

A 14\_039072\_2009\_1

Graz, am 10.2.2009

3.15 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002  
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ  
15. ÄNDERUNG 2008 – Entwurf

Dok: 3.15 GR-Entw  
DI Rogl

Der Gemeindeumweltausschuss  
und Ausschuss für Stadt-, Ver-  
kehrs- und Grünraumplanung

### **Beschluss über die öffentliche Auflage**

Der /die BerichterstatterIn:

.....

Zuständigkeit des Gemeinderates  
gemäß § 29 Abs. 3 Stmk ROG  
in der Fassung LGBl Nr 89/2008

Erfordernis der Zweidrittelmehrheit  
gem. § 31 Abs 1 i.V.m. § 29 Abs13  
Stmk ROG

Mindestzahl der Anwesenden: 29  
Zustimmung von mehr als 2/3 der  
anwesenden Mitglieder des  
Gemeinderates

Bericht an den

G e m e i n d e r a t

Gemäß § 30 Abs. 1 des Stmk ROG, i.d.F. LGBl Nr 89/2008 ist die örtliche Raumordnung nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen.

Gemäß § 30 Abs. 3 Stmk ROG ist eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne jedenfalls dann vorzunehmen, wenn dies z.B. durch eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen oder zur Abwehr schwerwiegender volkswirtschaftlicher Nachteile erforderlich ist.

Der 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 wurde am 4.7., 7.11. und 12.12.2002 vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz beschlossen und ist seit 17.1.2003 rechtswirksam.

Bisher wurden vom Gemeinderat folgende Änderungen des 3.0 FLWPL 2002 beschlossen:

Verfahren Nr.	Anzahl der Änderungen	1. GR-Beschluß	2. GR-Beschluß	rechtswirksam
3.01 Hödlmayr	1	3.10.2002	19.12.2002	15.8.2003
3.02 GAK -Andritz	1	19.12.2002	3.7.2003	23.1.2004
3.03 AVL + IKEA	2	16.10.2003	15.1.2004	26.2.2004
3.04	16	16.9.2004	17.2.2005 30.3.2006	21.7.2005 1.6.2006 Pkte. 7+11
3.05	6	2.12.2004	17.3.,13.5.und 7.7.2005	21.7.2005 1.6.2006 Pkt. 2
3.06	Generelle Anpassung	7.7.2005	10.11.2005	1.6.2006
3.07 Musterland	1	7.7.2005	10.11.2005	12.5.2006
3.08 Hochwasser	allgemein	10.11.2005	24.5.2007	29.12.2007
3.09	7	16.2.2006	29.6.2006	1.2.2007
3.10 Pkte. 1- 6	7	29.6.2006 (7 von7)	19.10.2006 (6 von 7)	1.3.2007
3.10 Pkt 7. -ECE	1	29.6.2006	16.11.2006 (Pkt 7. )	12.7.2007
3.11 3. Südgürtel		19.10.2006	28.6.2007	29.11.2007
3.12	15	19.4.2007	19.9. 2007	29.12.2007
3.13	3	28.6.2007	15.11.2007	24.5.2008
3.14	3	19.9.2007	8.5.2008	30.10.2008

Seit dem Eintritt der Rechtswirksamkeit des 3.0 Flächenwidmungsplanes 2002 der Landeshauptstadt Graz durch den Gemeinderat langten bis Anfang Februar 2009 im Stadtplanungsamt 854 Planungsinteressen bzw. Änderungswünsche für eine punktuelle Änderung des Planwerkes ein.

Die zur Änderung vorgesehenen Fälle wurden auf jene die Kriterien hin überprüft, die eine vorgezogene Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß den Bestimmungen des § 30 Abs 3 Stmk ROG rechtfertigen.

Es ist beabsichtigt, den 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz in der Fassung 3.14 in **15 Punkten**, gemäß dem Entwurf der Verordnung, der zeichnerischen Darstellung und des Erläuterungsberichtes zu ändern.

Die Änderungen stehen mit der funktionellen Gliederung und dem Wortlaut des 3.0 Stadtentwicklungskonzeptes i.d.F. 3.09 und dem Regionalen Entwicklungsprogramm für Graz / Gaz Umgebung (REPRO) in Einklang.

Gemäß § 31 Abs. 1 ROG gelten für das Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes die Bestimmungen des § 29 Abs. 3 bis 14 sinngemäß.

Im § 29 Abs. 3 Stmk ROG ist festgelegt, dass die Auflage des Änderungsentwurfes vom Gemeinderat zu beschließen und dass der Entwurf durch mindestens 8 Wochen zur allgemeinen Einsicht aufzulegen ist. Innerhalb der Auflagefrist können Einwendungen schriftlich und begründet bekannt gegeben werden.

Die Absicht, den 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz 2002 i.d.F. 3.14 zu ändern, wird gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom **25. Februar 2009** kundgemacht. Die Kundmachung ergeht weiters an die Stellen und Institutionen gemäß § 29 Abs. 1 Stmk ROG bzw. der Verordnung der Stmk. Landesregierung vom 16.10.1989, in der die Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechtes gem. § 29 Abs.1 Stmk ROG festgelegt sind sowie an die Bezirksvorstehung der Bezirke III. (Geidorf), IV: (Lend), VI. (Jakomini), VII. (Liebenau), VIII. (St. Peter), XI. (Mariatrost), XII. (Andritz), XIV. (Eggenberg), XVI. (Straßgang) und XVII. (Puntigam).

In der Kundmachung werden alle von der Änderung erfassten Flächen beschrieben und graphisch dargestellt. Weiters ergeht die Information, dass der Entwurf des 3.15 Flächenwidmungsplanes – 15. Änderung 2009 in der Zeit vom

### **26. Februar 2009 bis 24. April 2009**

während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht im Stadtplanungsamt aufliegt, dass innerhalb der Auflagefrist eine Auskunfts- und Beratungstätigkeit angeboten wird und Einwendungen schriftlich und begründet bekannt gegeben werden können.

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

### **A n t r a g**

Der Gemeinderat möge beschließen:

1. Die Absicht den 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 in der Fassung 3.14 in den in der Verordnung, der plangraphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht angegebenen **15 Punkten** zu ändern.
2. Den Entwurf zum 3.15 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz – 15. Änderung 2007 im Amtsblatt vom 3. Oktober 2007 kundzumachen und im Stadtplanungsamt während der Amtsstunden in der Zeit vom 26. Februar 2009 bis 24. April 2009 zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufzulegen.

Der Bearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Die Stadtsenatsreferentin:

(Mag<sup>a</sup> Eva-Maria Fluch, MBA)

Der Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung hat in seiner Sitzung am 10.2.2009 den vorliegenden Antrag vorberaten.

Der Ausschuß stimmt diesem Antrag zu.

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

Die Schriftführerin:

**Der Antrag wurde in der heutigen**  öffentl.  nicht öffentl. **Gemeinderatssitzung**

bei Anwesenheit von . . . . . GemeinderätInnen

einstimmig  mehrheitlich (mit . . . Stimmen / . . . Gegenstimmen) **angenommen.**

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am

Der / Die SchriftführerIn:

A 14\_039072\_2008\_1

Graz, am 10.2.2009

Dok: 3.15 VO-Entw

3.15 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002  
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ  
15. ÄNDERUNG 2009 – Entwurf

DI Rogl

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am ..... folgende

### VERORDNUNG (Entwurf)

beschlossen:

Aufgrund der §§ 22, 29, 30 und 31 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 i.d.F. LGBl Nr. 89/2008 wird der 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz in **15 Punkten** geändert.

#### § 1

Der 3.15 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz - 15. Änderung 2009 besteht aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht. Bei Widersprüchen gilt der Wortlaut der Verordnung, ausgenommen bei angeführten Grundstücksnummern. In diesen Fällen gilt die plangraphische Abgrenzung.

#### § 2

Gegenüber dem 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 3.14 werden folgende Änderungen vorgenommen:

#### 1) A 14-K-757/2002-281 (Bl. 8 –25/4), Immoeria - Wienerstraße

KG Lend, Grdstk. Nr. 1453/2 u.a.

Eine bisheriges „Gewerbegebiet“, BD 0,2 – 1,5 wird auf einer Fläche von ca. 1,24 ha in ein „**Allgemeines Wohngebiet**“, **BD 0,2 – 1,2** überführt.

Zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung wird für die Änderungsfläche die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet. Davon ausgenommen sind die Grundstücke 1440/3 und 1441, KG Lend.

**2) A 14-K-757/2002-283 (Bl. 13 – 8/4); Hajek – Straßgang**

KG Straßgang, Grdstk. Nr. 422/2

Eine bisher als „Freiland – landwirtschaftlich genutzt“ ausgewiesene Fläche von ca. 0,44 ha wird in ein „**Allgemeines Wohngebiet - Aufschließungsgebiet**“, **BD 0,2 – 0,6** geändert. Als Aufschließungserfordernis gilt die **Lärmfreistellung**.

**3) A 14-K-757/2002-290 (Bl. 7 – 40/2); ENW - Waagner Biró Straße**

KG Lend, Grdstk. Nr. 1125/1 u.a.

Ein bisheriges „Gewerbegebiet“, BD 0,2 – 2,5 wird auf einer Fläche von 6,61 ha in ein „**Allgemeines Wohngebiet**“, **BD 0,2 – 1,2** geändert.

Zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung wird für die Änderungsfläche die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet.

**4) A 14-K-757/2002-314 (Bl. 5 – 10/1); Rauscher - Pfeifferhofweg**

KG Andritz, T.v. Grdstk. Nr. 369/1 und 369/2

Eine bisher als „Freiland – Sondernutzung Sport“ ausgewiesene Fläche von ca. 0,66 ha wird in ein „**Allgemeines Wohngebiet**“, **BD 0,2 – 0,8** geändert.

Zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung wird für die Änderungsfläche die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet.

**5) A 14-K-757/2002-316 (Bl. 8 – 26/4); Diözese Graz Seckau - Laimburggasse**

KG Geidorf, T.v. Grdstk. Nr. 277/1 u.a.

Eine bisher als „Freiland – Sondernutzung Sport“ ausgewiesene Fläche von ca. 0,55 ha wird in ein „**Allgemeines Wohngebiet**“, **BD 0,2 – 1,2** geändert.

**6) A 14-K-757/2002-335 (Bl. 6 – 13/2); Diözese Graz Seckau / MA 13 – Sportamt**

KG Wenisbuch, T.v. Grdstk. Nr. 494/1.

Eine bisher als „Freiland – landwirtschaftlich genutzt“ ausgewiesene Fläche von ca. 0,36 ha wird in „**Freiland – Sondernutzung Sport**“ geändert. Gleichzeitig werden 0,11 ha von bisher „Freiland – Sondernutzung Sport“ in „**Freiland – landwirtschaftlich genutzt**“ rückgewidmet.

**7) A 14-K-757/2002-345 (Bl. 12 – 61/2); Österreichische Naturschutzjugend -  
Messendorfberg**

KG Messendorf, Grdstk. Nr. 81 und 82

Eine bisher als „Freiland – landwirtschaftlich genutzt“ ausgewiesene Fläche von ca. 1,22 ha wird in „**Freiland – Sondernutzung Naturerlebnispark - NEP**“ geändert.

**8) A 14-K-757/2002-579 (Bl. 7 – 40/1); KAGES - Eggenberg**

KG Algersdorf, T.v. Grdstk. Nr. 287/6.

Eine bisher als „Freiland – Sondernutzung private Parkanlage“ ausgewiesene Fläche von ca. 0,47 ha wird dem angrenzenden **„Kerngebiet – ausgenommen Einkaufszentrum“** mit der Ersichtlichmachung von **Krankenanstalt – Kra“**, **BD 0,5 – 1,5** angegliedert.

**9) A 14-K-757/2002-728 (Bl. 11 – 50/4); MA 8/4 - Liegenschaftsverkehr**

KG Jakomini, Grdstk. Nr. 2035/20

Eine bisher als „Freiland – Sondernutzung Sport“ ausgewiesene Fläche von 0,22 ha wird in ein **„Allgemeines Wohngebiet“**, **BD 0,2 – 1,2** geändert.

**10)A 14-K-757/2002- 309 und 787 (Bl. 8 – 28/31); KAGES Hilmteichstraße**

a) KG Geidorf, Grdstk. Nr. 2741 u.a.

Die bisher als „Allgemeines Wohngebiet“, **BD 0,2 – 0,8** ausgewiesenen Grundstücke im Gesamtausmaß von 0,38 ha werden dem angrenzenden **„Kerngebiet mit der Ersichtlichmachung von Krankenanstalt – Kra“**, **BD 0,5 – 2,0** angegliedert.

b) KG Geidorf, Grdstk. Nr. 2837/1.

Das bisher als „Allgemeines Wohngebiet“, **BD 0,2 – 0,8** ausgewiesene Grundstück im Ausmaß von ca. 0,05 ha wird entsprechend seiner Nutzung als **„Verkehrsfläche – Gemeindestraße“** ausgewiesen.

**11)A 14-K-757/2002-829 (Bl. 14 – 65/2); GBG - Zeppelinstraße**

KG Gries, Grdstk. Nr. 2092/165 u.a.

Ein bisheriges „Gewerbegebiet“, **BD 0,2-1,5** wird auf einer Fläche von 1,01 ha in ein **„Allgemeines Wohngebiet“**, **BD 0,2 – 0,8** geändert. Entlang der Alten Poststraße verbleibt ein ca. 20 m breiter Streifen des Grundstücks 2092/165, KG Gries im „Gewerbegebiet.“

Zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung wird für die Änderungsfläche die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet.

**12)A 14-K-757/2002-836 (Bl. 7 – 40/4); Ford Reisinger – Eggenberg**

KG Algersdorf, Grdstk. Nr. 100/5 u.a.

Eine bisher als „Gewebegebiet“, **BD 0,2-1,5** ausgewiesene Fläche von 1,25 ha wird dem angrenzenden **„Allgemeinen Wohngebiet“**, **BD 0,2 -1,4** angegliedert.

Zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung wird für die Änderungsfläche die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet. Davon ausgenommen sind die Grundstücke 346/5, .608 und .717, KG Algersdorf.

**13)A 14-K-757/2002-838 (Bl. 5 – 19/4); Stadtschulamt - Schönbrunnngasse**

KG Wenisbuch, Grdstk. Nr. 699/1 und .228.

Das bisherige „Freiland – mit der Sondernutzung -Kindergarten“ (ca. 1,28 ha) wird um die Nutzung „Volksschule“ erweitert und als **„Freiland – Sondernutzung Kindergarten /Volksschule“** ausgewiesen.

**14)A 14-K-757/2002-142 (Bl. 13 – 80/1); Lammer - Martinhofstraße**

KG Webling, Grdstk. Nr. 417/1 und 417/2

Eine bisher als „Freiland – landwirtschaftlich genutzt“ ausgewiesene Fläche von ca. 2,64 ha wird in ein **„Reines Wohngebiet“**, **BD 0,2 – 0,4** geändert.

Zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung wird für die Änderungsfläche die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet.

**15)A 14-K-757/2002-311 (Bl. 14 – 4/2); Kiroff - Ampfererweg**

KG Neudorf, Grdstk. Nr. 139/10

Ein bisher als „Freiland – landwirtschaftlich genutzt“ ausgewiesenes Grundstück wird auf einer Fläche von ca. 0,20 ha dem **„Allgemeinen Wohngebiet“**, **BD 0,2 – 0,6** und auf einer Fläche von ca. 0,95 ha dem angrenzenden **„Gewerbegebiet“**, **BD 0,2 – 1,5** angegliedert.

## § 3

Die Verordnung zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 3.14 bleibt inhaltlich aufrecht.

## §4

Nach Genehmigung des 3.15 Flächenwidmungsplanes 2002 der Landeshauptstadt Graz – 15. Änderung 2009 durch die Steiermärkische Landesregierung, beginnt seine Rechtswirksamkeit gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).

Der 3.15 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz - 15. Änderung 2009 liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)