

A 14 K-920 / 2006 -22

3.10 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
10. ÄNDERUNG 2006

Beschluss

über die Änderungspunkte 1- 6

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

Bericht an den

G e m e i n d e r a t

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 29. Juni 2006 beschlossen, den Entwurf des 3.107 Flächenwidmungsplanes – 10. Änderung 2006 der Landeshauptstadt Graz in der Zeit vom 13. Juli 2006 bis 8. Sept. 2006 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die Absicht, den 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 in 7 Punkten zu ändern, wurde gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 im Amtsblatt vom 12. Juli 2006 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 Bezirksvorsteherung der Bezirke IV (Lend), V (Gries), VI (Jakomini), IX (Waltendorf), X (Ries), XI (Mariatrost), XIII (Gösting) und XVI (Straßgang)

In der Kundmachung waren alle von der Änderung erfassten Flächen beschrieben und graphisch dargestellt. Weiters erging die Information, dass vom 13. Juli 2006 bis 8. Sept. 2006 während der Amtsstunden, von Montag bis Freitag von 8,00 Uhr - 15,00 Uhr, die Auflage des Entwurfes zur allgemeinen Einsichtnahme im Stadtplanungsamt

Graz, am 18.10.2006

Dok: 3.10\GR Beschl

DI Rogl/Hö

Der Ausschuss für Stadt-,Verkehrs-
und Grünraumplanung:

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
anwesenden Mitglieder des Ge-
meinderates

erfolgt, dass innerhalb der Auflagefrist eine Auskunfts- und Beratungstätigkeit angeboten wird und Einwendungen schriftlich und begründet bekannt gegeben werden können.

Während des Auflagezeitraumes langten **1 Stellungnahme** und **17 Einwendungen** gegen den im Stadtplanungsamt aufgelegten Entwurf ein. Von diesen beziehen sich 9 Einwendungen auf die Änderungspunkte 1-6. Die übrigen 8 Einwendungen richten sich gegen den Änderungspunkt 7 (ECE - Annestraße) und haben hauptsächlich die Verkehrserschließung des künftigen Einkaufszentrums zum Inhalt. (Anbindung an den Egenberger Gürtel, Teilauflassung von Niesenberggasse und Traungauergasse).

Die Änderung in Pkt. 7 - ECE- Annestraße soll daher erst nach dem Vorliegen entsprechender Verkehrsuntersuchungen dem Gemeinderat zur endgültigen Beschlussfassung (voraussichtlich am 20.11.2006) vorgelegt werden.

Die Einwendung des Amtes der Stmk. Landesregierung, der FA 13B, langte erst am 5.10.2006 – also mit fünfwöchiger - Verspätung ein! Begründet wird dies seitens der FA 13 B mit „der großen Anzahl an Verfahren“ die es zu prüfen gelte. Das Stadtplanungsamt erachtet die Behandlung dieser Einwendung aber trotz eklatanter Fristüberschreitung für erforderlich, da die hohe Aufsichtsbehörde sonst die selben Einwendungen im „eigentlichen“ Prüfungsverfahren nach § 29 Abs 7 Stmk. ROG vorbringen und damit eine erneute Auseinandersetzung des Gemeinderates und eine nicht vertretbare Verzögerung im Verfahrensablauf erzwingen würde.

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz setzt sich bei der Beschlussfassung mit den Einwendungen zu den Änderungspunkten 1-6 wie folgt auseinander:

Kursive Schrift *Kurzfassung der Einwendung*
Normale Schrift..... Erledigung der Einwendung

EINWENDUNGEN zu den ÄNDERUNGSPUNKTEN 1-6:

- 1- (Graschy – Raach)
- 2- (Hofer – Ragnitz)
- 3- (VIVA Haus –Webling)
- 4- (Parkplatz Kirchberg Mariatrost)
- 5- (Park & Ride Fölling)
- 6- (Justizanstalt Jakomini)

A 14-K-920/2006-2 Bundesdenkmalamt - Landeskonservator

Einwendung

zum Änderungspunkt 4 (Parkplatz Kirchberg- Mariatrost):

Bei der Anlage des Parkplatzes (gemäß Änderungspunkt 4 –) ist im Sinne des Umgebungsschutzes auf die nahe gelegenen und unter Denkmalschutz stehenden Objekte (Basilika, Friedhof) Rücksicht zu nehmen. Die rechtzeitige Kontaktaufnahme mit dem Bundesdenkmalamt wird empfohlen.

Erledigung:

Der gesamte Bereich um die Basilika Mariatrost liegt gemäß dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz in der Schutzzzone 4, sodass bei Durchführung baulicher Maßnahmen die Einholung eines Gutachtens der Altstadtsachverständigenkommission zwingend erforderlich ist. In diesem Gutachten wird die Wirkung des Parkplatzes auf den gesamten Bereich rund um die Basilika zu beurteilen sein. Da die Stadt Graz im konkreten Fall als Bauträger auftritt, wird die Empfehlung zur Kontaktaufnahme mit dem Bundesdenkmalamt an die MA 10/8 – Verkehrsplanung weitergeleitet werden.

(Anmerkung: Im aktuellen Bundesdenkmalgesetz ist der Umgebungsschutz übrigens nicht mehr verankert!)

A 14-K-920/2006-4 Dipl.-Ing. Rene Traby und Miteigentümer:

Einwendung

zum Änderungspunkt 4 (Parkplatz Kirchberg- Mariatrost):

Die Umsetzung der gestalterischen Maßnahmen für den Parkplatz Mariatrost sollte durch einen Bebauungsplan sichergestellt werden.

Erledigung:

Eine ortsbild- und landschaftsverträgliche Gestaltung ist bei der Errichtung des P & R von der MA 10/8 – Verkehrsplanung grundsätzlich vorgesehen und wird auch vom Stmk Baugesetz § 8 Abs 2 im Bauverfahren verbindlich eingefordert. In diesem Sinne wird eine landschaftliche Begleitplanung durchzuführen sein, wie dies mit Erfolg beim Park and Ride in Andritz (beim GAK-Trainingszentrum) bereits eingesetzt wurde. Die Erstellung eines Bebauungsplanes zur rechtlichen Absicherung dieser Schutzziele ist nicht erforderlich.

A 14-K-920/2006-7 Amt der Stmk. Landesregierung – FA 18 A Gesamtverkehr und Projektierung

Einwendung:

zu Pkt. 1 (Graschi – Raach):

Kein Einwand, da die Einbindung der Gemeindestraße in das höherrangige Verkehrsnetz (L 302) als ausreichend betrachtet wird.

zu Pkt. 2 (Hofer – Ragnitz):

Kein Einwand, falls ein Verkehrskonzept unter Berücksichtigung des bestehenden Rad- und Gehweges bzw. der Zufahrt zur gegenüberliegenden Tankstelle erstellt wird.

zu Pkt. 3 (Viva-Haus – Webling):

Bereits zum 16.03 Bebauungsplan- „Ferdinand Prirsch Straße - Martinhofstraße“ wurden Einwendungen hinsichtlich der Verkehrsanbindung an die Straßganger Straße L 333 erhoben. In bisherigen Gesprächen mit der Stadt konnten die vorgebrachten Bedenken nicht ausgeräumt werden.

zu Pkt. 4 (Parkplatz Kirchberg – Mariatrost):

Der Entwurf des Parkplatzes ist unbedingt auf das Ausbau- bzw. Sanierungsprojekt für die L 324 abzustimmen.

zu Pkt. 5 (Park and Ride Fölling):

Kein Einwand, da über die verkehrliche Anbindung bereits ein Konzept mit dem Land Steiermark ausgearbeitet wurde.

zu Pkt. 6 (Justizanstalt Jakomini):

Kein Einwand, wenn ein fachkundig erstelltes Verkehrskonzept erstellt wird.

zu Pkt. 7 (ECE Annenstraße):

Kein Einwand, da der Eggenberger Gürtel im Erhaltungs- und Verwaltungsbereich des Magistrates Graz steht.

Erledigung:

ad 1) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ad 2) Die Verkehrsanbindung an die Ragnitzstraße L 327 wird im Zuge des Bauverfahrens mit der Baubezirksleitung Graz-Umgebung, die als Nachbar im Bauverfahren gemäß § 25 Abs 1 Stmk Baugesetz zu laden ist, koordiniert werden.

ad 3) Da die vorgesehene Erweiterung des Baulandes mit 0,38 ha bei der vorgegebenen Bebauungsdichte von 0,4 max. 15 Wohneinheiten ermöglicht, sind Auswirkungen auf die Verkehrsströme der umliegenden Landesstraßen rechnerisch nicht nachweisbar. Die MA 10/8 Verkehrsplanung teilt dazu mit, dass in diesem Bereich der Straßganger Straße das Verkehrsaufkommen weitestgehend von Nutzungen außerhalb der Stadtgrenzen bestimmt werden, die teilweise jetzt schon zu Überlastungen führen. Durch die neu hinzukommenden Wohneinheiten wird es jedoch nicht zu einer wesentlichen Verschlechterung des Verkehrsablaufes kommen.

ad 4) Es darf daran erinnert werden, dass die ursprüngliche Planung für den Parkplatz Mariatrost vom Amt der Steierm. Landesregierung erstellt wurde und die vorgesehene Änderung des Flächenwidmungsplanes auf der Grundlage des Gestaltungskonzeptes des Planungsbüros „Freiland“ und Dipl.-Ing. Raissakis basiert. Die Abstimmung auf das Ausbau- und Sanierungsprojekt der L 324 ist von der MA 10/8 Verkehrsplanung vorgesehen.

ad 5) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ladung der Baubezirksleitung ist im Verfahren gemäß § 25 Abs 1 Stmk BauG verpflichtend vorgesehen.

ad 6) Die von der Justizanstalt Jakomini bekannt gegebenen Erweiterungsabsichten zielen auf eine Neuorganisation der anstaltseigenen Betriebe ab, die vor allem aus Gründen der Sicherheit nach innen und außen notwendig wird. Ein zusätzliches Verkehrsaufkommen ist aus diesem Titel nicht zu erwarten.

ad 7) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A 14-K-920/2006-14 DI Gottfried Weißmann

Einwendung

zu Pkt. 1 (Graschi – Raach), Pkt. 2 (Hofer – Ragnitz) und Pkt. 3 (Viva-Haus – Webling):

Bei den Änderungen in Pkt. 1, 2 u. 3 müssten die Schutzbestimmungen des Grüngürtels zutreffen und die Vorgaben des Sachprogrammes Grünraum eingehalten werden.

zu Pkt. 4 (Parkplatz Kirchberg – Mariatrost) und Pkt. 5 (Park and Ride Fölling):

Die Einhaltung der verkehrspolitischen Grundsätze wird in Frage gestellt, eine übergeordnete Planung für Park & Ride-Anlagen fehlt. Die Ausweisung einer Verkehrsfläche steht mit den Bestimmungen zum Grüngürtel in Widerspruch.

Zu Pkt. 6:

Die Erweiterung des Kerngebietes auf Kosten der Grünflächen steht in Widerspruch zum Stadtentwicklungskonzept und dem Flächenwidmungsplan. Die geplante Totalversiegelung und Totalverbauung (auch des gesamten Messebereiches) führt zu Überlastung bei Immissionen; übergeordnete Umweltprüfungen sind erforderlich.

Zu Pkt. 7 (ECE Annenstraße):

Die Einwendung wird im Zuge des Gemeinderatsbeschlusses zu Pkt 7(ECE- Annenstraße) behandelt.

Erledigung:

ad 1), 2) und 3)

Die Änderungspunkte 1. und 2. liegen gemäß der funktionellen Gliederung des 3.0 Stadtentwicklungskonzeptes im Grüngürtel, in welchem "kleinräumige Ergänzungen des bestehenden Baulandes" zulässig sind. Da in beiden genannten Fällen die neu geschaffene Baulandfläche weniger als 3000 m² beträgt, steht die Änderung mit den Zielen des 3.0 STEK in Einklang.

Die Änderungsfläche in Pkt. 3 (Viva-Haus) liegt in einem "Wohngebiet geringer Dichte", in welchem die Ergänzung bestehenden Baulandes ein siedungspolitisches Ziel darstellt.

ad 4) und 5)

Ein übergeordnetes P&R Konzept existiert weder in der GIVE noch im „masterplan Verkehr“. Es gibt jedoch ein kontinuierliches Bestreben der Grazer Parkraum Gesellschaft (GPG), an den Einfallstraßen P&R Anlagen anzulegen und hier den stadteinwärts fließenden Verkehr abzufangen. Für den P&R in Fölling sowie den Parkplatz Kirchberg Mariatrost liegt - als Grundlage für die weitere konkrete Planung

und Ausführung - eine Projektgenehmigung mit der Beschluss des Gemeinderates vom 29.6.2006 vor.

Hinsichtlich der Zulässigkeit von Verkehrsflächen (Parkplätzen) im Grüngürtel sind im 3.0 STEK und im REPRO für Graz und Umgebung keinerlei Festlegungen enthalten, zu denen die vorgesehenen Änderungen in „Verkehrsfläche-Parkplatz“ in Widerspruch stehen könnte.

Die Berücksichtigung der naturräumlichen Verhältnisse und des Ortsbildschutzes ist durch die vom Büro „Freiland-Consulting“ erstellte Gestaltungsplanung für den Parkplatz Kirchberg – Mariatrost sichergestellt. Für die Park & Ride-Anlage Fölling ist eine landschaftsgestaltende Begleitplanung – und Gestaltung vorgesehen, wie dies bereits beim P&R in Andritz (beim GAK-Zentrum) mit Erfolg durchgeführt wurde.

Umweltprüfung:

Das Raumplanungsbüro DI Maximilian Pumpernig wurde mit der Prüfung auf mögliche Umweltauswirkungen beauftragt. Aus der zusammenfassenden Stellungnahme geht hervor, dass aufgrund des Vorliegens mehrerer Ausschlusskriterien weder eine Umwelterheblichkeitsprüfung, noch eine strategische Umweltprüfung durchzuführen ist (die Umwelterheblichkeitsuntersuchung liegt im Stadtplanungsamt zur Einsichtnahme auf).

ad 6)

Bei der vorgesehenen Änderung von „Freiland“ in „Kerngebiet“ für die Justizanstalt Jakomini handelt es sich nicht um öffentliche Grünflächen, sondern um eine von stacheldrahtbewehrten Mauern umgebene Fläche, die keinen ökologisch wertvollen Bestand aufweist. Eine Zunahme von Umweltbelastungen aufgrund der baulichen Nutzung dieser un bebauten Flächen wird nur in sehr geringem Ausmaß eintreten bzw. rechnerisch überhaupt nicht nachzuweisen sein. Diesen Umweltbedenken gegenüber steht aber die Notwendigkeit zur Neustrukturierung der Justizanstalt aus Gründen der inneren und äußeren Sicherheit und zur Schaffung zusätzlicher Räumlichkeiten, die aufgrund der Strafrechtsreform von der Staatsanwaltschaft geltend gemacht wurde.

ad 7) Die Einwendung wird im Zuge des Gemeinderatsbeschlusses zu Pkt 7(ECE- Annenstraße) behandelt.

A 14-K-920/2006-15 Bezirksvorsteher Mariatrost - Erwin Wurzinger

Einwendung:

- 1. Die Umwidmung gemäß Änderungspunkt 4 (Parkplatz Kirchberg Mariatrost) wird befürwortet.*
- 2. Zum Änderungspunkt 5 (Park & Ride- Fölling) wird die Errichtung eines Kreisverkehrs und ein Lärmschutz zu den übrigen Objekten gefordert.*

Erledigung:

ad 1) Die Zustimmung der Bezirksvorsteherung zum Parkplatz Kirchberg Mariatrost wird zur Kenntnis genommen.

ad 2) Die Erschließung des Park and Ride-Standortes wird gemeinsam mit der Parkplatzzufahrt des geplanten Hofer-Marktes erfolgen. Von der MA 10/8 – Verkehrsplanung und dem Land Steiermark FA 18A wurde die Errichtung eines Kreisverkehrs als leistungsfähigste und kostengünstigste Variante vorgeschlagen, die auch realisiert werden soll. Lärmschutzeinrichtungen können im Rahmen einer Flächenwidmungsplanänderung nicht vorgeschrieben werden, sind aber - nach Erfordernis - im Zuge eines Bauverfahrens für Abstellflächen im Freien bzw. bei einem Parkhaus vorzuschreiben.

A 14-K-920/2006-16 „Die Grünen-Mariatrost“ - Bezirksrat Dr. Alex Trojovski

Einwendung:

Die Einwendung erhält keine grundsätzliche Ablehnung des Änderungspunktes 5 (Park and Ride Fölling), fordert aber die Erfüllung nachstehender Punkte:

- 1. Verlängerung der Straßenbahnlinie 1 über den Park and Ride-Standort hinaus bis zum Sportplatz und die Errichtung eines durchgehenden Fuß- und Radweges.*
- 2. Die Störung des Landschafts- und Ortsbildes ist durch entsprechende Begrünung und Gestaltung zu vermeiden. Eine Beeinträchtigung durch Lärm und andere Emissionen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen zu verhindern.*
- 3. Durch die verkehrsmäßige Anbindung (Kreisverkehr) darf keine Gefährdung der FußgängerInnen eintreten.*
- 4. Eine Parkraumbewirtschaftung vom künftigen Park and Ride-Standort stadteinwärts wird vorgeschlagen.*

Erledigung:

ad 1) Die vorgeschlagene Verlängerung der Straßenbahnlinie 1 wurde in der Vergangenheit bereits mehrfach diskutiert. Seitens der MA10/8 – Verkehrsplanung wurde dazu die Auskunft erteilt, dass der Einzugsbereich - und damit das Potential - zu gering sei um die Finanzierung eines kostenintensiven Verkehrsmittels wie die Straßenbahn zu rechtfertigen.

Ein durchgehender Fuß- und Radweg vom ESV Mariatrost (Teiche am Fuß des Kirchberges) bis zum Sportplatz ist in Planung und wird in Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung ausgeführt werden.

ad 2) Eine ortsbild- und landschaftsverträgliche Gestaltung ist bei der Errichtung des P & R von der MA 10/8 – Verkehrsplanung grundsätzlich vorgesehen und wird auch vom Stmk Baugesetz § 8 Abs 2 im Bauverfahren verbindlich eingefordert. In diesem Sinne wird eine landschaftliche Begleitplanung durchzuführen sein, wie dies mit Erfolg beim Park and Ride in Andritz (beim GAK-Trainingszentrum) bereits eingesetzt wurde. Die Erstellung eines Bebauungsplanes zur rechtlichen Absicherung dieser Schutzziele ist nicht erforderlich.

ad 3) Die Sicherheitsstandards für Fußgänger und Radfahrer werden von den planenden Abteilungen gemäß den Vorgaben der StVO selbstverständlich eingehalten werden.

ad 4) Eine vom Park and Ride stadteinwärts führende Parkraumbewirtschaftung wird nicht möglich sein, da stadteinwärts (bis Mariagrün) nur wenige Parkplätze vorhanden

sind und diese nur von den unmittelbar an die Mariatrosterstraße anrainenden Bewohnern genutzt werden.

A 14-K-920/2006-17 „Die Grünen-Mariatrost“ - Bezirksrat Dr. Alex Trojovski

Einwendung:

zum Änderungspunkt 4 (Parkplatz Kirchberg- Mariatrost):

Gegen die Änderung des Flächenwidmungsplanes wird ein Einspruch erhoben, solange folgende Bedingungen nicht erfüllt sind:

- 1. Der Gestaltungsplan von Freiland / Raissakis muss der Errichtung des Parkplatzes zugrunde gelegt werden.*
- 2. Die Größe des Parkplatzes ist entsprechend den Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan-Entwurf zu limitieren.*
- 3. Das Oberflächenwasser darf keine nachteiligen Auswirkungen auf Nachbarflächen und auf das Mariatrostertal haben .*
- 4. Ein durchgängiger Gehsteig und die Einführung einer Parkordnung (in der Gottscheerstraße) sind nötig.*

Erledigung:

ad 1) Die Errichtung des Parkplatzes ist auf der Grundlage der am 6. September 2006 im Gasthof Pfeifer präsentierten Planunterlagen der Planungsbüros Freiland bzw. DI Raissakis vorgesehen. Aufgrund der Lage in der Altstadtsschutzzone 4 und im Landschaftsschutzgebiet sind Verfahren nach dem Grazer Altstadterhaltungsgesetzes und dem Naturschutzgesetz durchzuführen, womit eine bestmögliche Einführung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet werden kann.

ad 2) Die Anzahl der Stellflächen wird auf 64 PKW und zwei Busse limitiert. Fahrradabstellflächen und Behindertenparkplätze sind vorgesehen.

ad 3) Die Entsorgung der Oberflächenwässer des Parkplatzes ist konkret erst im Zuge des Bauverfahrens zu klären, wobei nach Angaben der Planer eine Versickerung vor Ort – durch Ausbildung der Stellflächen mit Rasengittersteinen o.Ä. - sowie ein Notüberlauf in den bestehenden Regenwasserkanal der Kirchbergstraße vorgesehen sind.

ad 4) Nach Auskunft der Landstraßenverwaltung ist die Errichtung eines Gehsteiges an der Gottscheerstraße (friedhofseitig) geplant. Die Einführung einer Parkordnung ist nicht vorgesehen, da nach Ansicht der Landstraßenverwaltung der künftige Parkplatz am Kirchberg auch den Besuchern des Leechwaldes zur Verfügung steht und daher keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.

A 14-K-920/2006-18 Amt d. Stmk. Landesregierung FA 19A – Wasserwirtschaftliche Planung und Siedlungswasserwirtschaft

Die FA 19A erhebt gegen den 3.10 Flächenwidmungsplan – 10. Änderung 2006 keine Einwendungen.

A 14-K-920/2006-21 .. Amt d. Stmk. Landesregierung, FA 113B, Bau- und Raumordnung, Energieberatung

zu Pkt. 1 (Graschi – Raach):

Kein fachlicher Einwand. Der Umwelterheblichkeitsbericht des Büros Tischler und eine Eigenbedarfserklärung (Baulandmobilisierung) sind vorzulegen.

zu Pkt. 2 (Hofer – Ragnitz):

Kein fachlicher Einwand. Die Stellungnahme betreffend die Lage in der gelben Gefahrenzone und eine Eigenbedarfserklärung sind vorzulegen.

zu Pkt. 3 (Viva-Haus – Webling):

Kein fachlicher Einwand. Mobilitätserklärung ist vorzulegen.

zu Pkt. 4 (Parkplatz Kirchberg – Mariatrost):

Kein fachlicher Einwand. Umwelterheblichkeitsuntersuchung von DI Pumpernig ist vorzulegen.

zu Pkt. 5 (Park and Ride Fölling):

Die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes als Ergänzung des Verwendungszweckes ist zu begründen und das Wohngebiet auf Grund der zu erwartenden Lärmbelastung als „Aufschließungsgebiet“ auszuweisen. Auch die angrenzenden Baulandflächen (Grstke. 267/2, 267/1 usw.) sollen in diesem Sinne adaptiert werden. Die Sinnhaftigkeit einer P&R Anlage ohne Anschluss an ein schienengebundenes Verkehrsmittel wird in Frage gestellt.

zu Pkt. 6 (Justizanstalt Jakomini):

Kein fachlicher Einwand. Lage gemäß STEK nicht im „Innerstädtischen Wohn- und Mischgebiet“ sondern im „Innerstädtischen Wohngebiet hoher Dichte“.

zu Pkt. 7 (ECE Annenstraße):

Die Einwendung wird im Zuge des Gemeinderatsbeschlusses zu Pkt 7(ECE- Annenstraße) behandelt.

Erledigung:

- ad 1) Die Umwelterheblichkeitsuntersuchung des Büros Tischler und die Erklärung des Bauträgers (Eigentümers) über die Fertigstellung des Rohbaues innerhalb einer Frist von 5 Jahren liegen dem Verfahrensakt bei.

- ad 2) Die Stellungnahme zur Lage im gelben Gefahrenzonenbereich und die Baulandmobilisierungserklärung liegen dem Verfahrensakt bei.
- ad 3) Die Baulandmobilisierungserklärung liegt dem Verfahrensakt bei.
- ad 4) Die Umwelterheblichkeitsprüfung des Raumplanungsbüros DI Pumpernig liegt dem Verfahrensakt bei.
- ad 5) Der zulässige Verwendungszweck für die Nutzung des „Allgemeinen Wohngebietes“ ergibt sich aus § 23 Abs 5 lit b des Stmk. ROG. Darüber hinausgehende Festlegungen sind im Rahmen der Flächenwidmungsplanung weder vorzusehen noch können sie von der Aufsichtsbehörde im Prüfungsverfahren verlangt werden.

Dem Einwand, wonach auf Grund der zu erwartenden Lärmbelastung durch die angrenzende P&R Anlage und die vorhandene Lärmbelastung von der Mariatrosterstraße ein Aufschließungsgebiet für das Allgemeine Wohngebiet festgelegt werden soll, wird durch die Ausweisung von „Aufschließungsgebiet mit dem Erfordernis der Lärmfreistellung“ nachgekommen.

Die Anregung, auch die südlich angrenzenden Grundstücke im Hinblick auf die beabsichtigte Errichtung des Parkhauses zu adaptieren, kann nicht aufgegriffen werden, da auf diesen Baulandflächen (bisher Aufschließungsgebiet WA) ein Bebauungsplan (Hoferfiliale Mariatrost) bereits vor der Beschlussfassung steht.

Anbindung des P&R an den ÖV:

Bei allem Respekt vor der fachlichen Meinung der Aufsichtsbehörde, kann es aber nicht sein, dass diese die Entscheidung des Gemeinderates der Stadt Graz für „wenig zweckmäßig hält“ und die Ausweisung eines P&R – Standortes nur bei Anbindung an ein schienengebundenes Verkehrsmittel für sinnvoll erachtet. Eine Verlängerung der Straßenbahnlinie 1 ist in absehbarer Zeit nicht finanzierbar, so dass die Anbindung über eine städtische Buslinie, die über den P&R hinaus bis zum Sportplatz Mariatrost führen wird, vorgesehen ist.

- ad 6) Die Justizanstalt Jakomini liegt größtenteils im „Innerstädtischen Wohn- und Mischgebiet“, die Erweiterungsfläche aber – wie die Aufsichtsbehörde richtigerweise feststellt - im „Innerstädtischen Wohngebiet hoher Dichte“. Es wird daher der Erläuterungsbericht in diesem Sinne korrigiert.
- ad 7) Die Einwendung wird im Zuge des Gemeinderatsbeschlusses zu Pkt 7(ECE-Annenastraße) behandelt.

GEGENÜBER DEM ENTWURF ZUM 3.10 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN ERGIBT SICH FOLGENDE ÄNDERUNG:

Pkt. 5) A 14-K-757 / 2002 – 206 (Bl. 6 – 6/2; Park & Ride Fölling)

Eine bisher als „Freiland“ ausgewiesene Fläche von wird im Ausmaß von ca. 3000 m² als „Allgemeines Wohngebiet - **Aufschließungsgebiet**“, BD 0,2 – 0,3 ausgewiesen. **Als Aufschließungserfordernis gilt die Lärmfreistellung.**

Der übrige Inhalt des § 2 Abs 5 der Verordnung zum 3.10 Flächenwidmungsplan bleibt unverändert.

Diese Änderung trägt einer begründeten Einwendung gegenüber dem aufgelegten Entwurf zum 3.10 Flächenwidmungsplan – 10. Änderung 2006 Rechnung. Da mit dieser Änderung keine Rückwirkung auf Dritte verbunden ist, war eine Anhörung gem. § 29 Abs 6 Stmk. ROG 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 3.10 Flächenwidmungsplanes – 10. Änderung 2006 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 3.10 Flächenwidmungsplan – 10. Änderung 2006 der Landeshauptstadt Graz gemäß dem in der Verordnung, der graphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht angegebenen **6 Punkten**, sowie
2. Die Einwendungserledigung im Sinne dieses Gemeinderatsberichtes.

Der Bearbeiter:

Für den 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: