

A 14 K-921/2006-1

Graz, am 28.6.2006

3.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

Dok: 3.0 Vorbehaltsfl /GR Ber
DI Rogl/Hö

Aufhebung der Vorbehaltsflächen
Nr. 10B – Abstallerstraße (Teilaufhebung)
Nr. 10D – Grottenhofstraße

Der Ausschuss für Stadt, -Verkehrs
-und Grünraumplanung:
Berichtersteller:
Frau/Herr 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 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.

Seit Eintritt der Rechtswirksamkeit des 3.0 Flächenwidmungsplanes 2002 am 17.1.2003, wurden folgende Vorbehaltsflächen aufgehoben:

- Nr. 7A – Versickerungsfläche Karolinengerinne (GR-Beschl. 4.12.2003)
- Nr. 7C – FH - Eggenberg – Teilaufhebung (GR-Beschl. 11.2.2004)
- Nr. 6A – Kirchbergstraße (GR-Beschl. 30.3.2006)
- Nr. 7C – Alte Poststraße – Teilaufhebung (GR-Beschl. 30.3.2006)
- Nr. 7D – Alte Poststraße – Teilaufhebung (GR-Beschl. 30.3.2006)

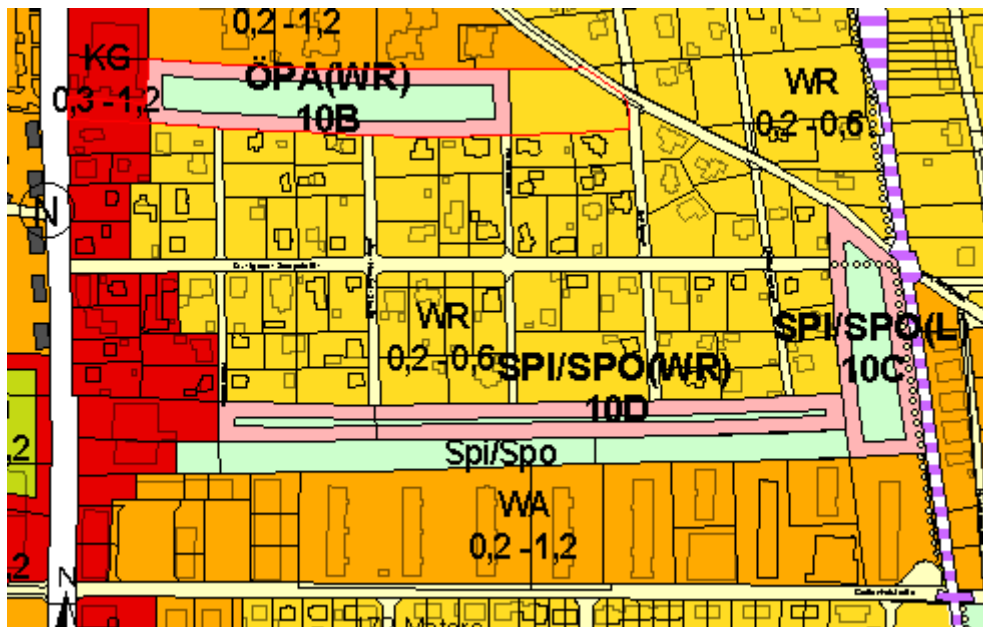
Mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.5.2006 wurde die MA8/4 –Liegenschaftsverkehr sowie die Abteilung für Grünraum und Gewässer beauftragt, dem Stadtsenat

einen gemeinsamen Antrag über den Erwerb eines Teiles der **Vorbehaltsfläche 5C** – Emichgasse, Grundstück 698/58, KG Andritz, ca. 1427 m (Eigentümer Dr. Heimo Polanz, St. Weiter-Straße 202, 8046 Graz) vorzulegen. Der Stadtsenat hat daraufhin in seiner Sitzung am 9. Juni 2006 beschlossen, dass die Stadt Graz das Eigentum am Grundstück 698/58, KG Andritz erwirbt, dass die Abteilung für Grünraum und Gewässer die budgetäre Vorsorge zu treffen hat und die MA 8/4 – Liegenschaftsverkehr die Ankaufverhandlungen mit dem Eigentümer führt.

Für die im Bezirk Wetzelsdorf gelegenen Vorbehaltsflächen **10B – Abstallerstrasse**, **10C - Dr. Ignaz Scarpatetti Strasse** und **10D – Grottenhofstrasse** wurden von den Eigentümern mit Datum vom 3.3.2003 und 5.2.2003 Anträge auf Einlösung der Grundstücke bzw. auf Änderung des Flächenwidmungsplanes eingebracht. Die Fristen für eine Ankaufsentscheidung durch die Stadt Graz (1 Jahr ab Einlangen des Einlöseantrages) sind im Jahr 2004 abgelaufen, so dass den Eigentümern gemäß § 26c Abs 3 Stmk ROG ein grundsätzlicher Rechtsanspruch die Aufhebung des Vorbehaltes und Änderung des Flächenwidmungsplanes zukommt.

Für jenen Teil der Vorbehaltsfläche Nr. 10B – Abstallerstrasse, der vorerst nicht aus dem Vorbehalt entlassen werden soll sowie für die Vorbehaltsfläche 10C – Dr. Ignaz Scarpatettistraße, wurde vom Eigentümer am 24.4.2006 und 1.6.2006 der Einlöseantrag bis auf Weiteres schriftlich zurückgezogen. Für diese Flächen kann der Vorbehalt daher weiterhin aufrecht bleiben.

LAGE UND BESCHREIBUNG DER VORBEHALTSFLÄCHEN:



Nr. 10 B – Abstallerstraße

Festgelegter Verwendungszweck: „Öffentliche Parkanlage“

Ersatzweise Nutzung: „WR 0,2 – 0,6“

KG Wetzelsdorf, Gst.Nr. 486/1, ca. 10.291 m²

2.0 FLWPL 1992: Freiland

3.0 STEK und Sachprogramm Grünraum: Errichtung zusätzlicher Parkanlagen in Abstimmung mit dem Wohnbau. Bisher unbebaute Fläche im Anschluss an die dichte Wohnbebauung im Zentrum von Wetzelsdorf, als öffentliche Parkanlage vom Bezirksrat beantragt.

Nr. 10C – Dr. Ignaz Scarpatetti-Straße:

Festgelegter Verwendungszweck: „Spiel/Sportplatz“

Ersatzweise Nutzung: „Freiland“

KG Wetzelsdorf, Gst.Nr. 474/2, ca. 6806 m²

2.0 FLWPL 1992: Freiland

3.0 STEK und Sachprogramm Grünraum: Flächenvorsorge für weitere öffentliche Kinderspielplätze und Bezirkssportplätze.

Landwirtschaftlich genutzte Fläche an der GKB-Trasse südlich Abstallerstraße, als Spiel- und Sportplatz im Nahbereich der hochgezonten Wohnbebauung.

Nr. 10D – Grottenhofstraße

Festgelegter Verwendungszweck: „Spiel-, Sportplatz“

Ersatzweise Nutzung: „WR 0,2 – 0,6“

KG Wetzelsdorf, Gst.Nr. 479/4 und 479/1, ca. 9.896 m²

2.0 FLWPL 1992: Reines Wohngebiet 0,1 – 0,6

3.0 STEK und Sachprogramm Grünraum: Flächenvorsorge für weitere öffentliche Kinderspielplätze und Bezirkssportplätze. Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche soll zur Ergänzung des bestehenden Kinderspielplatzes herangezogen werden.

STELLUNGNAHMEN:

Im Bericht an den Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung vom 17.5.2006 ist die Vorgangsweise im Einlöseverfahren dargelegt: Vorbereitend für die Entscheidung des Gemeinderates über Einlösung oder Aufhebung des Vorbehaltes ist darin die Einholung von Stellungnahmen des Bezirkrates und der ressortzuständigen Magistratsabteilungen enthalten.:

Bezirksrat Wetzelsdorf:

Der Bezirksrat hat sich in seiner Sitzung am 17.5.2006 mit den o.a. Vorbehaltsflächen auseinandergesetzt und teilt mit, dass er sich die Aufhebung jenes Teiles der Vorbehaltsfläche 10B – Abstallerstrasse durchaus vorstellen könnte, den der bestehende ADEG Markt für einen Neu- oder Zubau benötigt

Hinsichtlich der Vorbehaltsflächen 10C - Dr. Ignaz Scarpatetti Strasse und 10D – Grottenhofstrasse fordert der Bezirksrat die Verantwortlichen auf, nochmals einen Ankauf dieser Grundstücke zu überdenken. Der Tausch dieser beiden Vorbehaltsflächen wäre zwar eine denkbare Variante, erfüllt aber nicht die Vorstellungen des Bezirkrates

Sportamt:

Das Sportamt teilt in einer e-mail vom 19.5.2006 mit, dass es am Erwerb oder der Anpachtung der Vorbehaltsfläche 10C - Dr. Ignaz Scarpatetti Strasse (Grundstück 474/2, KG Wetzelsdorf, 6 806 m²) für die Errichtung eines Bezirkssportplatzes interessiert sei.

Amt für Jugend und Familie:

Zu den angefragten Flächen Nr. 7 D -Grottenhofstraße Grstk 479/1 und Grstk 479/4 sowie Nr. 10 C - Dr Ignatz Scarpatettistraße Grstk 474/2 Kg Wetzelsdorf kann vom Amt für Jugend und Familie festgestellt werden, dass die Notwendigkeit für Freiflächen in den jeweiligen städtischen Bereichen immer noch sehr gegeben ist und eine starker Bedarf weiterhin besteht, die finanziellen Ressourcen aber derzeit keine Möglichkeiten bieten, die Flächen weder zu erwerben noch anzumieten.

Es ist zu befürchten, dass die angegebenen Flächen mit Wohnobjekten verbaut werden, und damit der Verdichtungsgrad an Wohnungen in diesem Bereich sehr stark erhöht wird. Das Ausmaß der öffentlichen Flächen ist besonders in diesem Stadtteil, gemessen an der Wohnungsdichte, sehr gering. Die Spannungen zwischen den HochhausbewohnerInnen und den Besitzern der Einfamilienhäuser sind hoch, da der Freiraum knapp ist und Kinder und Jugendliche sehr eingeschränkt sind. Als Folge kann angenommen werden, dass eine weitere Zunahme der starken sozialen Spannungen zu befürchten ist, die derzeit schon in der "Grottenhofsiedlung" zu erkennen sind.

Es soll daher hier die Gelegenheit wahrgenommen werden, vom Amt für Jugend und Familie insbesondere aus der Sicht der Sozialraumorientierung, vehement darauf hinzuweisen, städtebaulich unbedingt dafür Vorsorge zu treffen, diese Entwicklung der Gettoisierung zu verhindern.

Auf Grund der vorliegenden Einlösungsanträge bzw. Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes und der dazu vom Bezirksrat und den ressortzuständigen Magistratsabteilungen eingegangenen Stellungnahmen ist nunmehr beabsichtigt, den Vorbehalt für Vorbehaltsfläche Nr. 10B – Abstallerstrasse (teilweise) und Nr. 10D – Grottenhofstrasse aufzuheben. Der Vorbehalt für den östlichen Teil der Vorbehaltsfläche von 10B (ca. 6300 m²) und für die gesamte Vorbehaltsfläche 10C bleibt weiterhin aufrecht.

Gemäß § 26 Stmk ROG hat die Gemeinde oder eine andere Körperschaft öffentlichen Rechtes die Ausweisung als Vorbehaltsfläche durch Änderung des Flächenwidmungsplanes 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 **12. Juli 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 Nr. 10B – Abstallerstrasse (Teilaufhebung):
Der Vorbehalt für einen ca. 4050 m² umfassenden Teil des Grundstückes 468/1, KG Wetzelsdorf wird aufgehoben. Entsprechend der Festlegung im § 2 der Verordnung zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 gilt als ersatzweise Nutzung „Reines Wohngebiet“, BD 0,2-0,6.

- 2) Vorbehaltsfläche Nr. 10D – Grottenhofstrasse:
Der Vorbehalt für die Grundstücke 479/1 und 479/4 KG Wetzelsdorf wird aufgehoben. Entsprechend der Festlegung im § 2 der Verordnung zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 gilt als ersatzweise Nutzung „Reines Wohngebiet“, BD 0,2-0,6.

Der Sachbearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Der Stadtsenatsreferent:

(Univ. Doz. Dipl. Ing. Dr. Gerhard Rüsck)

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 Ausschuss
für Stadt-, Verkehrs- und
Grünraumplanung:

Die Schriftführerin: