

A 14 K-908/2006-1

Graz, am 29.3.2006

3.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

Dok: 3.0 Vorbehaltsfl /GR Ber
DI Rogl/Hö

Aufhebung der Vorbehaltsflächen
Nr. 6A – Kirchbergstraße
Nr. 7C – Alte Poststraße (Teilaufhebung)
Nr. 7D – Alte Poststraße (Teilaufhebung)

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

Zuständigkeit des Gemeinderates
gemäß § 26 Abs. 2 und
§ 30 Abs 3lit d Stmk ROG
idF LGBl Nr 22/2003

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
anwesenden Mitglieder des Ge-
meinderates

Bericht an den

G e m e i n d e r a t

Im Zuge der Erlassung des 3.0 Flächenwidmungsplanes 2002 der Landeshauptstadt Graz hat der Gemeinderat **30** Vorbehaltsflächen mit einem Gesamtausmaß von rund **36,48 ha** für öffentliche Parkanlagen, Spiel- und Sportplätze, Hochschulen, Fachhochschulen, P&R - Standorte u.dgl. beschlossen.

Für mehrere dieser Vorbehaltsflächen wurden Anträge auf Einlösung Graz bzw. auf Änderung des Flächenwidmungsplanes gestellt. Eine aktuelle Übersicht über die betroffenen Flächen ist im Bericht an den Ausschuss für Stadt-, Verkehrs - und Grünraumplanung vom 15.1.2006 enthalten.

Seit Eintritt der Rechtswirksamkeit des 3.0 Flächenwidmungsplanes wurden folgende Vorbehaltsflächen aufgehoben:

- Vorbehaltsfläche Nr. 7A – Versickerungsfläche für das Karolinengerinne (GR-Beschluss vom 4.12.2003)
- Vorbehaltsfläche Nr. 7C - Fachhochschule Eggenberg (GR-Beschluss vom 11.2.2004 - Teilaufhebung)

Auf Grund vorliegender Einlösungsanträge bzw. Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes ist es vorgesehen, den Vorbehalt für folgende Flächen ganz oder teilweise aufzuheben:

1) Vorbehaltsfläche Nr. 6A - Kirchbergstraße

(A 14-K-757 / 2002–108, Bl. 6-13/2; Sanatorium Lassnitzhöhe)

3.0 Flächenwidmungsplan 2002 - Verordnung und Erläuterungsbericht:

Festgelegter Verwendungszweck: Öffentliche Parkanlage

Ersatzweise Nutzung: KG/WA 0,3 – 1,2

KG Wenisbuch, Gst Nr. 499/2, 64, ca. 1.961 m²

2.0 FLWPL 1992: KG + WA (EZ) 0,2 – 1,2

3.0 STEK und Sachprogramm Grünraum: Errichtung zusätzlicher Parkanlagen.

Die Vorbehaltsfläche (2048 m², lt. Auszug aus dem Grundstücksverzeichnis) liegt zwischen der Mariatroster Straße, dem Straßenbahnmuseum Mariatrost und der Kirchbergstraße. Die derzeitige Nutzung erfolgt als Parkplatz und als Erholungsfläche für die Bewohner des (vom Sanatorium Lassnitzhöhe betriebenen Behindertenheim) Kirchbergstraße 1-3. Teile dieser Flächen wurden bereits von der Stadt Graz für die Verbreiterung der Zufahrt zum P&R - Mariatrost erworben.

Die Eignung als öffentliche Parkanlage ist auf Grund der starken Lärmbelastung von der Mariatroster Straße, auf Grund der unmittelbar angrenzenden Zufahrt zum P&R und künftig auch durch den Erschließungsverkehr zu der in Bau befindliche Wohnsiedlung „Kirchbergstrasse“ nicht mehr gegeben, sodass auch die Aufrechterhaltung des Vorbehaltes für eine öffentliche Parkanlage nicht weiter sinnvoll ist.

(Anmerkung: Aus Sicht der MA 10/8 - Verkehrsplanung wäre das Grdstk. 499/2 und Bfl. .62 als weiterer Park & Ride Standort im Mariatrostertal geeignet. Über einen Ankauf dieser Fläche müsste allerdings politischer Konsens erzielt werden.)

Die Frist für eine Ankaufsentscheidung ist bereits abgelaufen, da der Einlöseantrag am 29.10.2003 gestellt wurde. Mit Schreiben vom 14.12.2004 hat der Grundeigentümer daher die Änderung des Flächenwidmungsplanes beantragt.

2) Vorbehaltsfläche Nr. 7C – Alte Poststraße (Teilaufhebung)

(A 14-K-757 / 2002 – 183, Bl. 7-48/2; Siemens)

3.0 Flächenwidmungsplan 2002 - Verordnung und Erläuterungsbericht:

Festgelegter Verwendungszweck: Fachhochschule

Ersatzweise Nutzung: KG (EZ) 0,3 – 2,0

KG Algersdorf, Gst. Nr. 235/3 und 381 und ca. 24521 m²

2.0 FLWPL 1992: Industriegebiet I und II 0,2 – 2,5

3.0 STEK: Förderung von Universitäten und Fachhochschulen im Hinblick auf ihre Bedeutung für das städtische Leben. Das Areal der Simmering-Graz-Pauker eignet sich als Ergänzungsfläche für den weiteren Ausbau der Fachhochschule.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 11.2.2004 wurde der Vorbehalt für eine Teilfläche von 4515 m² aufgehoben und in der Folge ein Studentenheim errichtet. Von der MA 8/4 L wurde am 29.7.2004 eine Änderung des Flächenwidmungsplanes (GZ. A 14-K-757/87) für das Grdstk. 235/3 der Fa. Siemens beantragt, da über Nachfrage von Stadtrat Mag. Dr. Riedler seitens des Landes Steiermark kein weiteres Interesse an der Einlösung dieser Fläche besteht. (Brief an LH W. Klasnic vom 7.1.2004 und Amtsvermerk Nr. 38 der Magistratsdirektion über die Stadtsenatssitzung vom 19.3.2004). Die Aufhebung des Vorbehaltes wurde von der Fa. Siemens mit Antrag vom 11.11.2005 (A 14-K-757/183) erneuert.

Der nord-westliche Bereich der Vorbehaltsfläche (Grdstk.Nr. 381) steht im Eigentum der Fa. Birner (Handel mit Autoersatzteilen). Auf Grund der Lage zwischen dem neuen Studentenheim und dem FH-Campus sollte für diese Grundstück der Vorbehalt aufrecht bleiben, um störende Nutzungen im FH-Bereich hintan zu halten.

3) Vorbehaltsfläche Nr. 7D – Alte Poststraße (Teilaufhebung)

(A 14-K-757 / 2002–185, Bl. 7-48/2; MGI Graz Vermietungen GesmbH)

3.0 Flächenwidmungsplan 2002 - Verordnung und Erläuterungsbericht:

Festgelegter Verwendungszweck: Fachhochschule

Ersatzweise Nutzung: KG (EZ) 0,3 – 2,0

KG Algersdorf, Gst.Nr. 241/1, 241/2, .62/1 und .62/2, ca. 4.183 m²

2.0 FLWPL 1992: Industriegebiet I 0,2 – 2,5

3.0 STEK: Förderung von Universitäten und Fachhochschule im Hinblick auf ihre Bedeutung für das städtische Leben.

Die Eigentümerin des Grdstk. Nr. .62/2 KG Algersdorf (3418 m²), die MGI Vermietungen GesmbH hat das Bestandsobjekt Alte Poststraße 148 saniert und zu Studentenwohnungen umgebaut. Mit Schreiben vom 18.11.2005 (GZ.: A 14-K-557/1985) wurde nunmehr die Aufhebung des Vorbehaltes beantragt mit der Begründung, weitere Studentenwohnungen errichten zu wollen. Diese Art der Nutzung entspricht damit im wesentlichen dem vorgesehenen Verwendungszweck „Fachhochschule“. Von der FH joanneum GesmbH wurde – nach Auskunft der MA 8/4- L – kein Interesse am Erwerb dieses Grundstückes bekundet.

Die MGI ist grundsätzlich auch an der Nutzung der angrenzenden Grundstücke interessiert. Diese Grundstücke weisen eine Fläche von 1119 m² auf und stehen im Eigentum der Fa. Kurt Hopfinger, welche die bestehende Autolackiererei vorläufig weiterbetreiben will. Auf Grund der Lage zwischen dem neuen Studentenheim und dem FH-Campus sollte der Vorbehalt für 241/1, 241/2 und .62/1, KG Algersdorf aufrecht bleiben, um störende Nutzungen im FH - Bereich hintan zu halten.

Gemäß § 26 Stmk ROG hat die Gemeinde oder eine andere Körperschaft öffentlichen Rechtes die Ausweisung als Vorbehaltsfläche durch Änderung des Flächenwidmungs-

planes aufzuheben, falls ein Erwerb nicht beabsichtigt ist. Bei Aufhebung des Vorbehaltes gilt gemäß § 2 der Verordnung zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ohne weiteres Formerfordernis (d.h. keine öffentliche Entwurfsauflage und keine Vorlage an die Aufsichtsbehörde) die in der Verordnung festgelegte, ersatzweise Nutzung.

Der Beschluss des Gemeinderates über die Aufhebung des Vorbehaltes wird im Amtsblatt der Landeshauptstadt vom 1. März 2006 kundgemacht.

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

A n t r a g,

der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz möge beschließen:

1) Vorbehaltsfläche 6A – Kirchbergstraße:

Der Vorbehalt für die Grundstücke 499/2 und .64, KG Wenisbuch (2048 m²) wird aufgehoben. Entsprechend der Festlegung im § 2 der Verordnung zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 gilt als ersatzweise Nutzung „Kerngebiet überlagert mit Allgemeinem Wohngebiet – ausgenommen Einkaufszentren“, BD 0,3-1,2.

2) Vorbehaltsfläche Nr. 7C – Alte Poststraße (Teilaufhebung):

Der Vorbehalt für das Grundstück 235/2, KG Algersdorf (ca 19200 m²) wird aufgehoben. Entsprechend der Festlegung im § 2 der Verordnung zum 3.0 Flächenwidmungsplan gilt als ersatzweise Nutzung „Kerngebiet – ausgenommen Einkaufszentren“, BD 0,3-2,0.

3) Vorbehaltsfläche Nr. 7D – Alte Poststraße (Teilaufhebung):

Der Vorbehalt für das Grdstk. .62/2, KG Algersdorf (3418m²) wird aufgehoben. Entsprechend der Festlegung im § 2 der Verordnung zum 3.0 Flächenwidmungsplan gilt als ersatzweise Nutzung „Kern-, Büro – und Geschäftsgebiet – ausgenommen Einkaufszentren“, BD 0,3-2,0.

Der Sachbearbeiter:

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.

6A gegen 1 Stimme (Grüne) angenommen, 7C/7D einstimmig angenommen.

Die Obfrau des Ausschuss
für Stadt-, Verkehrs- und
Grünraumplanung:

Die Schriftführerin: