

1) A 14 - K-777/2002-21

Graz, am 21.11.2003

3.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002  
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZDok: 3.0 Baulandzon 3. Änd.  
GR Ber Entw ohne BSPVO  
DI Rogl/RoDECKPLAN 1 (BAULANDZONIERUNG)  
3. ÄNDERUNG 2005 – Entwurf**Beschluss zur öffentlichen Auflage**Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs-  
und Grünraumplanung:  
Berichterstatter  
Frau/Herr GR.....Zuständigkeit des Gemeinderates  
gemäß § 29 Abs. 3 Stmk ROG  
in der Fassung LGBl Nr 13/2005Erfordernis 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  
anwesenden Mitglieder des Ge-  
meinderates

Bericht an den

G e m e i n d e r a t

Der seit 17.1.2003 rechtswirksame 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz enthält als Bestandteil der Verordnung den DECKPLAN 1 – BAULANDZONIERUNG.

Bisher wurden vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz folgende Änderungen gegenüber dem Deckplan 1 zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 beschlossen:

| Verfahren Nr.                 | 1. GR - Beschluss | 2. GR - Beschluss | rechtswirksam | Bausperre |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|---------------|-----------|
| 1. Änderung<br>Kindermuseum   | 4.7.2002          | 3.10.2002         | 18.10.2002    | nein      |
| 2. Änderung<br>Villenbereiche | 4.12.2003         | 22.4.2004         | 16.12.2004    | ja        |

Die nunmehr vorgesehene **3. Änderung 2005** zum **Deckplan 1 (Baulandzonierung)** betrifft:

- 1) Hochhäuser
- 2) das Areal der Grazer Messe
- 3) den Bereich Eggenberggürtel - Lazarettgürtel – Kärntnerstraße
- 4) den Bereich Humboldtstraße – Mozartgasse – Rosenberggürtel

ad 1) Für Hochhausstandorte ergibt sich die Notwendigkeit zur Erstellung eines Bebauungsplanes auf Grund der besonders stadtbildprägenden Wirkung solcher Gebäude und der Notwendigkeit zu umfangreichen infrastrukturellen Untersuchungen bzw. Umsetzung von Begleitmaßnahmen (öffentlicher und privater Verkehr etc.).

ad 2) Das Areal der Grazer Messe soll zu einem großen Teil einer messefremden Nutzung (Wohnen, Büros, Geschäfte) zugeführt werden. Auf Grund der zentralen Lage im Stadtgebiet und der damit verbundenen, höheren Bebauungsdichte wird eine geordnete Siedlungsentwicklung für Flächen von mehr als 1 ha über einen städtebaulich – baukünstlerischen Wettbewerb und die Bebauungsplanung angestrebt.

Nutzungen im Rahmen der Grazer Messe sind auf Grund der erforderlichen Flexibilität von der Bebauungsplanpflicht ausgenommen.

ad 3) Der Bereich Eggenberggürtel - Lazarettgürtel – Kärntnerstraße erfährt durch die in Ausführung oder in Planung befindlichen, infrastrukturellen Maßnahmen (Nahverkehrsdrehscheibe Don Bosco, Ausbau der Kreuzung Kärntnerstraße - Eggenberggürtel) eine Standortaufwertung, welcher eine geordnete, städtebauliche Entwicklung gegen überstehen soll. Dazu ist die Durchführung eines städtebaulich – baukünstlerischen Wettbewerbes und dessen rechtliche Umsetzung durch die Bebauungsplanung erforderlich.

ad 4) Das Gebiet Humboldtstraße – Mozartgasse – Rosenberggürtel – Heinrichstraße wird durch gründerzeitliche Bebauung, hoch gezonte Wohnbauten aus den 70 er Jahren und durch das in Bau befindliche Molekularbiologische Forschungszentrum – im Bereich des Kinderspitals Heinrichstraße - bestimmt. Davon eingeschlossen ist ein gut durchgrünter Innenhof mit wertvollem Baumbestand. Gemäß dem 3.0 Stadtentwicklungskonzept soll zum Schutz dieses Grünraumes die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet werden.

Davon nicht betroffen sind Bauführungen auf der Grundlage des „03.08 Bebauungsplanes – Rosenberggürtel“, welcher für den südlichen und süd-östlichen Teil des beschriebenen Gebietes Gültigkeit besitzt.

Gemäß § 4 des Verordnungswortlautes zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 erfolgt die Erstellung von Bebauungsplänen im Anlassfall; für Zubauten genügt nach § 27(6) Stmk. ROG ein raumplanerisches Gutachten.

Gemäß § 31 Abs. 1 ROG gelten für das Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes bzw. eines Bestandteil desselben 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 Deckplan 1 (Baulandzonierung) zu ändern wird gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 14. Dezember 2005 kundgemacht.

Die Kundmachung ergeht an die Stellen und Institutionen gemäß § 29 Abs.1 Stmk ROG bzw. der Verordnung der Steierm. Landesregierung vom 20.1.1975, mit der die Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechtes gem. § 29 Abs.1 Stmk ROG festgelegt werden sowie an die Bezirksvorstehung der Bezirke I –XVII.

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

15. Dezember 2005 bis 13. Februar 2006

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:

den Entwurf zur 3. Änderung 2005 des Deckplanes 1 (Baulandzonierung) im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 14. Dezember 2005 kundzumachen und in der Zeit vom 15. Dezember 2005 bis 13. Februar 2006 zur öffentlichen Einsichtnahme 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 am .....den vorliegenden Antrag vorberaten.

Der Ausschuss stimmt diesem Antrag zu.

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

Die Schriftführerin: