Erledigung:

Vom Stadtplanungsamt wurde in Kenntnis der Überflutungs- und Meteorwasserprobleme eine Machbarkeitsuntersuchung beim Verfasser der Studie „Grazer Bäche“, Dipl.-Ing. Dr. Sackl in Auftrag gegeben mit dem Ziel, klare Aussagen über die erforderlichen Schutzmaßnahmen am Bründlbach und die Möglichkeiten der Meteorwasserentsorgung zu erhalten. Des Weiteren wurde vom Amt der Steierm. Landesregierung, FA 19B – Schutzwasserwirtschaft, eine Untersuchung einschließlich einem Detailprojekt für das gesamte Gebiet zwischen Krottendorfer-Straße, Martinhofstraße und Strassgangerstrasse beauftragt. Unter anderem ist darin die Errichtung von zwei Rückhaltebecken am Bründlbach unter Ausbau des Gerinnes im Bereich zwischen der Gablenzkaserne und der Krottendorfer-Straße vorgesehen.

Im Sinne des Hochwasserschutzes wird daher die als Bauland „Erholungsgebiet“ vorgesehene Fläche als „Aufschließungsgebiet“ mit dem Erfordernis der Hochwasserfreistellung ausgewiesen. Die Aufhebung dieses Aufschließungsgebietes und die Erteilung eines Baubewilligungsbescheides nach dem Steiermärkischen Baugesetz kann damit erst dann erfolgen, wenn die gleichzeitige Fertigstellung der fehlenden Baulandvoraussetzungen (Hochwasserfreistellung) mit dem Bauvorhaben gesichert ist.

Davon nicht betroffen sind die Tennisplätze im Freien auf der dafür vorgesehenen Fläche (Freiland – Sondernutzung Sport), da nach Auskunft des wasserbautechnischen Sachverständigen die Verringerung der Sickerflächen durch einfache, bautechnische Kompensationsmaßnahmen (z.B. umlaufende Sickerschlitze) aufgefangen werden kann.

Die Vorschreibung entsprechender Meteorwasserrückhalte- bzw. Versickerungseinrichtungen bleibt dem Verfahren zur Bebauungsplanung vorbehalten.

Die geforderte Freihaltung eines mindestens 10 m breiten Uferstreifens am Bründlbach wurde bei der Abgrenzung des Baulandes bereits berücksichtigt.

A 14-K-892/2005-7 Militärkommando Steiermark

Einwendung:

Das Militärkommando Steiermark teilt im Auftrag der Bundesministeriums für Landesverteidigung mit, dass durch die im 3.07 Flächenwidmungsplan vorgesehene Änderung militärische Interessen berührt werden, da mit einer Verbauung südlich des Bründlbaches die natürlichen Abfluss- und Versickerungsflächen verloren gehen und die Überflutungsgefahr für die Gablenzkaserne und die südliche Zufahrt zum Tennisparadies situierten Firmen ansteigen würde.

Erledigung:

Gleichlautend wie A 14-K-892/2005-6 Amt der Stmk. Landesregierung, FA 19A – Wasserwirtschaftliche Planung und Siedlungswasserwirtschaft

A 14-K-892/2005-8 Plattform Grazer Bürgerinitiativen – Evelyne Kirchner

Einwendungen:

- 1) *In der Einwendung wird durch die Verschiebung der Grüngürtelgrenze und das Überschreiten eines Ausmaßes von 3000 m² für künftiges Bauland ein Widerspruch zum Regionalen Entwicklungsprogramm von Graz und Graz-Umgebung und zum 3.0 STEK erblickt.*
- 2) *Es sei zu hinterfragen, ob es sich bei der vorliegenden Änderung um eine „Ergänzung“ des Baulandes handle.*
- 3) *Die geplante Umwidmung würde den geschlossenen Charakter und den klaren Übergang von städtischer Landschaft zu ländlicher Kulturlandschaft stören.*
- 4) *Es hätte geprüft werden müssen, ob es um Schutz und Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen, andere Ressourcen, wie z.B. das Gelände der Gablenzkaserne, bereitgestellt werden hätten können.*
- 5) *Der Entfall einer Umweltverträglichkeitsprüfung sei unzureichend begründet.*

Erledigung:

ad 1) Zum vermuteten Widerspruch des 3.07 Flächenwidmungsplanes zum regionalen Entwicklungsprogramm für Graz und Graz-Umgebung („Freihalten des Grüngürtels.... von weiterer Baulandausweisung“) und zum 3.0 STEK wird ausgeführt:

Im Regionalen Entwicklungsprogramm wird nur auf Belange, die nachweislich von überörtlicher Bedeutung sind und die deshalb von den betroffenen Gemeinden im eigenen Wirkungsbereich nicht ausreichend geregelt werden können, eingegangen. Schon allein daraus ist ersichtlich, dass das Regionale Entwicklungsprogramm mit dem Begriff Grüngürtel nicht automatisch den Grüngürtel des 3.0 Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz umfasst. Mit dem „Grüngürtel“ wird ein Begriff eingeführt, der im Stmk. ROG 1974 nicht enthalten ist und der auch im Regionalen Entwicklungsprogramm nicht näher definiert wird. Die Landeshauptstadt Graz geht daher davon aus, dass es sich bei gegenständlicher Bestimmung um ein Ziel handelt und eine im § 2 Ziff. 15 des Regionalen Entwicklungsprogrammes vorgesehene Interpretation „durch die Gemeinden im Rahmen der Durchführung der örtlichen Raumplanung zu erfolgen hat“. Darauf weisen auch die Erläuterungen (Seite 38) des Regionalen Entwicklungsprogrammes hin, wonach die genaue Abgrenzung des Grüngürtels im Zuge der örtlichen Raumplanung – und in Ausübung des gemeindeautonomen Planungsermessens – vorzunehmen ist. Probleme mit dem Begriff des Grüngürtels haben den Landesverordnungsgeber offenbar dazu veranlasst, bei der Fortführung des Regionalen Entwicklungsprogrammes für Graz und Graz-Umgebung entsprechende Klarstellungen durchzuführen: So sieht der von der Landesregierung mit Beschluss vom 22.12.2003 aufgelegte Entwurf des Regionalen Entwicklungsprogrammes nunmehr den Begriff „Grünzonen“ anstelle des bisherigen Grüngürtels vor. Laut Regionalplan-Entwurf liegt die zur Änderung vorgesehene Fläche nicht in einer solchen Grünzone. Es wird daher festgestellt, dass aufgrund der unterschiedlichen Planungsschärfe zwischen Regionalem Entwicklungsprogramm einerseits bzw. örtlicher Raumplanung andererseits, der unterschiedlichen inhaltlichen Bedeutung des Begriffes Grüngürtel sowie alle heranzuziehenden Ziele und Maßnahmen des § 3 des Regionalen Entwicklungsprogrammes ein Widerspruch zwischen dem 3.07 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz zur den oben angeführten Instrumentarien nicht vorliegt. Dies wird auch durch den Entwurf zum Regionalen Entwicklungsprogramm und den darin enthaltenen inhaltlichen Präzisierungen unterstrichen.

Zur Vermeidung von Widersprüchen zum 3.0 Stadtentwicklungskonzept wurde dieses, mit einem zeitlich vorgezogenen Beschluss des Gemeinderates (3.05 STEK – 5. Änderung 2005) entsprechend adaptiert.

- ad 2) Durch die Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes im Rahmen des 3.05 STEK – 5. Änderung 2005 wurde der in Rede stehende Bereich in ein Wohngebiet mittlerer Dichte überführt. Die Frage, ob es sich bei der Baulandausweisung (Erholungsgebiet) nunmehr um eine Ergänzung des Baulandes im Grüngürtel handelt, stellt sich damit nicht.
- ad 3) Zu der in der Einwendung befürchteten negativen Veränderung des Ortsbildes ist auszuführen, dass im Bewusstsein um die hohe Qualität und den Erholungswert dieses Gebietes vom Stadtplanungsamt – im Vorfeld zur Flächenwidmungsplanänderung – ein Raum- und Landschaftsplanungsbüro beauftragt wurde, mehrere Varianten für die Tennisakademie zu untersuchen. Aus dieser Machbarkeitsstudie ging hervor, dass die von den Betreibern des Tennisparadieses vorgelegte ursprüngliche Planung verworfen werden musste, da sie das gesamte Gebiet bis zur Martinhofstraße in Anspruch genommen hätte. Es wurde daher jene Variante bevorzugt, die bei möglicher Schonung des Landschaftsraumes und der Naherholungsfunktion eine Verwirklichung der Tennisakademie Musterland ermöglicht. Begleitend zur Ausweisung von Erholungsgebiet und Freiland-Sondernutzung Sport ist eine private Parkanlage vorgesehen, die mit entsprechender Bepflanzung einen landschaftsverträglichen Übergang zu den verbleibenden Freiflächen bis zur Martinhofstraße schaffen und das weitere Vordringen von Bauland in den Grüngürtel verhindern soll.
- ad 4) Selbstverständlich wurde vor Änderung des Flächenwidmungsplanes eingehend geprüft, ob der vorgesehene Verwendungszweck „Tennisakademie“ innerhalb des ausgewiesenen Baulandes bzw. auf geeignetem Freiland „Sondernutzung Sport/Th – Flächen“ realisierbar gewesen wäre. Da aber im Nahbereich weder das Areal der Gablenzkaserne noch das an das Tennisparadies angrenzende Industrie- u. Gewerbegebiet I verfügbar waren, das Projekt einer Tennisakademie wiederum nur in Verbindung mit einer bestehenden Anlage wirtschaftlich sinnvoll ist, ergab sich die Notwendigkeit zu einer Änderung des Flächenwidmungsplanes.
- ad 5) Zum Vorhalt, wonach der Entfall einer Umweltverträglichkeitsprüfung unzureichend begründet sei, wird ausgeführt:
Gemäß § 3 Abs 3 und 3a Stmk ROG idF LGBl Nr. 13/2005 ist im Rahmen der Erstellung und Adaptierung von Plänen und Programmen (Entwicklungsprogramme, örtliche Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne etc.) ihre Auswirkung auf die Umwelt zu prüfen und ein Umweltbericht (UWB) zu erstellen. Bei der Erstellung des Entwurfes zum 3.05 STEK – 5. Änderung 2005 und des 3.07 Flächenwidmungsplanes – 7. Änderung 2005 war daher eine „fakultative“ Prüfung durchzuführen. Diese brachte das Ergebnis, dass eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEB) durchzuführen war. Diese Umwelterheblichkeitsprüfung kam zu dem Schluss, dass eine strategische Umweltprüfung (SUB) nicht erforderlich sei. Diese Umwelterheblichkeitsprüfung liegt im Stadtplanungsamt zur Einsichtnahme auf.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäß dem Bundesgesetz über die Prüfung der Umweltverträglichkeit, ist an jene Vorhaben gebunden, die im Anhang 1 zu leg cit an-

geführt sind. Da bei der vorgesehenen Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes die im Anhang 1 des UVP-Gesetzes angeführten Schwellenwerte bei Weitem nicht erreicht werden, bietet sich für eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) keine gesetzliche Grundlage.

A 14-K-892/2005-9 Bezirksrat Straßgang

Einwendung:

- 1) *Der Bezirksrat Straßgang befürwortet mehrheitlich die geplante Änderung, regt aber an, im Bereich des Bründlbaches entsprechende Hochwasserschutzmaßnahmen zu setzen und*
- 2) *die Erschließung nur über die Strassgangerstraße zu führen. Weiters wird eine Rad- und fußwegverbindung von der Straßgangerstraße zur Martinhofstraße vorgeschlagen.*

Erledigung:

- ad 1) Hochwassergefährdung: Gleichlautend wie A 14-K-892/2005-6 Amt der Stmk. Landesregierung, FA 19A – Wasserwirtschaftliche Planung und Siedlungswasserwirtschaft
- ad 2) Erschließung: Die Martinhofstraße ist nicht für eine (zusätzliche) Aufschließung der Tennisakademie vorgesehen, da die bestehende Zufahrt von der Straßgangerstraße auch für künftige Erweiterungen ausreichend dimensioniert ist. Die Anregung zu einer Fuß- und Radwegverbindung von der Straßgangerstraße zur Martinhofstraße, wird im Zuge der Bebauungsplanung bzw. der Freiflächengestaltung aufgegriffen werden.

A 14-K-892/200510 Amt d. Stmk. Landesregierung, FA 13B – Bau- und Raumordnung, Energieberatung

Einwendung:

- 1) *Für das neu ausgewiesene Erholungsgebiet sind Maßnahmen zur Baulandmobilisierung zu treffen.*
- 2) *Da die Erstellung eines Bebauungsplanes nur im Bauland möglich ist, ist aus Sicht der Aufsichtsbehörde unklar, wie die Gestaltung der privaten Parkanlagen und eine begleitende Landschafts- und Freiraumplanung umsetzbar ist.*
- 3) *Der Erläuterungsbericht sollte um den Teil Hochwassergefährdung ergänzt werden.*

Erledigung:

- ad 1) Da das Land Steiermark selbst Eigentümer der Grundstücke ist, wäre es naheliegend, im eigenen Wirkungsbereich eine Regelung im Sinne des § 26 Stmk ROG (ev. auch durch Festlegung einer Umsetzungsfrist) zu treffen bzw. im Falle einer Veräußerung diese Bedingungen dem Käufer überzubinden. (siehe: Ergänzung des Erläuterungsberichtes)
- ad 2) Die FA 13B stellt richtigerweise fest, dass Bebauungspläne nur für Bauland, nicht aber für das Freiland erstellt werden können. Es bleibt der Stadt Graz jedoch unbenommen, parallel zur Bebauungsplanung eine begleitende Freiflächengestaltung einzufordern, in welche auch die Gestaltung der privaten Parkanlage miteinbezogen werden könnte.

ad 3) Hochwassergefährdung: gleichlautend wie A 14-K-892/2005-6 Amt der Stmk. Landesregierung, FA 19A – Wasserwirtschaftliche Planung und Siedlungswasserwirtschaft.
(siehe: Änderung der Verordnung und des Planwerkes)

A 14-K-892/2005-11 Bürgerinitiative „Rettet das Grünareal Alt-Grottenhof“ Gertraud Werthan und 780 Unterschriften

Einwendung:

- 1) *Aufgrund der Lage im Grüngürtel steht die Änderung im Widerspruch zum 3.0 STEK und zum Regionalen Entwicklungsprogramm für Graz und Graz-Umgebung*
- 2) *Die Ausweisung von mehr als 1 ha Bauland und 0,54 ha Freiland – Sondernutzung Sport stellt keine kleinräumige Ergänzung des Baulandes dar.*
- 3) *Die Kriterien für ein vorgezogenes Änderungsverfahren sind nicht erfüllt.*
- 4) *Durch die Änderung kommt es zu einer Reduktion landwirtschaftlich genutzter Flächen in einem sensiblen Naherholungsgebiet. Damit verbunden sei eine Verletzung der Raumordnungsgrundsätze.*

Erledigung:

ad 1) und 2): gleichlautend wie A 14-K-892/2005-8 Plattform Grazer Bürgerinitiativen

ad 3) Das öffentliche Interesse an einer vorgezogenen Änderung ist damit begründet, dass das Land Steiermark beabsichtigt, eine internationale 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.
Aus Sicht der Landeshauptstadt Graz liegt die Errichtung der Tennisakademie, ebenso wie die Förderung des Sportes im allgemeinen öffentlichen Interesse (Jugendförderung, Volksgesundheit). In diesem Sinne wurden schon mehrfach Flächen - in vorgezogenen Änderungsverfahren - von Freiland in Freiland mit der Sondernutzung Sport gewidmet.

ad 4) Der Vorhalt, dass es durch die geplante Änderung zu einer Reduktion landwirtschaftlicher genutzter Flächen und damit zu einer Gefährdung des Standortes der Landwirtschaftsschule Alt-Grottenhof käme, geht ins Leere, da die Landwirtschaftsschule Alt-Grottenhof über eine Fläche rund 48 ha verfügt, von welcher nur 5 % durch die gegenständliche Änderung betroffen sind. Eine existenzielle Gefahr für den Standort der Landwirtschaftsschule Alt-Grottenhof durch die vorgesehene Änderung des Flächenwidmungsplanes kann daher ausgeschlossen werden.

Zu den negativen Veränderungen die in der Einwendung hinsichtlich der Naherholung befürchtet werden, ist Folgendes festzuhalten:

Im Bewusstsein um die hohe Qualität und den Erholungswert dieses Gebietes wurde - bereits im Vorfeld der Flächenwidmungsplanänderung - ein Raum- und Landschaftsplanungsbüro beauftragt, mehrere Varianten für die Tennisakademie zu untersuchen. Aus dieser Machbarkeitsstudie ging hervor, dass die von den Betreibern des Tennisparadieses vorgelegte ursprüngliche Planung verworfen werden musste, da sie das gesamte Gebiet bis zur Martinhofstraße in Anspruch genommen hätte. Es wurde daher jene Variante bevorzugt, die bei möglicher Schonung des Landschaftsraumes und der Naherholungs-

funktion eine Verwirklichung der Tennisakademie Musterland ermöglicht. Begleitend zur Ausweisung von Erholungsgebiet und Freiland-Sondernutzung Sport ist eine private Parkanlage vorgesehen, die mit entsprechender Bepflanzung einen landschaftsverträglichen Übergang zu den verbleibenden Freiflächen bis zur Martinhofstraße schaffen und das weitere Vordringen von Bauland in den Grüngürtel verhindern soll.

A 14-K-892/2005-14 2. Bezirksvorsteher-Stellvertreter Straßgang – Luttenberger Kurt

Einwendung:

- 1) *Der 2. Bezirksvorsteher-Stellvertreter weist auf die drohende Hochwassergefahr hin, die sich durch weitere Versiegelung des Bodens vergrößern könnte.*
- 2) *Weiters wird angeregt, den Bereich St. Martin – Bründlteich – Alt-Grottenhof in ein deklariertes Naherholungsgebiet umzuwidmen und mit einer direkten Fußgängeranbindung zur Straßgangerstraße zu versehen.*

Erledigung:

ad 1) Hochwassergefährdung: Gleichlautend wie A 14-K-892/2005-6 Amt der Stmk. Landesregierung, FA 19A – Wasserwirtschaftliche Planung und Siedlungswasserwirtschaft

ad 2) Fußgängerverbindung: Gleichlautend wie A 14-K-892/2005-9 Bezirksrat Straßgang

A 14-K-892/2005-12 Ingrid Binder - Oberschlick

Einwendung:

- 1) *Durch die Änderung sei der Bestand der landwirtschaftlichen Fachschule Alt-Grottenhof gefährdet,*
- 2) *ebenso die Naherholungsfunktion für die Straßganger Bevölkerung*

Erledigung:

ad 1) Der Vorhalt, dass es durch die geplante Änderung zu einer Reduktion landwirtschaftlicher genutzter Flächen und damit zu einer Gefährdung des Standortes der Landwirtschaftsschule Alt-Grottenhof käme, geht ins Leere, da die Landwirtschaftsschule Alt-Grottenhof über eine Fläche rund 48 ha verfügt, von welcher nur 5 % durch die gegenständliche Änderung betroffen sind. Eine existenzielle Gefahr für den Standort der Landwirtschaftsschule Alt-Grottenhof durch die vorgesehene Änderung des Flächenwidmungsplanes kann daher ausgeschlossen werden.

ad 2) Zu der in der Einwendung befürchteten negativen Veränderung für die Naherholung ist festzuhalten, dass im Bewusstsein um die hohe Qualität und den Erholungswert dieses Gebietes vom Stadtplanungsamt ein Raum- und Landschaftsplanungsbüro beauftragt wurde, mehrere Varianten für die Tennisakademie zu untersuchen. Aus dieser Machbarkeitsstudie ging hervor, dass die von den Betreibern des Tennisparadieses vorgelegte ursprüngliche Planung verworfen werden musste, da sie das gesamte Gebiet bis zur Martinhofstraße in Anspruch genommen hätte. Es wurde daher jene Variante bevorzugt, die bei möglicher Schonung des Landschaftsraumes und der Naherholungsfunktion eine

Verwirklichung der Tennisakademie Musterland ermöglicht. Begleitend zur Ausweisung von Erholungsgebiet und Freiland-Sondernutzung Sport ist eine private Parkanlage vorgesehen, die mit entsprechender Bepflanzung einen landschaftsverträglichen Übergang zu den verbleibenden Freiflächen bis zur Martinhofstraße schaffen und das weitere Vordringen von Bauland in den Grüngürtel verhindern soll.

A 14-K-892/2005-13 Blattform für den Grazer Grünraum

Einwendung:

Die Einwendung deckt sind inhaltlich – und über weite Strecken auch wörtlich – mit jener der Bürgerinitiative „Rettet das Grünareal Alt-Grottenhof“, es wurde lediglich die Nummerierung und Satzaufteilung vertauscht.

Erledigung:

Gleichlautend wie A 14-K-892/2005-11 Bürgerinitiative „Rettet das Grünareal Alt-Grottenhof“

A 14-K-892/2005-15 Schutzverein Ruckerlberg und Umgebung

Einwendung:

- 1. Keine Neuausweisung von Bauland im Grüngürtel*
- 2. Für eine Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes gibt es weder zwingende, noch schwerwiegende Gründe*
- 3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist erforderlich, Hinweis auf wichtige archäologische Fundstellen*
- 4. Umwidmung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche im Bauland mittlerer Dichte sei fachlich nicht ausreichen diskutiert worden.*
- 5. Es stünden für das Projekt Musterland in unmittelbarer Nähe andere Ressourcen zur Verfügung (Gablenzkaserne).*

Erledigung:

ad 1) Widerspruch zum REPRO: Gleichlautend wie A 14-K-892/2005-8 Plattform Grazer Bürgerinitiativen Pkt 1)

Widerspruch zum 3.0 STEK :Durch die Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes im Rahmen des 3.05 STEK – 5. Änderung 2005 wurde der in Rede stehende Bereich in ein „Wohngebiet mittlerer Dichte“ überführt. Die Frage, ob es sich bei der Baulandausweisung (Erholungsgebiet) nunmehr um eine Ergänzung des Baulandes im Grüngürtel handelt, stellt sich damit nicht.

ad 2) Das öffentliche Interesse an einer vorgezogenen Änderung des 3.0 STEK ist damit zu begründen, dass das Land Steiermark beabsichtigt, eine internationale 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. Aus Sicht der Landeshauptstadt Graz liegt die Errichtung der Tennisakademie, ebenso wie die Förderung des Sportes im Allgemeinen öffentliches Interesse (Jugendförderung,

Volksgesundheit). In diesem Sinne wurden schon mehrfach Flächen - in vorgezogenen Änderungsverfahren - von Freiland in Freiland mit der Sondernutzung Sport gewidmet.

- ad 3) Zum Vorhalt, wonach eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich sei, wird ausgeführt: Gemäß § 3 Abs 3 und 3a Stmk ROG idF LGBl Nr. 13/2005 ist im Rahmen der Erstellung und Adaptierung von Plänen und Programmen (Entwicklungsprogramme, örtliche Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne etc.) ihre Auswirkung auf die Umwelt zu prüfen und ein Umweltbericht (UWB) zu erstellen. Bei der Erstellung des Entwurfes zum 3.05 STEK – 5. Änderung 2005 und des 3.07 Flächenwidmungsplanes – 7. Änderung 2005 war daher eine „fakultative“ Prüfung durchzuführen. Diese brachte das Ergebnis, dass eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEB) durchzuführen war. Diese Umwelterheblichkeitsprüfung kam zu dem Schluss, dass eine strategische Umweltprüfung (SUB) n i c h t erforderlich sei. Diese Umwelterheblichkeitsprüfung liegt im Stadtplanungsamt zur Einsichtnahme auf. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäß dem Bundesgesetz über die Prüfung der Umweltverträglichkeit, ist wiederum an jene Vorgaben gebunden, die im Anhang 1 zu leg. cit. angeführt sind. Da bei der vorgesehenen Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes die im Anhang 1 des UVP-Gesetzes angeführten Schwellenwerte bei Weitem nicht erreicht werden, bietet sich für eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) keine gesetzliche Grundlage.

Bezüglich der „Römerzeitlichen Siedlung Martinhofstraße“, die im Atlas archäologischen Fundstellen der Stadt aufscheint, wurde anlässlich einer örtlichen Besichtigung mit dem Vertreter des Bundesdenkmalamtes und dem Abteilungsvorstand des Stadtplanungsamtes vereinbart, dass vor Baubeginn eine Probegrabung durchgeführt werden soll, um einerseits die exakte Lage der römerzeitlichen Bodenfundstätte festzustellen und gleichzeitig dem Bundesdenkmalamt Gelegenheit zu bieten, die Funde zu untersuchen und zu dokumentieren. Die Kosten dieser Probegrabung werden, gemäß den bisherigen, mündlichen Vereinbarungen, vom Land Steiermark und der Stadt Graz getragen. Bei besonderer Schutzwürdigkeit der Bodenfunde wird bei der Erstellung des verpflichtend vorgeschriebenen Bebauungsplanes in geeigneter Weise darauf Rücksicht zu nehmen sein..

- ad 4) Zum Vorhalt der fehlenden fachlichen Diskussion über die Umwidmung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche:

Die in der Einwendung indirekt angesprochene Gefährdung des Standortes der Landwirtschaftsschule Alt-Grottenhof durch die vorgesehene Änderung des Flächenwidmungsplanes ist nicht gegeben, da die Landwirtschaftsschule Alt-Grottenhof über eine Fläche rund 48 ha verfügt, von welcher nur 5 % durch die gegenständliche Änderung betroffen sind. Eine existenzielle Gefahr für den Standort der Landwirtschaftsschule Alt-Grottenhof durch die vorgesehene Änderung des Flächenwidmungsplanes kann daher ausgeschlossen werden.

- ad 5) Selbstverständlich wurde v o r Änderung des Flächenwidmungsplanes eingehend geprüft, ob der vorgesehene Verwendungszweck „Tennisakademie“ innerhalb des ausgewiesenen Baulandes bzw. auf geeignetem Freiland „Sondernutzung Sport/Th – Flächen“ realisierbar gewesen wäre. Da aber im Nahbereich weder das Areal der Gablenzkaserne noch das an das Tennisparadies angrenzende Industrie- u. Gewerbegebiet I verfügbar waren, das Projekt einer Tennisakademie wiederum nur in Verbindung mit einer beste-

henden Anlage wirtschaftlich sinnvoll ist, ergab sich die Notwendigkeit zu einer Änderung des Flächenwidmungsplanes.

A 14-K-892/2005-16 Dipl.-Ing. Gottfried Weißmann

Einwendung:

1. *Widerspruch zum 3.0 STEK und zum REPRO*
2. *Bebauung würde wertvolles Kulturgut vernichten (archäologische Fundstellen)*
3. *Rechtliche Bedenken gegen die Ausweisung von Erholungsgebiet*

Erledigung

ad 1) gleichlautend wie A 14-K-892/2005 - 8 Plattform Grazer Bürgerinitiativen Pkt 1

ad 2) gleichlautend wie A 14-K-892/2005 - 2 Bundesdenkmalamt - Landeskonservator

ad 3) gleichlautend wie A 14-K-892/2005-12 Ingrid Binder – Oberschlick Pkt 2

GEGENÜBER DEM ENTWURF ZUM 3.07 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN ERGIBT SICH FOLGENDE ÄNDERUNG:

Ergänzung der VERORDNUNG und des PLANWERKES:

A 14-K-757/2002-144 (Bl. 10 – 71/4; Land Stmk. FA 8C – „Musterland“)

- a) bleibt unverändert
- b) bleibt unverändert
- c) eine Fläche von ca. 1,15 ha wird als „**Erholungsgebiet - Aufschließungsgebiet**“, **BD 0,2 – 0,8** ausgewiesen. Als Aufschließungserfordernis gilt die Hochwasserfreistellung.
- d) bleibt unverändert

Im **Planwerk** erfolgt eine Darstellung von „Aufschließungsgebiet“ entsprechend den Vorgaben der Planzeichenverordnung

Ergänzung des ERLÄUTERUNGSBERICHTES:

Der Erläuterungsbericht wird um folgende Absätze ergänzt:

BAULANDMOBILISIERUNG:

Die Änderungsfläche befindet sich im (öffentlichen) Eigentum des Landes Steiermark. Es sind daher derzeit keine Bauland – Mobilisierungsmaßnahmen erforderlich. Bei einem allfälligen Verkauf an Dritte sollte jedoch dem Käufer eine Frist zur Fertigstellung der Bebauung aufgetragen werden.

HOCHWASSERGEFÄHRDUNG:

Auf Grund der Lage des künftigen „Erholungsgebietes“ im Gefährdungsbereich HQ 30/100 erfolgt die Ausweisung als „Aufschließungsgebiet“ mit dem Erfordernis der Hochwasserfreistellung.

Die gegenüber dem aufgelegten Entwurf vorgenommene Änderungen tragen begründeten Einwendungen Rechnung und haben keine Rückwirkung auf Dritte. Eine Anhörung gem. § 29 Abs 6 Stmk ROG ist daher nicht erforderlich.

Die Benachrichtigung über den Beschluss des Gemeinderates wird entsprechend den oben dargelegten Ausführungen in schriftlicher Form an die Einwender gerichtet.

Eine Ausfertigung des durch den Gemeinderat beschlossenen 3.07 Flächenwidmungsplanes – 7. Änderung 2005 wird gemäß § 29 Abs 7 des Stmk ROG der Landesregierung unverzüglich vorgelegt. Die Kundmachung erfolgt nach der endgültigen Genehmigung durch die Landesregierung gemäß den Bestimmungen des Statutes der Landeshauptstadt Graz. Die Zuständigkeit des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz gründet sich auf § 29 Abs 3 und 5 Stmk ROG.

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

A n t r a g ,

der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz möge beschließen:

1. Den 3.07 Flächenwidmungsplan – 7. Änderung 2005 der Landeshauptstadt Graz gemäß dem in der Verordnung, der graphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht angegebenen **1 Punkt**, sowie
2. Die Einwendungserledigung im Sinne dieses Gemeinderatsberichtes.

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 gegen 2 Stimmen der KPÖ zu.

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

Die Schriftführerin: