

A 14 K-950/2007-1

Graz, am 14.3.2007

3.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002  
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

Dok: 3.0\5D Vorbeh.FL. GR-Bericht  
DI Rogl/Hö

Aufhebung der  
VORBEHALTSFLÄCHE 5D  
Grazerstraße/Posnergasse (Kelbetz)

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

Zuständigkeit des Gemeinderates  
gemäß § 26c (3) und § 30 (3) d  
Stmk. ROG idF LGBl 13/2005

Erfordernis der 2/3 Mehrheit  
gem. § 31(1) u. §29 (13) Stmk ROG  
Mindestzahl der Anwesenden: 29  
Zustimmung von mehr als 2/3 der  
anwesenden Mitglieder des  
Gemeinderates

Informationsbericht an den

### Gemeinderat

Im 3.0 Flächenwidmungsplan 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 Karolinengrinne (GR-Beschl. 4.12.2003)
- Nr. 7C – FH - Eggenberg – 1.Teilauflhebung (GR-Beschl. 11.2.2004)
- Nr. 6A – Kirchbergstraße (GR-Beschl. 30.3.2006)
- Nr. 7C – Alte Poststraße – 2. Teilauflhebung (GR-Beschl. 30.3.2006)
- Nr. 10B – Abstallerstraße – Teilauflhebung (GR-Beschl. 29.6.2006)
- Nr. 10D – Grottenhofstraße (GR-Beschl. 29.6.2006)

Für nachstehende Vorbehaltsfläche wurde der Ankauf vom Stadtsenat beschlossen:

- Nr. 5 C – Emichgasse  
(Ankauf einer Teilfläche von 1427 m<sup>2</sup>, Dr. Pollanz) (GR-Infobericht 18.5.2006)  
(STS Beschl. 9.6.2006)

Die Einlöseverhandlungen mit dem Eigentümer der Teilfläche von 5C wurden bereits aufgenommen. Da über die Höhe des Preises bisher keine Einigung erzielt werden konnte, ist von der MA 8/4 - Liegenschaftsverkehr beabsichtigt, die Festsetzung des Verkehrswertes durch eine gerichtliche Entscheidung beim Bezirksgericht gem. § 26c Abs 4 Stmk ROG herbeizuführen.

Für die **Vorbehaltsfläche 5D – Grazerstraße / Posenergasse**, Grundstück 614, KG Andritz, im Ausmaß von 1623 m<sup>2</sup>, wurde von den Grundeigentümern Erika und Manfred KELBETZ am 21. 11. 2006 ein Antrag auf Einlösung gemäß § 26c Abs 3 Stmk. ROG gestellt.

### **Nr. 5 D – Grazerstraße / Posenergasse**

Festgelegter Verwendungszweck: Öffentliche Parkanlage

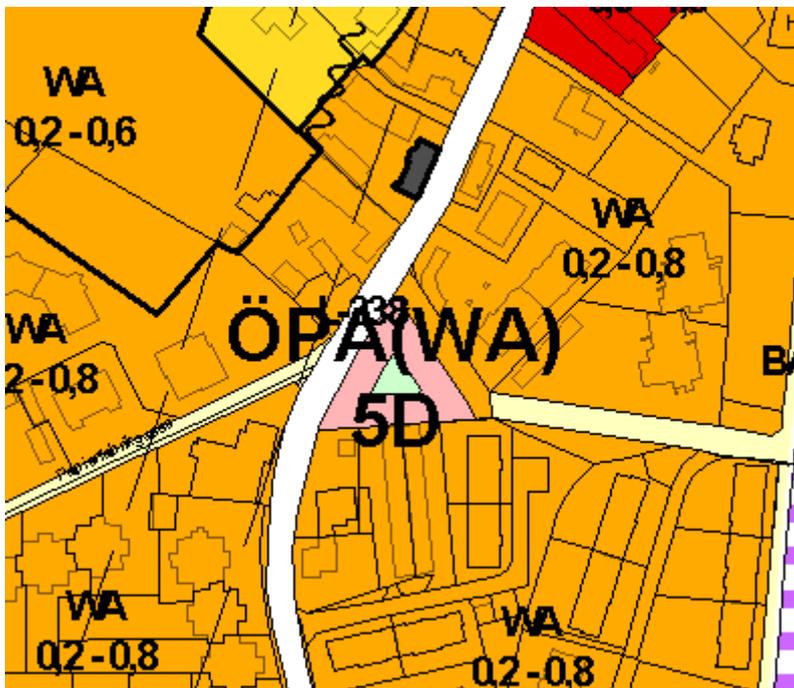
Ersatzweise Nutzung: WA 0,2 – 0,8

KG Andritz, Gst.Nr. 614, ca. 1.162 m<sup>2</sup>, Eigentümer: Kelbetz

2.0 FLWPL 1992: Vorbehaltsfläche für eine öffentliche Parkanlage

3.0 STEK und Sachprogramm Grünraum:

„Errichtung zusätzlicher Parkanlagen in Abstimmung mit dem Wohnbau“



Nr. 5 D – Grazerstraße

M 1:2500

Die Vorbehaltsfläche 5D sollte ursprünglich zur Verlängerung der Posenergasse bis zur Grazer Straße dienen und die restliche Fläche als Parkanlage ausgestaltet werden.

Vom Bezirksrat Andritz wurde bereits anlässlich eines Lokalausweisens am 25. April 2006 die Verlängerung der Posenergasse bis zur Grazerstrasse auf Grund erwarteter, massiver Einwendungen der Anrainer als nicht durchführbar eingestuft.

Dabei stellte sich auch die Frage, ob die Beibehaltung der restlichen Fläche des Grundstückes 614, KG Andritz als öffentlicher Park in einer von Verkehrsemissionen stark beeinträchtigten Lage aufrecht bleiben soll.

*Anmerkung:*

*Im Zuge der künftigen Bebauung des Grundstückes 614, KG Andritz wird die Herstellung einer Fuß- und Radwegeverbindung von der Posenergasse bis zur Grazerstraße in Erwägung gezogen.*

Entsprechend der Dienstanweisung der Magistratsdirektion vom 17. Juli 2006 war eine Schätzung des Verkehrswertes durchzuführen und Stellungnahmen des Bezirkrates und des zuständigen Fachamtes einzuholen:

- Von der MA 8/4 – Liegenschaftsverkehr wurde der Verkehrswert, auf Basis vergleichbarer Grundstücke in Andritz, auf ca. 245.000,- € geschätzt.
- Der Bezirksrat teilt in seiner e-mail vom 31.1.2007 mit, dass der Ankauf aller Vorbehaltsflächen in Andritz als sinnvoll erachtet wird – mit Ausnahme der Vorbehaltsfläche 5D – Grazerstrasse/ Posenergasse.
- Die Abteilung für Grünraum und Gewässer befürwortet die Nachfolgenutzung „Allgemeines Wohngebiet“ für die Vorbehaltsfläche 5D, da für die Vorbehaltsfläche 5C-Emichgasse bereits Einlöseverhandlungen geführt werden.

Auf Grund des vorliegenden Einlösungsantrages und der dazu vom Bezirksrat und der ressortzuständigen Magistratsabteilung eingegangenen Stellungnahme ist nunmehr beabsichtigt, den Vorbehalt für Vorbehaltsfläche Nr. 5D – Grazerstraße/Posenergasse aufzuheben.

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 **28. März 2007** kundgemacht.

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

A n t r a g,

der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz möge beschließen:

Der Vorbehalt für das Grundstück 614, KG Andritz (Vorbehaltsfläche 5D-Grazerstraße / Posenergasse) wird aufgehoben. Entsprechend der Festlegung im § 2 der Verordnung zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 gilt als ersatzweise Nutzung „Allgemeines Wohngebiet, BD 0,2-0,8“.

Der Sachbearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Der Stadtsenatsreferent:

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

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: