

A 14\_006371\_2010\_10

3.17 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002  
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ  
17. ÄNDERUNG 2010

Graz, am 23.6.2010

Dok: 3.17 GR-Beschl

DI Rogl

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

### Beschluss

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 Ge-  
meinderates

Bericht an den

G e m e i n d e r a t

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 25. März 2010 beschlossen, den Entwurf des 3.17 Flächenwidmungsplanes – 16. Änderung 2010 der Landeshauptstadt Graz in der Zeit vom 8. April 2010 bis 4. Juni 2010 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die Absicht, den 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 in **1 Punkt** zu ändern, wurde gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 im Amtsblatt vom 7. April 2010 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 des VI. Bezirkes (Jakomini)

In der Kundmachung waren alle von der Änderung erfassten Flächen beschrieben und graphisch dargestellt. Weiters erging die Information, dass vom 8. April 2010 bis 4. Juni 2010 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 **2 Einwendungen** und **2 Stellungnahmen** (*Leermeldungen oder ohne Einwand*) gegen den im Stadtplanungsamt aufgelegten Entwurf ein.

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

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

**A 14\_006371\_2010\_5 DI Günter Hampel, Mosconweg 3, 8047 Graz**

*Einwendung:*

*Herr DI Hampel erhob umfangreiche Einwendungen, dies sich im Vorspann ausführlich mit den Mängeln des österreichischen Rechtsstaates befassen. Im Konkreten spricht er sich*

- 1) gegen die Einstellung des Betriebes der Augartensauna aus und verweist*
- 2) auf (vermeintliche) Ungereimtheiten bei den zum 3.17 Flächenwidmungsplan gehörigen Dokumenten (3.17 Erl B-Entw/ nur Aug und 3.17 Er.B-Var2) und äußert den Verdacht, dass der 2. Erläuterungsbericht und die Plangrafik erst nach dem 9. April 2010 (also erst während der öffentlichen Entwurfsauflage) angefertigt worden wären.*

*Erledigung:*

Der Gemeinderat sieht grundsätzlich keinen Anlass, sich mit den allgemeinen Vorwürfen gegen den österreichischen Rechtsstaat auseinander zu setzen und geht daher nur auf die, im Zusammenhang mit dem 3.17 Flächenwidmungsplanentwurf erhobenen Vorhalte ein.

ad 1) Die Änderung im Rahmen des 3.17 Flächenwidmungsplanes bietet die raumordnungsrechtliche Grundlage für den Umbau der Augartensauna in eine Kinderbetreuungseinrichtung ermöglicht aber gleichzeitig die Neuerrichtung einer Sauna in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Standort.

Die Freizeitbetriebe der Graz AG stehen derzeit mit den Proponenten der Augartensauna in Verhandlung, wobei aktuell 3 Varianten für die Neuerrichtung geprüft werden.

ad 2) Dem Vorhalt, demzufolge erst nach der Beschlussfassung des Gemeinderates über die Entwurfsauflage eine Änderung der Verordnung, des Erläuterungsberichtes und der Plangrafik vorgenommen worden wäre, wird wie folgt entgegen getreten:

Für den Umbau der Augartensauna in eine Kinderbetreuungsseinrichtung war ursprünglich vorgesehen, eine nur ca. 0,17 ha große Fläche in die Freiland - Sondernutzung „Kindergarten“ zu ändern (siehe Datei „3.17 ErlB Entwurf / nur Aug). Von dieser Erstfassung musste allerdings Abstand genommen werden, da sie im Gemeinderat nicht mehrheitsfähig gewesen wäre. Dem Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung (AStVG), der am 24.3.2010 vorberatend für den Gemeinderat tagte, wurde daher eine Variante 1 vorgelegt, welche eine auf 0,27 ha vergrößerte Fläche mit der Freiland - Sondernutzung „Kindergarten“ umfasste (Augartensauna und Beachvolleyballplatz). Während der Sitzung des AStVG am 24.3.2010 wurde über Antrag eines Mitgliedes dieses Ausschusses die Sondernutzung „Kindergarten“ um die Sondernutzung „Freibad“ ergänzt, um die Möglichkeit für die Neuerrichtung einer Sauna in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Standort raumordnungsrechtlich zu ermöglichen. Diese Variante 2 (siehe Datei „3.17 Erl.B-Entwurf Var2“) wurde letztendlich mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 25.3.2010 zur öffentlichen Entwurfsauflage gebracht. Das Prozedere bis zum Beschluss des Gemeinderates über die Entwurfsauflage 3.17 Flächenwidmungsplanes war daher völlig korrekt, dies lässt sich auch damit beweisen, dass sämtliche relevanten Schriftstücke zum Entwurf des 3.17 Flächenwidmungsplanes mit der Stampiglie „Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses“ versehen sind.

Anmerkung:

Zum Zeitpunkt der Einsichtnahme durch den Einwender am 9.4.2010 war im Stadtplanungsamt irrtümlicherweise die „Erstfassung“ des 3.17 Flwpl zur Einsichtnahme aufgelegt. Auf diese Erstfassung bezog sich dann auch die Information durch einen Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes - dieser Irrtum wurde unverzüglich beseitigt und die vom Gemeinderat am 25.3.2010 zur Entwurfsauflage beschlossene Variante 2 zum Aushang gebracht. Das Stadtplanungsamt bedauert diese Fehlinformation und ersucht, den unter ad 2) dargestellten Sachverhalt zur Kenntnis zu nehmen.

Auf Grund einer Einwendung des Amtes der Stmk. Landesregierung, FA 13B, in welcher die Doppelausweisung von „Freibad“ und „Kindergarten“ als nicht raumordnungskonform beurteilt wurde, musste der Entwurf zum 3.17 FLWPL dahingehend abgeändert werden, dass nur mehr die tatsächlich dem Kindergarten zugeordnete Fläche die Freiland - Sondernutzung „Kindergarten“ erhält, während die restliche Fläche wie bisher als Freiland - Sondernutzung „Freibad“ verbleibt.

#### **A 14\_006371\_2010\_6      Bezirksrat von Jakomini**

*Einwendung:*

*Der Bezirksrat Jakomini tritt*

- 1) für die Erhaltung des bestehenden Kindergartens im Nord-Westen des Augartens und*
- 2) für die Erhaltung (und Betrieb) der Augartensauna ein.*

Erledigung:

ad 1) Der bestehende Kindergarten im Nord-Westen des Augartens ist nicht Gegenstand des 3.17 Flächenwidmungsplanes. Absichten betreffend die Auflassung des Kindergartens sind derzeit nicht bekannt.

ad2 Die Änderung im Rahmen des 3.17 Flächenwidmungsplanes bietet die raumordnungsrechtliche Grundlage für den Umbau der Augartensauna in eine Kinderbetreuungseinrichtung ermöglicht aber gleichzeitig die Neuerrichtung einer Sauna in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Standort.

Die Freizeitbetriebe der Graz AG stehen derzeit mit den Proponenten der Augartensauna in Verhandlung, wobei aktuell 3 Varianten für die Neuerrichtung geprüft werden.

**A 14\_006371\_2010\_7      Amt der Stmk. Landesregierung, FA 18A – Gesamtverkehr und Projektierung**

*Stellungnahme:*

*Die Fachabteilung 18A erstattet zum 3.17 Flächenwidmungsplan eine Nullmeldung.*

Erledigung:

nicht erforderlich

**A 14\_006371\_2010\_8      Amt der Steiermärkischen Landesregierung, FA 19 A Wasserwirtschaft**

*Einwendung:*

*Die FA19A gibt bekannt,, dass möglichst viel unbelastetes Meteorwasser an Ort und Stelle zur Versickerung gebracht wird und verweist auf den Leitfaden „Lösungsansätze zur Oberflächenentwässerung( hrsg. 2008, FA 17C) und die einschlägigen ÖNORMEN..*

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.

**A 14\_006371\_2010\_9      Amt der Steiermärkischen Landesregierung, FA 13 B  
Bau- und Raumordnung  
(verspätet eingebrachte Einwendung)**

*Einwendung:*

- 1.) *Die Fachabteilung 13B weist darauf hin, dass die Festlegung einer Sondernutzung im Freiland für den Verwendungszweck „Kindergarten“ in der Systematik des geltenden Raumordnungsgesetzes nicht vorgesehen ist. Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der bisher von der Stadt Graz gepflogenen und von der Aufsichtsbehörde zur Kenntnis genommenen Vorgangsweise kann jedoch der Freilandsondernutzung „Kindergarten“ zugestimmt werden.*
- 2.) *Die Fachabteilung 13B verweist auf das künftige Stmk. ROG 2010, wonach die Festlegung von Flächen als Sondernutzung im Freiland nur mehr dann möglich ist, „wenn aufgrund der besonderen Standortgunst die flächenhafte Nutzung im Vordergrund steht und diese nicht typischer Weise einem Baulandgebiet zuzuordnen ist“.*
- 3.) *Die Festlegung der Doppelfunktion „Freiland / Kindergarten“ ist in der im Entwurf zum 3.17 Flächenwidmungsplan enthaltenen Form nicht zulässig; es müsste eine klare, räumliche Abgrenzung oder die Festlegung einer zeitlichen Nachfolgenutzung erfolgen.*

*Erledigung:*

ad 1) u. 2): Die im Flächenwidmungsplan der Stadt Graz seit 1982 enthaltenen Freilandsondernutzungen wurden bisher von der Aufsichtsbehörde ohne Widerspruch akzeptiert. Es ist jedoch vorgesehen, im Rahmen der laufenden Revision zum 4.0 Flächenwidmungsplan sämtliche bisher als Freilandsondernutzung festgelegten Flächen im Lichte des Stmk. ROG 2010 zu überprüfen und, sofern dies aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der stadträumlichen Zusammenhänge möglich ist, einer geeigneten Baulandnutzung zuzuordnen.

ad 3) Der **Einwendung wird stattgegeben** und die Freilandsondernutzung „Kindergarten“ nur auf die tatsächlich genutzte Fläche eingeschränkt. Die Doppelnutzung „Freibad / Kindergarten“ entfällt.

Anmerkung: Die Einwendung der FA 13B ist trotz des verspäteten Einbringens durch den Gemeinderat zu behandeln, andernfalls eine Versagungsandrohung im Genehmigungsverfahren die Folge wäre. Die FA 13 B wird jedoch dringend ersucht, die Einwendungen künftig fristgerecht einzubringen, da aufgrund der langen Vorlaufzeiten (Einwendungserledigung und politische Beratungen) von Gemeinderatsstücken eine Erledigung von verspätet eingebrachten Einwendungen kaum noch möglich ist.

**Gegenüber dem Entwurf zum 3.17 Flächenwidmungsplan – 17. Änderung 2010 ergibt sich auf Grund der Einwendungsbehandlung folgende ÄNDERUNG:**

**in der Verordnung:**

Eine bisher als „Freiland Sondernutzung – Freibad“ ausgewiesene Fläche wird in einem Ausmaß von ca. **0,17 ha** in „**Freiland – Sondernutzung Kindergarten**“ geändert.

**im Planwerk:** Festlegung einer 0,17 ha großen Fläche als Freiland Sondernutzung Kindergarten.

**im Erläuterungsbericht:** sinngemäße Anpassung an die Verordnung

Diese, gegenüber dem aufgelegten Entwurf vorgenommene Änderung des Verordnungswortlautes und der graphischen Darstellung trägt einer begründeten Einwendung der FA 13B Rechnung. Die Änderung hat jedoch keine Rückwirkung auf Dritte, sodass eine Anhörung gemäß § 29 Abs 6 Stmk ROG nicht erforderlich ist.

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 3.17 Flächenwidmungsplanes – 17. Änderung 2010 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 3.17 Flächenwidmungsplan – 17. Änderung 2010 der Landeshauptstadt Graz gemäß den in der Verordnung, der graphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht angegebenen Punkt,
2. die Einwendungserledigung im Sinne dieses Gemeinderatsberichtes.

Der Bearbeiter und  
Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Der Bürgermeister als  
Stadtsenatsreferent:

(Mag. Siegfried Nagl))

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 des Ausschusses für Stadt-, Verkehrs-  
und Grünraumplanung:

Die Schriftführerin:

<p><b>Der Antrag wurde in der heutigen</b> <input type="checkbox"/> öffentl. <input type="checkbox"/> nicht öffentl. <b>Gemeinderatssitzung</b></p> <p><input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von . . . . . GemeinderätInnen</p> <p><input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit . . . Stimmen / . . . Gegenstimmen) <b>angenommen.</b></p> <p><input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt</p>	Graz, am	Der / Die SchriftführerIn:
---	----------	----------------------------