

A 14 K-972 / 2007-10

Graz, am 7.5.2008

Dok: \3.14\GR-Beschl

DI Rogl/Vg

3.14 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
14. ÄNDERUNG 2007

Beschluss

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs-
und Grünraumplanung:
Berichterstattung:
Frau/Herr GR:

Zuständigkeit des Gemeinderates
gemäß § 29 Abs. 3 Stmk ROG
in der Fassung LGBl Nr 47/2007

Erfordernis der Zweidrittelmehrheit
gem. § 31 Abs 1 i.V.m. § 29 Abs 13
Stmk ROG

Bericht an den

G e m e i n d e r a t

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 19. September 2007 beschlossen, den Entwurf des 3.14 Flächenwidmungsplanes – 14. Änderung 2007 der Landeshauptstadt Graz in der Zeit vom 4. Oktober 2007 bis 3. Dezember 2007 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die Absicht, den 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 in **4 Punkten** zu ändern, wurde gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 im Amtsblatt vom 3. Oktober 2007 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 sind sowie an die Bezirksvorstehung der Bezirke II.(St. Leonhard), VI. (Jakomini),VIII. (St. Peter), IX. (Waltendorf), XII. (Andritz) und XIII. (Gösting).

In der Kundmachung waren alle von der Änderung erfassten Flächen beschrieben und graphisch dargestellt. Weiters erging die Information, dass vom 4. Oktober 2007 bis 3. Dezember 2007 während der Amtsstunden, von Montag bis Freitag von 8:00 Uhr – 15:00 Uhr, die Auflage des Entwurfes zur allgemeinen Einsichtnahme im

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

Während des Auflagezeitraumes langten **4 Stellungnahmen** und **4 Einwendungen** gegen den im Stadtplanungsamt aufgelegten Entwurf ein. Die Einwendungen richten sich ausschließlich gegen Änderungspunkt 4 (A14-K-757/2002-298, Tennisanlage Andritz)

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz setzt sich bei der Beschlussfassung mit den STELLUNGNAHMEN / EINWENDUNGEN wie folgt auseinander:

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

**A 14-K-972 / 2007- 4 Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit
 Sektion IV; Energie und Bergbau**

Stellungnahme:

Das Bundesministerium gibt bekannt, dass ihm Gebiet von Graz keine Bergbauberechtigungen bekannt sind.

Erledigung: nicht erforderlich

A 14-K-972 / 2007- 5 Österreichische Bundesbahnen – Immobilien

Stellungnahme:

Die Stellungnahme der ÖBB-Immo bezieht sich auf Änderungspunkt 2 (A14-K-757/2002-293, Anton-Kleinoscheg-Straße) und verweist auf § 23 Stmk. ROG, wonach keine Grundflächen als Bauland festgelegt werden dürfen, wenn sie einer der beabsichtigten Nutzung widersprechenden Immissionsbelastung (Lärm, Luft, Erschütterungen ...) unterliegen. Allfällige Schutzmaßnahmen dürfen nicht zulasten des ÖBB-Konzerns gehen. Weiters enthält die Stellungnahme den Hinweis auf die §§ 40 und 42 Eisenbahngesetz (Bauverbotsbereich 12 m, Feuerbereich 50 m).

Erledigung:

Zum Hinweis auf die Bestimmungen des § 23 Stmk. ROG ist auszuführen, dass die beabsichtigte Nutzung im künftigen „Kerngebiet überlagert mit allgemeinem Wohngebiet“ selbstverständlich auf die vorhandene bzw. künftige Immission der ÖBB Rücksicht zunehmen hat.

Östlich der Änderungsfläche verläuft die Südbahnstrecke auf einem ca. 5 m hohen Damm. Aufgrund dieser topographischen Situation können allfällig erforderliche Schutzmaßnahmen gegen den Schienenlärm daher nur entlang der oberen Bahn

dammkante errichtet werden, nicht aber auf dem Widmungsareal. Die schalltechnische Streckensanierung der Südbahnstrecke auf dem Gebiet der Stadt Graz wurde mit Bescheid des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung 18 E – Verkehrsrecht, GZ.: FA 18E-81.22-106/206-4 vom 29.1.2007 bereits genehmigt. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass bis zum Beginn der Bauarbeiten auf dem künftigen KG/WA die Lärmschutzwände fertiggestellt sein werden.

Davon abgesehen, wird die räumliche Verteilung und bauliche Gestaltung der künftigen Wohn- und Geschäftsnutzung in einen verpflichtend zu erstellenden Bebauungsplan - unter Einbeziehung der ÖBB - aufzunehmen sein.

Hinsichtlich des 12 m Bauverbotsbereiches bestehen keine Bedenken, da der nächstgelegene Gleiskörper ca. 20 bis 50 m von den künftigen Gebäuden entfernt ist und die Bestimmungen des 50 m Feuerbereiches eingehalten werden.

A 14-K-972 / 2007- 6 Amt der Stmk. Landesregierung, FA 18A-Gesamtverkehr und Projektierung

Stellungnahme:

Zu Änderungspunkt 1 (Schulzentrum St. Peter):

Der Änderung kann seitens der FA 18A nur dann zugestimmt werden, wenn durch fachkundige Untersuchung nachgewiesen wird, dass damit nur eine geringfügige Änderung in Bezug auf Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs verbunden ist.

Zu Änderungspunkt 2 (Anton-Kleinoscheg-Straße):

Gegen diese Änderung besteht kein Einwand, wenn das, zum Verfahren des 3.08 Stadtentwicklungskonzeptes (Änderung der funktionellen Gliederung von Gewerbegebiet auf Wohngebiet mittlerer Dichte) verlangte Verkehrskonzept, erstellt wird.

Zu Änderungspunkt 3 (Staber und CGT – Waltendorfer Hauptstraße):

Gegen die Änderung (von Gewerbegebiet auf Allgemeines Wohngebiet) besteht kein Einwand, wenn für die notwendige Umgestaltung der L 325 (Waltendorfer Hauptstraße) im Bereich der Einbindung Dr-Robert-Graf-Straße, ein Vertrag zwischen der Stadt Graz und dem Land Steiermark abgeschlossen wird, wobei die Kosten des Umbaus von der Stadt Graz zu tragen sind.

Erledigung:

ad 1)

Von der Liegenschaftsverwaltung des Landes wurde bei IKK ein Verkehrskonzept mit definierten Rahmenbedingungen erarbeitet und der MA 10/8 – Verkehrsplanung vorgelegt. Dieses Konzept sieht die Verbreiterung der Plüddemanngasse für die Errichtung eines Fuß- und Radweges, die Neugestaltung des Einbindungsbereiches in die Hans-Brandstätter-Gasse zur Erschließung des Landesschulzentrums vor.

ad 2)

Als eine der Entscheidungsgrundlagen für die Planung des Nahverkehrsknoten Gösting wurde für das ca. 73 ha umfassende Planungsgebiet ein Verkehrskonzept (inklusive

Darlegung möglicher Umweltauswirkungen) für den öffentlichen Verkehr, den motorisierten Individualverkehr und den Fuß- und Radverkehr im Maßstab 1:2500 erstellt. Zusätzlich wurde von der FA 18 A – Verkehr und Projektierung sowie von der MA 10/8 – Verkehrsplanung die Verbreiterung der Anton-Kleinoscheg-Straße (Landesstraße L 331b) auf durchgehend 12 -14 m vorgeschlagen, um den künftigen Verkehrserfordernissen gerecht zu werden. Über die Aufteilung der damit verbundenen Kosten wird noch zu verhandeln sein, da der Nahverkehrsknoten Gösting (der von den ÖBB, dem Land Steiermark und der Stadt Graz gemeinsam errichtet werden soll), neben der intensiveren Nutzung des Areals der ehemaligen Sektkellerei Kleinoscheg, zusätzlichen Verkehr erzeugen wird.

ad 3)

Über die Kosten für die Umgestaltung der L 325 (Waltendorfer Hauptstraße) im Bereich der Einbindung Dr-Robert-Graf-Straße, ist ein Vertrag zwischen der Stadt Graz und dem Land Steiermark vorgesehen, wobei die Kosten des Umbaus von der Stadt Graz, nach Auskunft der MA10/8-verkehrsplanung, getragen werden.

A 14-K-972 / 2007- 7 Amt der Stmk. Landesregierung, FA 19A- wasserwirtschaftliche Planung und Siedlungswasserwirtschaft

Stellungnahme:

Die FA19A kann den Änderungspunkten grundsätzlich zustimmen, fordert aber, dass möglichst viel unbelastetes Meteorwasser an Ort und Stelle zur Versickerung gebracht wird.

Erledigung:

Im 3.0 Stadtentwicklungskonzept, Kapitel „Naturraum und Umwelt“, Pkt. 2.3.2 – „Grundwasser“, sind folgende Zielsetzungen enthalten:

- „Verringerung der Bodenversiegelung“ und
- „Versickerung unverschmutzte Meteorwässer unter Berücksichtigung der geologischen Gegebenheiten“.

Diese Zielsetzungen finden in den konkreten Bau- und Bebauungsplanverfahren der Stadt Graz Berücksichtigung, stehen aber mit Änderungen des Flächenwidmungsplanes nicht in Zusammenhang.

EINWENDUNGEN GEGEN ÄNDERUNGSPUNKT 4 (A14-K-757/2002-298, Tennisanlage Andritz):

A 14-K-972 / 2007- 8 Amt der Stmk. Landesregierung – Wasserwirtschaft Baubezirksleitung

Einwendung:

Das Land Steiermark - Baubezirksleitung wendet ein, dass sich ein Teil der zur Änderung in „Freiland Sondernutzung Sport- / Tennishalle“ vorgesehenen Fläche im Abflussbereich des 30-jährlichen Hochwassers am Stufenbach befindet.

A 14-K-972 / 2007- 9 Dipl. Dolm. Peter Laukardt, vertreten durch RA Stenutzer & Stenitzer sowie Bürgerliste mit 113 Unterschriften

Einwendung:

Die Errichtung einer Tennishalle den bestehenden Freiplätzen wird von den Einwendern aus folgenden Gründen vehement abgelehnt:

- *Verstoß gegen die Raumordnungsgrundsätze gem. § 1 und 3 Stmk. ROG, da „.... die bestmögliche Nutzung und Sicherung des Lebensraumes im Interesse des Gemeinwohles ...“ massiv gefährdet sei und das Gebot zur „... möglichst weitgehenden Verminderung gegenseitiger, nachhaltiger Beeinträchtigungen ...“ nicht befolgt werde.*
- *Geltend gemacht werden Verfahrensfehler in Folge mangelnder Erhebung des Sachverhaltes, da das öffentliche Interesse am Tennissport nicht höher bewertet werden könne, als die Interessen der anrainenden Bevölkerung.*
- *Die Wohnqualität werde durch den ganzjährigen Betrieb einer Tennisanlage und das, bis in die Nachtstunden ausgedehnte, Verkehrsaufkommen stark beeinträchtigt. Die bisherige Sportnutzung war saisonal auf ein halbes Jahr beschränkt und nur tagsüber möglich, wodurch die davon ausgehenden Emissionen im Bereich des Erträglichen blieben.*
- *Das massive Bauvolumen einer Tennishalle stünde im krassen Gegensatz zu der in unmittelbarer Nachbarschaft bestehenden, kleinteiligen Wohnbebauung und würde dem Gebietscharakter widersprechen.*
- *Der in der Verordnung zum 3.14 Flächenwidmungsplan enthaltene Begriff „Trainingshalle“ sei zu unbestimmt und würde theoretisch auch das Training für Motorsport erlauben.*
- *Ein Vergleich mit anderen bestehenden Tennishallen in Graz zeige, dass diese immer im Anschluss an Gewerbegebiet und/oder Freiland situiert seien. Nur im Fall der Anlage Rettenbacher-Straße sei ein teilweiser Anschluss an Reines Wohngebiet (bei überwiegendem Angrenzen an Wald) gegeben, bei der Anlage Ragnitzstraße sei die Wohnbebauung nachträglich an die bestehende Tennishalle herangerückt.*
- *Die vorgesehene Änderung würde zu einer Gefährdung des gebietstypischen Wohncharakters führen und gegen existenzielle Grundsätze einer vernunftbegabten und bürgernahen Raumordnung verstoßen.*

A 14-K-972 / 2007- 10 Amt der Stmk. Landesregierung – FA 13B – Bau- und Raumordnung

Einwendung:

1. *Teilbereiche der zur Änderung in Freiland - Sport/Tennishalle vorgesehen Flächen seien vom HQ 30 bedroht.*
2. *Die Errichtung einer Tennishalle habe im Gegensatz zu den bestehenden Freiplätzen Auswirkungen auf die Anrainer. Diese Problematik sei in der vorgesehenen Än-*

derung 3.14 FLWPL nicht behandelt worden und müsste im Entschluss entsprechend nachgereicht werden.

A 14-K-972 / 2007- 11 Amt der Stmk. Landesregierung – FA 17A – Energiewirtschaft und Allgemeine Technische Angelegenheiten

Einwendung:

Das Planungsgebiet an die Ziegelstraße in Andritz sei durch Einfamilienwohnhäuser, Geschosswohnbau und kleinteilige Baumassen charakterisiert, sodass die große Baumasse einer Tennishalle einen Fremdkörper im Landschaftsraum und in der städtischen Siedlungsstruktur darstellen würde. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse sei auch eine integrierend wirkende Bepflanzung schwer vorstellbar.

Aufgrund der massiven Einwendungen gegen die Änderung in Pkt. 4 (A14-K-757/2002-298 – Tennisanlage Andritz) sind weiterführende fachliche und politische Beratungen erforderlich. Der Änderungspunkt 4 wird daher vorerst nicht dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

GEGENÜBER DEM ENTWURF ZUM 3.14 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN ERGIBT SICH IN DEN PUNKTEN 1, 2 UND 3 KEINE ÄNDERUNG. ÄNDERUNGSPUNKT 4 WIRD VORERST NICHT DEM GEMEINDERAT ZUR BESCHLUSSFASSUNG VORGELEGT.

Die Benachrichtigung über den Beschluss des Gemeinderates wird entsprechend den oben dargelegten Ausführungen in schriftlicher Form an die Ämter und Institutionen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, gerichtet.

Die Einwendungen gegen Änderungspunkt 4 werden vorerst nicht behandelt

Eine Ausfertigung des durch den Gemeinderat beschlossenen 3.14 Flächenwidmungsplanes – 14. Änderung 2007 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 Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung stellt den

A n t r a g ,

der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz möge beschließen:

1. Den 3.14 Flächenwidmungsplan – 14. Änderung 2007 der Landeshauptstadt Graz gemäß dem in der Verordnung, der graphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht angegebenen 3 Punkten,
2. die Einwendungserledigung im Sinne dieses Gemeinderatsberichtes,

Der Bearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Die Stadtsenatsreferentin:

(Mag.^a Eva Maria Fluch)

Der Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung hat in seiner Sitzung am.....den vorliegenden Antrag vorberaten.

Der Ausschuss stimmt diesem Antrag zu.

Der Vorsitzende des Gemeindeumweltausschusses und Ausschusses für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung:

Die Schriftführerin:

.