

A 14_038811_2009_31

3.16 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
16. ÄNDERUNG 2010

Graz, am 23.6.2010

Dok: 3.16 GR-Beschl

DI Rogl / DI Inninger

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. Februar 2010 beschlossen, den Entwurf des 3.16 Flächenwidmungsplanes – 16. Änderung 2010 der Landeshauptstadt Graz in der Zeit vom 11. März 2010 bis 7. Mai 2010 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die Absicht, den 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 in **11 Punkten** zu ändern, wurde gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 im Amtsblatt vom 10. März 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 der Bezirke III. (Geidorf), VI. (Jakomini), VII. (Liebenau), X. (Ries), XI. (Mariatrost), XIV. (Eggenberg), XVI. (Straßgang) und XVII. (Puntigam)..

In der Kundmachung waren alle von der Änderung erfassten Flächen beschrieben und graphisch dargestellt. Weiters erging die Information, dass vom 11. März 2010 bis 7. Mai 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 **9 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
fette Schrift.....Änderungen gegenüber dem aufgelegten Entwurf

A 14_038811_2009_5 Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend
GZ: BMWFJ-60.214/0086-IV/6a/2010

Stellungnahme:

Das Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend, Sektion IV, Energie und Bergbau, teilt mit, dass im Gemeindegebiet von Graz keine Bergbauberechtigungen bekannt sind.

Angemerkt wird, dass die ausschließliche obertägige Gewinnung von grundeigenen mineralischen Rohstoffen der Aufsicht der mittelbaren Bundesverwaltung untersteht und im Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend bislang nicht erfasst ist.

Erledigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A 14_038811_2009_6 Leykam Medien AG

Einwendung:

Die Leykam Medien AG erhebt gegen die beabsichtigte Änderung in "Allgemeines Wohnbaugebiet - Aufschließungsgebiet" mit einer Bebauungsdichte 0,2 - 0,8 Einwendung.

Für das Grundstück liegt eine Baugenehmigung (Bürogebäude) vor. Diese Investition wird die Einwendungsstellerin nicht selbst tätigen. Es ist beabsichtigt, die Liegenschaft zu veräußern.

Der neue Investor wird die Baugenehmigung wohl nicht wie eingereicht konsumieren. Variationsmöglichkeiten erscheinen als zu eingeschränkt, um die Umsetzung des genehmigten Bauprojektes als wahrscheinlich zu erachten.

In Hinblick auf die geplante Veräußerung soll die Handlungsfreiheit möglichst umfassend zu erhalten werden, um eine Optimierung des Verkaufspreises zu erreichen.

Es können keine maßgeblichen Änderungen der Planungsvoraussetzungen erkannt werden, die eine Änderung rechtfertigen würde. Die Aufrechterhaltung der bestehenden Widmung im an die Straßganger Straße angrenzenden Bereich des Gesamtareals erscheint daher naheliegend.

Erledigung:

Dem Einwand wird zum Teil stattgegeben. Die angeführten Grundstücke werden dem Bauland als Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-1,5 mit der zeitlichen Folgenutzung Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,8 zugeordnet. Als Eintrittszeitpunkt der Folgenutzung wird die Aufgabe der betrieblichen Nutzung festgelegt.

A 14_038811_2009_7 Arathorn Immobilien GmbH & Co OG

Einwendung:

Die Änderung bedeutet eine gravierende Schlechterstellung für die Planungsvorhaben und eine Entwertung der Liegenschaft. Die Änderung würde eine wesentliche Beeinträchtigung der Planungskontinuität in Bezug auf das Verwertungspotenzial und die Baudichte bewirken. Insbesondere auch die Festlegung als Aufschließungsgebiet kann erhebliche finanzielle Einbußen nach sich ziehen.

Die Einwendungssteller sind aufgrund der Lage des Grundstückes .2207/3 überzeugt, dass es sich nicht für Wohnen eignet, sondern die richtige Nutzung Gewerbe (Einzelhandel und/oder Büro) ist.

Die Eigentümerin der direkt angrenzenden Grundstücke .2207/4 und .2207/8, LC Kalsdorf GmbH Graz (Projekt "Rotes Kreuz"), legt ebenso Einspruch ein, um der geplanten Ausdehnung des Wohngebietes direkt an die Straßganger Straße entgegenzuwirken.

Erledigung:

Dem Einwand wird zum Teil stattgegeben. Die angeführten Grundstücke werden dem Bauland als Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-1,5 mit der zeitlichen Folgenutzung Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebau-

ungsdichte von 0,2-0,8 zugeordnet. Als Eintrittszeitpunkt der Folgenutzung wird die Aufgabe der betrieblichen Nutzung festgelegt.

Die angestrebte Nutzung für Einzelhandel wird mit Rechtskraft des vom Steiermärkischen ROG 2010 mit Wirkung ab 01.01.2011 in Gewerbegebieten untersagt werden. Die bestehende Handelsnutzung ist davon jedoch nicht betroffen. Auch aus diesem Grund erfolgt die Festlegung einer zeitlichen Folgenutzung.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind darüber hinaus Betriebe aller Art, soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen, zulässig. Dies bedeutet, dass Allgemeines Wohngebiet eine für die angestrebte Nutzung - Einzelhandel und/oder Büros - eine bestens geeignete Festlegung ist.

A 14_038811_2009_8 Humitsch Immobilien Consulting

Einwendung:

Es wird die Beibehaltung der bestehenden Widmung Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 1,5 gefordert. Eine Umwidmung würde die Umsetzung eines bereits laufenden Projektes (1. Bauabschnitt fertiggestellt im Jahr 2008/2009), das die bestehende Widmung voraussetzt, verunmöglichen.

Die Liegenschaft .2207/4 beherbergt das Rote Kreuz als Mieter. Für die Standortentscheidung war die Bebauungsdichte von 1,5 mit ausschlaggebend. Es war von Anfang an geplant, hier weitere Institutionen des Landesverbandes (u.a. die Landesdirektion) anzusiedeln. Es gab bereits 2008 ein diesbez. Vorprojekt (Beilage 1). Da die vorhandene Bebauungsreserve auf Gst. .2207/4 nicht mehr ausreicht, wurde vom ehem. Leykam-Areal ein Grundstücksstreifen abgekauft (Gst. .2207/8 (Beilage 2)).

Von den Verkäufern wurde dem Einwendungssteller versichert, dass bei Umwidmung des übrigen Leykam-Geländes der vordere Bereich (Beilage Nr.3) Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 1,5 bleiben würde. Dies war unerlässliche Bedingung für den Ankauf der Liegenschaft.

Der Flächenbedarf für den jetzt aktuellen Ausbau der Landeszentrale des Roten Kreuzes beträgt ca. 4.500 m² Nettonutzfläche (Beilage 4). Nur bei einer Beibehaltung der Bebauungsdichte von 1,5 auf beiden Liegenschaften kann dieser Flächenbedarf bedient werden (Beilage 5).

Es gibt für den straßenbegleitenden Bereich keine ausreichend maßgebliche Änderung der Planungsvoraussetzung, die einen solchen Eingriff in die Bestandswidmung und damit in das Vertrauen auf Planungskontinuität, rechtfertigen würde.

Erledigung:

Dem Einwand wird zum Teil stattgegeben Die angeführten Grundstücke werden dem Bauland als Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-1,5 mit der zeitlichen Folgenutzung Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebau-

ungsdichte von 0,2-0,8 festgelegt. Als Eintrittszeitpunkt der Folgenutzung wird die Aufgabe der betrieblichen Nutzung festgelegt.

Die angestrebte Nutzung für das Rote Kreuz ist auch im Allgemeinen Wohngebiet rechtskonform. Allgemeine Wohngebiete sind gem.§ (5) lit b ROG 1974 „Flächen, die vornehmlich für Wohnbauten bestimmt sind, wobei auch Gebäude, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen (zB Verwaltungsgebäude, ..., Krankenanstalten, Garagen, ...) errichtet werden können.

A 14_038811_2009_9 Amt der Stmk. Landesregierung, FA 18A – Gesamtverkehr und Projektierung
GZ: FA18A-014.12-24/2009-25

Einwendung:

zu Pkt. 1) A 14-K-757/2002-327 (Bl. 6-5/4); Diözese Graz Seckau - ESV Mariatrost wird kein Einwand erhoben, wenn die Zufahrt ausschließlich über den bestehenden Weg östlich des Eisstockteiches bei Str.km 4,980 erfolgt und diese erforderlichenfalls auf Kosten des Verursachers an Art und Ausmaß der Nutzung angepasst wird.

zu Pkt. 2) A 14-K-757/2002-909 (Bl. 8-28/2); MedUni-Kindergarten/Hahnhofweg wird kein Einwand erhoben, wenn die Nutzung in den zwischen Stadt Graz und Land Steiermark MUG und KAGES abzuschließenden Mobilitätsvertrag aufgenommen wird und den daraus festgelegten Bedingungen entsprochen wird. Die Beschlussfassung dieses Punktes darf erst nach rechtsgültiger Unterfertigung des Mobilitätsvertrages erfolgen.

zu Pkt. 4) A 14-K-757/2002-859 (Bl. 14-12/1); GBG- Eichbachgasse wird ein Einwand erhoben und wie folgt begründet: Gemäß den vorliegenden Unterlagen ist die Ausweisung einer Sondernutzung im "Freiland - Spiel/Sport/öffentliche Parkanlage" im Ausmaß von 9,12 ha beabsichtigt. Die Anbindung dieses Areals erfolgt an das übergeordnete Netz über die Liebenauer Hauptstraße.

Da diese bereits jetzt an der Kapazitätsgrenze angelangt ist, ist für eine positive Beurteilung ein fachkundig erstellter Leistungsfähigkeitsnachweis vorzulegen. Im Übrigen besteht in diesem Bereich ein Projekt der ASFINAG (Knoten Ost) und des Landes (Landesstraßenspangen zur L370 und B73).

Es muss daher gleichfalls sichergestellt sein; dass keinerlei negative Auswirkungen auf diese Projekte erfolgen. Erforderlichenfalls muss auch vor der Beschlussfassung ein Vertrag mit dem Land Steiermark (FA18A) abgeschlossen werden.

In diesem Zusammenhang ist auch festzustellen, dass in den Unterlagen keinerlei Parkplätze für dieses großflächige Areal ausgewiesen sind.

zu Pkt. 5) A 14-K-757/2002-880/911/912 (Bl. 10/71/4); Leykam, Immorent Süd, Leder und Schuh/Ankerstraße - Straßganger Straße wird kein Einwand erhoben, wenn vor einer Verbauung das Projekt ZIS+P und die im Erläuterungsbericht dargelegten Maßnahmen auf Kosten der Verursacher umgesetzt wird und darüber vor der Verordnungserlassung ein Vertrag mit dem Land Steiermark (FA18A) abgeschlossen wird. In jedem Fall ist eine zentrale Anbindung mit entsprechender verkehrstechnischer Kreuzung

zungsgestaltung vorzunehmen. Für den Vertrag mit dem Land Steiermark ist eine entsprechende Grundsicherung für die zentrale Anbindung und die damit zusammenhängende innere Erschließung zu belegen.

zu Pkt. 6) A 14-K-757/2002-558 (Bl. 3/70/3); VAEB - Josefhof – Haideggerweg wird kein Einwand erhoben wenn die Zufahrt über den Haideggerweg erfolgt und die Anbindung an die B72 erforderlichenfalls auf Kosten des Verursachers an Art und Ausmaß der Nutzung angepasst wird.

zu Pkt. 8) A 14-K-757/2002-860 (Bl. 11-66/3); GBG – Puntigam wird kein Einwand erhoben, wenn nur eine zentrale Zufahrt vorgesehen wird und die Kreuzung verkehrstechnisch gestaltet wird (Öffnen des Bestandes zur P&R-Anlage). Weiters sind die im Verkehrsgutachten ZIS+P vorgesehenen Maßnahmen vor der Nutzung durchzuführen. Darüber ist ein Vertrag mit dem Land Steiermark (FA 18A) abzuschließen. In jedem Fall ist eine zentrale Anbindung mit entsprechender verkehrstechnischer Kreuzungsgestaltung vorzunehmen. Für den Vertrag mit dem Land Steiermark ist eine entsprechende Grundsicherung für die zentrale Anbindung und die damit zusammenhängende innere Erschließung zu belegen.

Zu den Punkten 3), 7), 9), 10) und 11) wird eine Nullmeldung erstattet.

Im Übrigen gelten die verkehrsplanerischen Grundsätze in der Allgemeinen Stellungnahme.

Erledigung:

zu Pkt. 1) Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich nur um eine geringfügige Ausweitung der bereits bestehenden Anlage. Die Zufahrt wird über den bestehenden Weg erfolgen.

Zu Pkt. 2) Gegenwärtig laufen Verhandlungen betreffend den Mobilitätsvertrag zwischen der Stadt Graz, dem Land Steiermark, der KAGEs und der Medizinischen Universität Graz im Rahmen des Bebauungsplanes 10.06 Billrothgasse und der Med Uni Graz. Der Abschluss dieses Mobilitätsvertrages ist für den Herbst 2010 vorgesehen. Die angesprochene Vereinbarung ist jedoch nicht Gegenstand des Raumordnungsverfahrens. Beschluss wie auch Genehmigung können nicht von der Forderung einer sachlich nicht zuständigen Dienststelle des Landes abhängig gemacht werden.

Zu Pkt. 4) Die Widmung als Freilandsondernutzung ist lediglich rahmenbildend für die tatsächlich angestrebte Nutzung. Es soll ein Projekt in den Bereichen Ökologie, Freizeit und Erholung vor allem aber Naturschutz realisiert werden. Im Vordergrund steht die nicht kommerzielle Nutzung des Areals. Insbesondere wird die Waldfläche im Planungsgebiet von 2,75 auf 4,22 ha vergrößert. Die Errichtung einer extensiv genutzten Freizeitinfrastruktur (Infopoint, naturnahe Spielplätze, Liegewiesen, Kleingastronomie, WC-Anlagen etc.) ist vorgesehen.

Die Erschließung erfolgt im Wesentlichen über das Radwege- und Fußwegenetz. Größere Verkehrsmengen im MIV sind nicht zu erwarten. Ein Leistungsfähigkeitsnachweis für den MIV ist mangels konkreter Planungen deshalb noch nicht möglich. Dies kann allenfalls in einem Bauverfahren beurteilt werden. Die Umsetzung des Projektes wird voraussichtlich zeitnah mit den dargelegten Projekten Knoten Ost, L 370 und B73 erfolgen.

Zu Pkt. 5) Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die nachgeschalteten Verfahren (Bebauungsplanung) und die Umsetzung der Aufschließungserfordernisse verwiesen.

Zu Pkt. 6) Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen. Die Zufahrt erfolgt wie bisher über den Heideggerweg. Da der Patientenweg in der Regel nur ein- bis zweimal in der Woche erfolgt und die Anzahl der Besucher gering ist, sind keine Auswirkungen auf die B 72 erwarten.

Zu Pkt. 8) Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen. In einem für das Areal nördlich der Brauerei Puntigam abgehaltenen European Wettbewerbes wurde von der MA 10/8 in Abstimmung mit den Land Steiermark die zentrale Anbindung an die Triester Straße festgelegt. Erforderliche Erschließungsstraßen erfolgen ausschließlich intern. Die Plangrafik zum 3.16 FIWPL zeigt daher nur eine zentrale Erschließungsachse in ungefährer Lage. Es wird auf die nachgeschalteten Verfahren (Bebauungsplanung) und die Umsetzung der Aufschließungserfordernisse verwiesen. Die angesprochene vertragliche Vereinbarung ist nicht Gegenstand des Raumordnungsverfahrens.

A 14-K_038811_2009_10 Ing. Wilfried Vogt (vertreten durch RA Neger & Ulm)

Einwendung:

Der Einwender ist Eigentümer der Liegenschaften Gst. 20/10, 20/13 und 20/14. Auf Gst. 20/10 besteht eine Autowaschanlage. Es liegt eine gewerberechtliche Bewilligung vom 26.08.1996, GZ: A4-K 331/a/1990/1/1010 vor.

- 1. Der Einwender spricht sich ausdrücklich gegen die Umwidmung der Gst. 20/10, 20/13 und 20/14 und des Gewerbegebietes, welches sein Betriebsareal teilweise umschließt, insoweit aus, als diese Umwidmung mit der derzeitigen und künftigen Betriebsnutzung seines Betriebsareals konfliktieren könnte.*

Es wird eine „Gutachterliche Stellungnahme aus Sicht der Örtlichen Raumplanung“ vorgelegt. Daraus ergibt sich, dass die Freihaltung eines 90 bis 110 m von den Grundgrenzen messenden Bereiches zur Einhaltung der Planungsrichtwerte erforderlich ist. Dies bedeutet, dass ein 90 bis 110 m breiter Streifen von jeglicher Wohnnutzung freizuhalten wäre.

Lärmschutzwände könnten die erforderliche Lärmfreistellung nicht ausreichend gewährleisten.

- 2. Mit der Umwidmung wird der Bestand des Betriebes des Einwenders jedenfalls schwerstens gefährdet werden. Daran kann auch die Lärmfreistellung nichts ändern.*

Die Gebietstypizität ist von Industrie- und Gewerbebetrieben geprägt. Das gesamte Areal liegt direkt an der stark befahrenen Straßganger Straße, welche das Pla-

nungsgebiet mit Verkehrslärm überlagert. Die Planungsvoraussetzungen für ein großflächiges Wohngebietes liegen daher nicht vor.

3. *Die Änderungen stellen eine Anlassverordnungsgebung dar, wobei der Einwender keinen Antrag auf Umwidmung gestellt hat.*

Die Widmungsänderung unterbricht den roten Faden der Planung.

Im 3. STEK ist das Planungsgebiet als Industrie- und Gewerbegebiet festgelegt. Es erfolgte bisher kein Hinweis darauf, dieses Gebiet in Wohngebiet umzuwidmen. Daher werden die Änderungen den vom Verfassungsgerichtshof formulierten Voraussetzungen einer Planung nicht genügen können.

4. *Die Änderungen würden für den Einwender eine "kalte Enteignung" darstellen. Bereits jetzt kommt es mitunter zu Beschwerden diverser Anrainer über den Publikumsverkehr, obwohl der Betrieb konsensgemäß erfolgt. Bei an den Betrieb angrenzender Wohnbebauung sind Nutzungskonflikte vorprogrammiert.*

Die geplante Wohngebietswidmung würde den Raumordnungsgrundsätzen des § 3 StROG, (Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen nach § 3 Abs 1 Z 2 leg cit.) widersprechen.

5. *Die Umwidmung des Betriebsareals in Allgemeines Wohngebiet würde nicht nur Nutzungskonflikte verstärken, sondern auch ein Einfrieren des derzeitigen Genehmigungsbestandes bedeuten, was für den Einwender von größtem Nachteil wäre.*

6. *Lärmschutzwände lägen nicht im Interesse des Einwenders, da dadurch seine Waschanlage von außen nur beschränkt einsehbar wäre. Dies würde einen Wettbewerbsnachteil bedeuten. Auch sicherheitstechnische/psychologische Aspekte sprechen dagegen, zumal sich Kunden abgeschottet, unbeobachtet und damit gefährdet fühlen würden.*

7. *Das Sachverständigengutachten der Pumpernig & Partner ZT GmbH wird vollinhaltlich zum eigenen Vorbringen erhoben.*

- a) *zur Schallproblematik:*

Die Immissionsprognose zeigt eine Überschreitung um bis zu 18,2 dB. Eine Einhaltung ohne Lärmschutzmaßnahmen wäre erst in einer Entfernung von rund 20 - 30 m am Tag und 90 – 110 m in der Nacht möglich. Da die Anlage über eine gewerbe-rechtliche Genehmigung ohne Einschränkung der Betriebszeiten verfügt, sind die Prognosewerte gleichermaßen für den Tag- (6 - 22 Uhr) wie den Nachtzeitraum (22 - 6 Uhr) anzuwenden. In Überlagerung mit dem Verkehrslärm zeigen die Immissionsberechnungen für den Nachtzeitraum (22 - 6 Uhr) Überschreitungen in über 50 % des Planungsgebietes. Die Immissionen durch die bestehenden Betriebe sowie das umliegende Straßennetz sind dabei nicht berücksichtigt.

Aufgrund der Immissionsberechnungen ist eine Lärmfreistellung nur mit großem technischen Aufwand zu erzielen. Eine Abschirmung der bestehenden Betriebe würde eine Lärmschutzwand auf einer Länge von 500 m erforderlich machen. Da mit der Errichtung mehrgeschossiger Wohnobjekte zu rechnen ist, ist der Lärmschutz problematisch, da in den höher gelegenen Geschossen keine Abschirmwir-

kungen mehr erzielbar sind. Demnach sind vorwiegend passive Lärmschutzmaßnahmen zu überlegen und für die späteren Planungen zu berücksichtigen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass sich erhebliche Einschränkungen und zukünftige Konflikte aus der heranrückenden Wohnbebauung ableiten lassen. Mögliche Störwirkungen durch Schallpegelspitzen (PKW-Türenschnallen, Lärmschutzwäsche, etc.) sind nicht abzuschätzen jedoch zu erwarten. Diese sind kaum durch Lärmschutzmaßnahmen zu beherrschen.

b) Aus raumordnungsfachlicher Sicht:

Durch die Änderung soll von den über zwei Generationen festgelegten Ausrichtungen ohne Beibringung von triftigen Begründungen abgegangen werden.

Als Begründung wird ein 2008 erstelltes "Stadtteilentwicklungskonzept Webling" herangezogen, das keinen Verordnungsstatus hat.

Darin wird angeraten, das Gebiet durchgängig als "Wohngebiet mittlerer Dichte" festzulegen. Dies hat jedoch unter Wahrung der bestandsanalytischen Gegebenheiten zu erfolgen.

Die Änderung der wesentlichen Planungsvoraussetzungen ergibt sich für die Verordnungsgeberin dadurch, dass ein Teil der im Gewerbegebiet liegenden Betriebe ihre Aktivitäten auf andere Standorte verlagert hätte und für das Gewerbegebiet keine weiterführende Betriebsnutzung gefunden werden konnte. Dies ist insofern unvollständig, als innerhalb des Gewerbegebietes Betriebsstrukturen gegeben sind, die den Fortbestand gesichert wissen wollen. Vertiefende Erläuterungen, wie es zu diesem Paradigmenwechsel kommen kann, fehlen.

Das Aufschließungsgebiet wird über aufrechte Bewilligungen gelegt. Wäre eine Bestandsaufnahme/ -analyse durchgeführt worden, hätte eine den örtlichen Gegebenheiten rechtlich nachvollziehbare Festlegung zu erfolgen gehabt. Dazu gehört das Studium bestehender gewerberechtlicher Bescheide. Der Konsens vom 26.08.1996 beinhaltet den Betrieb ohne weitere Einschränkungen.

Die Änderung ist demnach wider die Raumordnungsgrundsätzen und andere Bestimmungen des Stmk. ROG 1974 idGF.

Durch die Änderung ist der uneingeschränkte Betrieb ohne Maßnahmen nicht möglich und werden im Vertrauen auf die derzeit geltenden Bestimmungen auch keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten gegeben sein.

Dieser Umstand trifft auch das Rote Kreuz, welcher wohl nicht einem Allgemeinen Wohngebiet zugeordnet werden kann.

Die Bebauungsplanung ist in einzelnen Abschnitten durchzuführen. Vorweg ist ein städtebaulicher Rahmenplan und/ oder städtebaulicher baukünstlerischer Wettbewerbsplan durchzuführen. Davor sind wesentliche fachliche/ rechtliche Zwangspunkte zu klären:

a) Auswirkungen konsentierter Betriebe

b) Verkehrstechnische Erschließung iVm Lärmschutzmaßnahmen

- c) Hochwassergefährdung, Oberflächenwässer
- d) Auswirkungen aus Tennis-Paradies
- e) Lärmschutzmaßnahmen

Empfehlungen aus Sicht der Örtlichen Raumplanung:

Das Betriebsgrundstück ist weiterhin als Gewerbegebiet festzulegen. Festlegung eines Pufferbereiches ebenso als Gewerbegebiet.

Das Wohngebiet soll abrücken. Die Rot-Kreuz-Stelle und der Zielpunkt können und werden eine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechende Belästigung der Bewohnerschaft verursachen

Die für die Wohngebietsnutzung heranzuziehenden Flächen sollten als Gewerbegebiete mit zeitlich nachfolgender Nutzung Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet festgelegt werden. Als Eintrittsbedingung ist die nachweisliche Löschung der vorliegenden Gewerberechtsbescheide und das Vorliegen der Abbruchsbescheide zu definieren.

Die fehlenden Aufschließungserfordernisse sind zu ergänzen. Zwangspunkte zur Lärmfreistellung und anderer Gegebenheiten (Verkehr u.a.) sind als planungsfachliche Vorgaben festzulegen. Dadurch ist eine Beeinträchtigung vorweg ausgeschlossen.

8. Es liegen einige fachliche Grundlagen für die Aufschließungserfordernisse nicht vor. Es fehlen konkrete Planungen zur Anbindung an das übergeordnete Straßennetz, zum Hochwasserschutz und zur Meteorwasserentsorgung. Die fachliche Grundlage zum Bau einer Straßenbahnlinie fehlt.

9. Bereits am 17.12.2009 hat der Einwendungssteller seine Planungsinteressen kundgemacht. Im Falle der Änderungen wird gegen die heranrückende Wohnbebauung vorgegangen und die Verordnungsbehebung höchstgerichtlich betrieben werden.

Erledigung:

1. Dem Einwand wird zum Teil stattgegeben Die angeführten Grundstücke verbleiben im Bauland als Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-1,5 allerdings mit der zeitlichen Folgenutzung Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,8. Als Eintrittszeitpunkt der Folgenutzung wird die Aufgabe der betrieblichen Nutzung festgelegt.

Der Antrag auf Freihaltung eines 90-110 m breiten Streifens von jeglicher Wohnnutzung wird abgewiesen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass an der Nordgrenze der Liegenschaft bereits vor Erteilung des angeführten gewerberechtl. Bescheides Allgemeines Wohngebiet festgelegt war und auch weiterhin ist.

Die Frage des Erfordernisses von Lärmschutzmaßnahmen wird auf der Ebene des Bebauungsplanes und im nachfolgenden Bauverfahren zu klären sein. Auf der Ebene des Flächenwidmungsplanes sind Lärmschutzmaßnahmen als Aufschließungserfordernis festgelegt.

2. Der Bestand des Betriebes ist durch die Änderung des Flächenwidmungsplans nicht gefährdet. In teilweiser Stattgabe der Anträge werden die angeführten Grundstücke dem Bauland als Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-1,5 mit der zeitlichen Folgenutzung Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2-0,8 festgelegt. Als Eintrittszeitpunkt der Folgenutzung gilt die Aufgabe der betrieblichen Nutzung.

Der Betrieb der Waschanlage wäre aber auch im Allgemeinen Wohngebiet nicht ausgeschlossen. Für Betriebe in Wohngebieten wären nach Maßgabe des § 23 (15) ROG 1974 bauliche Maßnahmen zulässig, wenn sie mit keiner Erweiterung der Nutzung oder mit einer Verringerung der Nutzung verbunden sind.

Aufgrund des im Norden benachbarten Allgemeinen Wohngebietes ist bei allfälligen zukünftigen Bauverfahren ohnedies der Nachweis zu führen, dass keine das ortsübliche Aufmaß übersteigende Belästigungen in benachbarten Baugebieten verursacht werden.

In Hinblick auf das vorgelegte Lärmgutachten DI Pumpernig ist daher davon auszugehen, dass eine Erweiterung des bestehenden Betriebes in baurechtlicher Sicht ohnedies nur dann bewilligungsfähig wäre, wenn nachgewiesen werden kann, dass der Planungsrichtwert für WA von 55 dB tags und 45 dB nachts an den Immissionspunkten 1 und 2 eingehalten werden kann. Dies ist zur Folge des vorgelegten Gutachtens Pumpernig keineswegs der Fall.

3. Die Umgebung ist größtenteils durch angrenzendes Wohngebiet geprägt. Die Festlegung von Gewerbegebiet erfolgte auf Grundlage der Bestandsaufnahme zur Absicherung bisher bestehender Betriebe (zB Leykam). Diese Betriebe werden aber nun auf diesem Standort in einem erheblichen Ausmaß nicht mehr weitergeführt. Die Flächen in infrastrukturell gut erschlossener Lage drohen brach zu fallen. Der Gesetzgeber hat die Wiedernutzbarmachung von abgenutzten Baugebieten unter dem Begriff der Entwicklung der Siedlungsstruktur als Ziel der Raumordnung definiert. Er konkretisiert im § 4 Z 20 ROG 2010 mit dem Begriff der Konversionsfläche „ehemalige, brach liegende oder noch bebaute Militär-, Industrie- und Gewerbeflächen, die für eine neue (gewandelte Nutzung (Konversion) zur Verfügung stehen. Auch das Ziel der Entwicklung der Siedlungsstruktur wird mit der Zielsetzung „Flächenrecycling und Wiedernutzbarmachung von Konversionsflächen“ konkretisiert.

Es wird daher festgehalten, dass die Abwanderungsbestrebungen der bestehenden gewerblichen Betriebe als wesentlich geänderte Planungsvoraussetzung zu werten sind, welche grundsätzliche Nachnutzungsüberlegungen bzw. eine entsprechende raumplanerische Reaktion erfordern.

Raumplanung und Stadtentwicklung sind keine starren, sondern dynamische Systeme. Änderungen und Anpassungen an geänderte Rahmenbedingungen und Bedürfnisse – auch im grundsätzlich langfristig angelegten Planungsinstrument des STEK – sichern die Weiterentwicklung. Raumordnung ist keine Bestandsdarstellung sondern eine vorausschauende Planung, die die Verordnungsgeberin auch hier verfolgt. Konflikte, die aufgrund historisch tradierteter Gemengelagen aus gewerblichen Betrieben und Wohnen im gesamten Stadtgebiet vorhanden sind, können ausgeräumt werden.

Der Rote Faden der Planung steht daher einem Paradigmenwechsel gegenüber. Als Verantwortliche für die Raumplanung und Stadtentwicklung hat sich die Stadt Graz für diese Änderungen ausgesprochen und stellt damit das Gemeinwohl klar über das Wohl des Einzelnen.

Das öffentliche Interesse an einer Wohnbaulandentwicklung begründet sich auf der Tatsache, dass das Gebiet dreiseitig von Wohnbauland umgeben ist und damit eine Entflechtung von Konfliktpotenzialen ermöglicht wird. Der bereits vorhandenen und prognostizierten positiven Bevölkerungsentwicklung wird durch Wohnbaulandfestlegung in infrastrukturell vollständig erschlossener Lage Rechnung getragen.

4. Zu den Raumordnungsgrundsätzen sh. Pkt. 3 der Einwendungserledigung.

Beschwerden von Anrainern sind ebenso wenig eine Frage der Raumordnung wie die Überprüfung der Behauptung, dass der Betrieb konsensgemäß erfolgt. Allerdings ist festzuhalten, dass für die Raumordnung aufgrund dieser Gegebenheiten der Schluss zu ziehen ist, dass Nutzungskonflikte nicht vorprogrammiert, sondern bereits gegeben sind. Augenscheinlich ist eine gegenseitige nachteilige Beeinträchtigung der Nutzungen vorhanden. Dies bereits jetzt, obwohl die nördlich benachbarte und seit jeher als Allgemeines Wohngebiet festgelegte Fläche derzeit noch nicht widmungskonform genutzt ist. Die Planung erfolgt daher im Sinne des Raumordnungsgrundsatzes, dass die Nutzung von Grundflächen unter weitgehender Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigung zu erfolgen hat.

5. Wie bereits o.a. ist die Verstärkung der erwähnten Nutzungskonflikte nicht zu erwarten, weil im Aufschließungsgebiet Lärmschutzmaßnahmen festgelegt sind. Eine Verstärkung könnte allenfalls durch eine Bauführung im nördlich benachbarten Allgemeinen Wohngebiet eintreten.

Das „Einfrieren des Bestandes“ und der behauptete wirtschaftliche Nachteil ist als Argument für einen Einwand gegen die Raumplanung nicht relevant. Indem vorgebracht wird, dass die Nutzbarkeit der Liegenschaft durch eine „heranrückende Wohnbebauung“ eingeschränkt werde, wird von den Einwendern ein wirtschaftlicher Nachteil geltend gemacht.

6. Lärmschutzwände und deren visuelle Auswirkungen sind nicht Gegenstand des Raumordnungsverfahrens. Der behauptete wirtschaftliche Nachteil ist als Argument für einen Einwand gegen die Raumplanung nicht relevant. Indem in nicht nachvollziehbarer Weise vorgebracht wird, dass die Nutzbarkeit der Liegenschaft durch Lärmschutzwände eingeschränkt werde, wird lediglich ein wirtschaftlicher Nachteil geltend gemacht.

7. Lärmgutachten:

- a) Aufgrund der bekannten Lärmbelastung des Gebietes wurde Aufschließungsgebiet mit dem Aufschließungserfordernis der Lärmfreistellung festgelegt. Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu berücksichtigen.
- b) Wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen: sh. oben. Fachliche Grundlagen, die zu Festlegungen führen, weisen üblicherweise keinen „Verordnungs-

charakter“ auf. Sie werden durch inhaltliche Übernahme in die Verordnungsinstrumente Stadtentwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan verordnet.

Die rechtlichen Zwangspunkte sind im Bebauungsplan zu klären.

Eine Konversionsfläche liegt sicherlich auch dann vor, wenn nicht alle Betriebe eines Gebietes ihre Nutzung aufgegeben haben. Die Gründe für die Konversion dieser Fläche wurden obenstehend angeführt.

Der Einwendung wurde zum Teil stattgegeben und das Gewerbegebiet wird auf der Fläche des Einwenders mit einer zeitlichen Folgenutzung als Wohngebiet aufrecht erhalten.

Ein „uneingeschränkter Betrieb ohne Maßnahmen“ ist aus dem zitierten gewerberechtlichen Bescheid im Übrigen nicht ersichtlich.

Die Fragen zur Bebauungsplanung sind nicht Gegenstand des Flächenwidmungsplanverfahrens. Die fachlichen Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

8. Die Festlegung von Aufschließungsgebiet erfolgte aufgrund fehlender konkreter Planungen, allerdings wurden vorab die MA 10/8 und das Land Steiermark, FA 18A im Rahmen des Raumordnungsverfahrens miteinbezogen.
9. Im zitierten Schriftsatz vom 17.12.2009 begehrt der Antragsteller lediglich die Anhörung im Verfahren und beantragt die Zustellung sämtlicher Verständigungen zuhanden seiner ausgewiesenen Rechtsvertreter. Dieser Forderung wurde mit Schriftsatz des Stadtplanungsamtes vom 4.3.2010 Rechnung getragen. Die Anfechtung der vorgesehen Flächenwidmungsplanänderung beim Verfassungsgerichtshof bleibt dem Antragsteller unbenommen.

A 14__038811_2009_11 DI Gottfried Weißmann

Einwendung:

Als Bezirks- und Stadtteilzentrum ist der Kern von Puntigam bereits jetzt ausgewiesen. Die jetzt durch die geplante FLÄWI-Änderung von GG gegebenenfalls in Kerngebiet kann möglicherweise selbstverständlich keine relevanten Auswirkungen auf die Umwelt haben, die Behauptung alleine wird jedoch nicht genügen, zumindest eine Begründung wird erforderlich sein.

Zu FLÄWI / Pt. 3 / "Kohlbacher"

Baulandbedarf ist nicht gegeben; ob die Stellungnahme des Straßenamt-ASV bzgl. Meteorwasserversickerung ausreichend war, wird die Zukunft weisen.

Zum FLÄWI Pt. 4/ "GBG Eichbachgasse"

1. *In diesem Bereich in der Nähe der Südautobahn liegt zeitweise der Lärmpegel besonders hoch und das Ausmaß der Luftverschmutzung ebenfalls; Erholungsgebiete für die Bevölkerung der Stadt Graz sollten aber tatsächlich der Erholung dienen können und nicht in den am stärksten belasteten Gebieten errichtet werden.*

2. *Naturschutz und intensiv genutzte Naherholungsgebiete schließen sich weitgehend aus; seltene und geschützte Tierarten sollten auch im Nahbereich der Stadt durch nicht ihren Lebensraum verlieren, sondern dieser Lebensraum (im Gegensatz zu den jetzigen Planungen) stärker geschützt werden.*
3. *Auflagen im UVP-Bescheid zu den Murkraftwerken Gössendorf und Kalsdorf erfordern ökologische Ausgleichsflächen für beeinträchtigten bzw. vernichteten Naturraum; es ist widersinnig, für diese ökologischen Ausgleichsflächen im Bereich des „Altarms“ der Mur wiederum Naturraum zu beeinträchtigen oder zu vernichten.*

Erledigung:

Die Bestandsfestlegung als vollwertiges Gewerbegebiet mit Bebauungsdichten bis 2,5 eröffnet ein sehr großes Potenzial von Nutzungen, die entsprechende Emissionen und Verkehrsbewegungen nach sich ziehen können. Durch die Änderung auf ein Kerngebiet unter Ausschluss von Einkaufszentren wird dieser Nutzungsrahmen verändert, aber hinsichtlich möglicher Umweltauswirkungen (und nur solche sind auf der Ebene der Raumplanung abzuschätzen) nicht erweitert. Die möglichen Nutzungen im KG sind jenen im GG sehr ähnlich (zB Büros, Hotels, Dienstleister etc). Im Gewerbegebiet gelten hinsichtlich der Lärmemissionsrechte höhere Grenzwerte als im Kerngebiet. Eine Park & Ride Anlage könnte sowohl im GG als auch im KG realisiert werden. Aus den angeführten Gründen wird die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen entfalten. Die angeführte Begründung des Ausschlusskriteriums wird im Erläuterungsbericht ergänzt.

Zum 03.16 FLWPL / Pt. 3 / "Kohlbacher"

Das öffentliche Interesse an einer Wohnbaulandentwicklung begründet sich auf der Tatsache, dass das Gebiet dreiseitig von Wohnbauland umgeben ist und damit Konfliktpotenziale auszuschließen sind. Der bereits vorhandenen und prognostizierten positiven Bevölkerungsentwicklung der Stadt wird auch durch Wohnbaulandfestlegung in infrastrukturell vollständig erschlossenen Stadtrandlagen Rechnung zu tragen sein.

Zum 03.16 FLWPL Pt. 4/ "GBG Eichbachgasse"

1. Eine Nachweisführung hinsichtlich Lärm und Luftschadstoffen ist für eine Freilandsondernutzung nicht erforderlich. Die Widmung als Freilandsondernutzung ist lediglich rahmenbildend für die tatsächlich angestrebte Nutzung. Es soll ein Projekt in den Bereichen Ökologie, Freizeit und Erholung vor allem aber Naturschutz realisiert werden. Im Vordergrund steht die nicht kommerzielle Nutzung des Areals. Die Frage, ob für ein konkretes Vorhaben Beeinträchtigungen bestehen, kann allenfalls in einem Bauverfahren beurteilt werden.
2. Im Rahmen des UVP Verfahrens wurde u.a. die naturschutzrechtliche Bewilligung für diese Maßnahmen erteilt. Insbesondere ist darauf hinzuweisen, dass die Waldfläche im Planungsgebiet von 2,75 auf 4,22 ha vergrößert wird.
3. Die Auflagen des UVP Bescheides stehen nicht im Widerspruch zum Raumordnungsverfahren. Das Raumordnungsverfahren dient u.a. dazu, dass baurechtliche Bewilligungsverfahren für die Umsetzung von Maßnahmen aus dem UVP Bescheid durchgeführt werden können. Die Errichtung einer Freizeitinfrastruktur (Infopoint, naturnahe Spielplätze, Liegewiesen, Kleingastronomie, WC-Anlagen etc.) ist vorgesehen.

A 14_038811_2009_12 bis 26 Serienbriefe gegen GBG Eichbachgasse

Einwendung:

1. *Die GBG will / wollte auf der durch die Bucht gebildeten Halbinsel (in Übereinstimmung mit den Plänen und dem Bescheid zu den Murkraftwerken Gössendorf / Kalsdorf) eine ökologische Zone ohne Freizeitnutzung aufbauen. Auch östlich der Bucht ist für den größeren Teil dieser Flächen eine extensive Nutzung vorgesehen und (im Grazer Gemeindegebiet) nur in den Bereichen gleich südlich der Autobahn eine intensive Freizeitnutzung.*
2. *Angaben über allfällige Immissionen durch Lärm und Luftschadstoffe im Nahbereich der Südautobahn fehlen im vorliegenden Stück und sollten ergänzt werden.*
3. *Der Naturschutz sollte in der "ökologischen Zone" Vorrang haben (u. a. mit Rücksicht auf die hier vorkommenden Wechselkröten und Würfelnattern).*
4. *Somit möchte ich auf eine Mehrzahl von Widersprüchen zwischen der vorgesehenen Änderung und den Auflagen im UVP-Bescheid bzw. den Interessen des Naturschutzes hinweisen.*

Erledigung:

1. Es soll ein Projekt in den Bereichen Ökologie, Freizeit und Erholung vor allem aber Naturschutz realisiert werden. Im Vordergrund steht die nicht kommerzielle Nutzung des Areals. Die Errichtung einer Freizeitinfrastruktur (Infopoint, naturnahe Spielplätze, Liegewiesen, Kleingastronomie, WC-Anlagen etc.) ist vorgesehen.
2. Eine Nachweisführung hinsichtlich Lärm und Luftschadstoffen ist für eine Freilandsondernutzung nicht erforderlich. Die Widmung als Freilandsondernutzung ist lediglich rahmenbildend für die tatsächlich angestrebte Nutzung. Die Frage, ob für ein konkretes Vorhaben gesundheitsschädigende oder unzumutbare Beeinträchtigungen bestehen, kann allenfalls in einem Bauverfahren beurteilt werden.
3. Im Rahmen des UVP Verfahrens wurde u.a. die naturschutzrechtliche Bewilligung für diese Maßnahmen erteilt. Insbesondere ist darauf hinzuweisen, dass die Waldfläche im Planungsgebiet von 2,75 auf 4,22 ha vergrößert wird.
4. Die Auflagen des UVP Bescheides stehen nicht im Widerspruch zum Raumordnungsverfahren. Das Raumordnungsverfahren dient u.a. dazu, dass baurechtliche Bewilligungsverfahren für die Umsetzung von Maßnahmen aus dem UVP Bescheid durchgeführt werden können.

A 14_038811_2009_27 Amt der Stmk. Landesregierung, FA13B Bau- und Raumordnung

Einwendung:

1. zu Punkt 1 - ESV Mariatrost

Es gelten die Bestimmungen des Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume und es ist in den Erläuterungen der Nachweis zu erbringen, dass die Änderung nicht geeignet ist, ein Abflusshindernis darzustellen und das Gefahrenpotenzial zu erhöhen oder dass die unter § 4 Abs. 2 dieser Verordnung definierten raumordnerischen und wasserwirtschaftlichen Ausnahmebedingungen zutreffen. Eine wasserrechtliche Bewilligung alleine ist hierfür unzureichend. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der südliche Pfeil in der Plandarstellung offensichtlich auf die FWP- Änderung 3.15 bezieht. Dieser ist zu löschen. Die erwähnte Hochwassergefährdung ist im Auflageentwurf nicht ersichtlich und entsprechend § 22 ROG jedenfalls ersichtlich zu machen. Die Neuabgrenzung des geschützten Landschaftsteiles ist zu begründen.

2. zu Punkt 2 - Medizinische Universität – Kindergarten

Gegen diese Änderung besteht aus fachlicher Sicht kein Einwand. Es werden im Bereich der umliegenden Grundstücke die Ersichtlichmachungen der Waldflächen aktualisiert und aufgrund einer Ersatzaufforstung soll Grst.Nr 26/2 KG Stifting als Bauland-Wald festgelegt werden. Gegen diese Änderung besteht ein Einwand, da durch die nunmehr erfolgte Waldfestlegung keine Baulandeignung gegeben ist. Das Grst.Nr 26/2 KG Stifting ist daher als Freiland festzulegen.

3. zu Punkt 3 - Fa. Kohlbacher – Messendorf
Gegen diese Änderung besteht kein Einwand.

4. zu Punkt 4 - GBG Eichbachgasse

Es liegt keine Eignung als Sondernutzung vor, da die Umweltstandards nicht eingehalten werden können. Eine immissionstechnischer Nachweisführung (Lärm und Schadstoffe) hat derart zu erfolgen, dass gesundheitsschädigende bzw. unzumutbare Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Es besteht ein Widerspruch zu den Raumordnungsgrundsätzen darstellt (weitgehender Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen, Ordnung benachbarter Räume sowie raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen aller Gebietskörperschaften sind aufeinander abzustimmen).

Hinsichtlich der Festlegung des Gebiets als "Sondernutzung - Sport" wird angemerkt, dass hierbei näher zu konkretisieren ist, welche Sportart(en) zulässig sein soll(en), da nur dann eine ausreichende Beurteilung der Umweltrelevanz bzw. der im Bauverfahren vorzunehmenden Erforderlichkeitsbegutachtung erfolgen kann.

Zur Beurteilung der Umweltrelevanz wird angemerkt, dass der UVP- Bescheid als Begründung für die Nichterforderlichkeit einer Umwelterheblichkeitsprüfung nur dann ausreicht, wenn durch diesen Bescheid die gesamte Planungsabsicht der FWP- Änderung abgedeckt ist. In diesem Fall sind die Erläuterungen mittels relevanter Bescheidinhalte bzw. Beilagen zu untermauern. Andernfalls hat die Beurteilung der Umweltrelevanz entsprechend dem Leitfadens zu erfolgen.

5. zu Punkt 5 – Fa. Leykam - Straßgang

Die erwähnte Hochwassergefährdung ist im Auflageentwurf nicht ersichtlich und entsprechend § 22 ROG jedenfalls ersichtlich zu machen.

Aus fachlicher Sicht wird festgehalten, dass die nunmehr vorliegende Hochwassergefährdung sowie die Abwanderungsbestrebungen der bestehenden gewerblichen Betriebe als wesentlich geänderte Planungsvoraussetzung im Sinne von § 21 ROG 74 zu werten sind, welche grundsätzliche Nachnutzungsüberlegungen bzw. eine entsprechende raumplanerische Reaktion erfordern.

Bei entsprechender siedlungspolitischer Willensbildung bestünde auch die Möglichkeit zur Freihaltung der gefährdeten Flächen und die Nutzung als natürlicher Retentionsbereich.

Es wird auf § 3 des SAPROS verwiesen, wonach die räumlichen Voraussetzungen für den Wasserrückhalt im Einzugsgebiet und im Abflussbereich eines Hochwassers zu erhalten und zu verbessern sind. Die vorausschauende Freihaltung der Hochwasserretentions- und Abflussräume hat Priorität vor der nachträglichen Sanierung. Andernfalls ist in den Erläuterungen der Nachweis zu erbringen, dass die unter § 4 Abs. 2 des Sachprogramms definierten Ausnahmebedingungen zutreffen. Die erwähnte wasserrechtliche Bewilligung alleine ist hierfür unzureichend.

Die Schlussfolgerung, wonach durch die Planung offensichtlich keine erhebliche Auswirkung auf die Umwelt zu erwarten sind, ist zu begründen. Ebenso ist das besondere öffentliche Interesse an der Bebauung und Nutzung der gefährdeten Flächen als Wohngebiet zu begründen.

Hinsichtlich der etwaigen Inanspruchnahme von Wohnbaufördermitteln ist frühzeitig das Einvernehmen mit dem Wohnbautisch herzustellen. Die symbolisch angedeutete Verkehrsanbindung ist wie bei Pkt. 5 und 8 im Wortlaut zu präzisieren.

6. zu Punkt 6 - VAEB Haideggerweg

Das beabsichtigte Ambulatorium lässt sich keinesfalls der gewählten Kategorie "Pflegeheim" zuordnen, da Pflegeheime für einen längerfristigen und dauernden Aufenthalt bestimmt sind und Ambulatorien im Regelfall als krankenhaushähnlicher Betrieb geführt werden.

Es besteht ein beträchtliches Flächenpotenzial in der benachbarten Gemeinde Weinitzen besteht, dessen Verfügbarkeit mittels privatwirtschaftlicher Maßnahme nach § 26a ROG 74 gesichert ist. Für diesen Bereich wurde eine Bebauungsrichtlinie erstellt.

Durch die nunmehr beabsichtigte Erweiterung möglicher Entwicklungspotenziale für die geplante Neuerrichtung des Ambulatoriums werden letztlich Flächenreserven in einer außerhalb des ÖPNV-Einzugsbereichs situierten Bereichs geschaffen, welche in keiner Relation zur äußerst dezentralen Lage stehen. Eine Vereinbarkeit mit den Raumordnungsgrundsätzen gemäß § 3 ROG 74, wonach die Qualität der natürlichen Lebensgrundlagen durch sparsame und sorgsame Verwendung der natürlichen Ressourcen wie Boden, ... zu erhalten und soweit erforderlich nachhaltig zu verbessern ist, die Nutzung von Grundflächen unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches, einer wirtschaftlichen Aufschließung... zu erfolgen hat und die Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden ist, erscheint nicht gegeben.

Aus redaktioneller Sicht wird festgehalten, dass die im Änderungsplan ersichtliche Baulanddarstellung "Reines Wohngebiet" der Nachbargemeinde nicht nachvollziehbar ist, zumal der dortige Bereich offensichtlich gänzlich als Freiland festgelegt ist.

Genereller Hinweis zur Festlegung von Sondernutzungen:

Gemäß den Bestimmungen des künftigen Raumordnungsgesetzes 2010 handelt es sich bei Sondernutzungen um Flächen, für welche aufgrund der besonderen Standortgunst die flächenhafte Nutzung im Vordergrund steht und diese nicht typischerweise einem Baugebiet zuzuordnen ist. Die seitens der Stadt Graz bisher gewählte Systematik unterschiedlichster Sondernutzungen wird daher künftig mangels Übereinstimmung mit den kommenden gesetzlichen Bestimmungen nicht fortgeführt werden können. In Teilbereichen (wie z.B. im ggst. Fall) werden demnach Baulandfestlegungen erforderlich sein, welche wiederum die Lage außerhalb des Grüngürtels laut STEK erfordern. Eine entsprechende Berücksichtigung hat daher bereits im Stadtentwicklungskonzept 4.00 zu erfolgen.

7. zu Punkt 7 – Technopark

Aus fachlicher Sicht besteht kein Einwand.

8. zu Punkt 8 – Puntigam

Aus fachlicher Sicht besteht kein Einwand. Zur Umwelterheblichkeitsprüfung wird angemerkt, dass die gewählte Argumentation hinsichtlich einer eventuellen Verkehrsproblematik keines der 5 möglichen Ausschlusskriterien darstellt. Sofern aufgrund der Verkehrsproblematik nicht ausgeschlossen werden kann, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, ist aus fachlicher Sicht der nächste Schritt, nämlich die Prüfung auf potenzielle UVP-Pflicht anzuwenden. Dieser redaktionelle Mangel ist zu beheben.

9. Zu Punkt 9 - GBG - Max Mell Allee:

Siehe dazu Einwendungspunkt 6 - genereller Hinweis zur Festlegung von Sondernutzungen.

10. zu Punkt 10 - GBG - Schönbrunngrasse:

Siehe dazu Einwendungspunkt 6- genereller Hinweis zur Festlegung von Sondernutzungen.

11. zu Punkt 11 - GBG - Refektorium:

Hier ist jedenfalls der Nachweis einer ausreichend dimensionierten und rechtlich gesicherten Zufahrt zu erbringen. Siehe dazu Einwendungspunkt 6 - genereller Hinweis zur Festlegung von Sondernutzungen.

Erledigung:

- 1) Die Pläne für Erweiterung seiner Stocksportanlage und die Überdachung der Eisbahn wurden im Hinblick auf die Lage am Rand des HQ 30/100 vom Sachverständigen für Wasserrechtsangelegenheiten der MA 10/1, von der MA 10/5 – Abteilung für Grünraum und Gewässer sowie dem Amt der Stmk. Landesregierung, FA19A - Referat für wasserwirtschaftliche Planung geprüft mit dem Ergebnis, dass „in der Planung die Gegebenheiten des Hochwasserabflusses berücksichtigt wurden und grundsätzlich kein Einwand gegen das Bauvorhaben besteht“ (FA19A, 4.10.2007). Ein Verfahren nach dem Wasserrechtsgesetz wurde positiv abgeschlossen.

Der weiße Pfeil der IST-Darstellung der Plangrafik wurde entfernt.

Die Darstellung der Hochwasseranschlaglinien ist im Deckplan 3 zum 3.08 Flächenwidmungsplan enthalten. Dieses Planwerk liegt auch in der FA 13B zur Einsichtnahme auf.

Beim „geschützten Landschaftsteil“, der in den 1930-er Jahren (ohne plangraphische Darstellung) festgelegt wurde, handelt es sich um einen „Türkenbundbestand“ dessen Grenze lt. Feststellung des Referates für Naturschutz (3.11.2008) mit der nunmehr festgestellten Waldgrenze (siehe ad 1) zusammenfällt und die Änderungsfläche daher nicht betrifft.

- 2) Dem Einwendungspunkt wird stattgegeben. Das GSt. 26/2 der KG Stifting wird dem Freiland zugewiesen und aufgrund des aktualisierten Waldbestandes als Wald ersichtlich gemacht.
- 3) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
- 4) Zu Punkt 4 GBG Eichbachgasse

Eine Nachweisführung hinsichtlich Lärm und Luftschadstoffen kann für eine Freilandsondernutzung wohl nicht erforderlich sein, um einen allfälligen Widerspruch zu den Raumordnungsgrundsätzen auszuräumen. Eine „gegenseitig nachteilige Beeinträchtigung“ kann nicht erkannt werden. Allenfalls kann eine gewisse – einseitige – Beeinträchtigung der Erholungsfunktion durch die bestehende Autobahn unterstellt werden. Es erfolgt die Zuordnung benachbarter Räume zu verschiedenen bestehenden Nutzungen (Autobahn, Naherholungsraum Mur). Die Maßnahmen aller Gebietskörperschaften sind – nicht zuletzt durch die vorliegende Planung als auch durch das UVP Verfahren - aufeinander abgestimmt worden. Ergebnis dieser Abstimmung sind u.a. ökologische Begleitmaßnahmen im Planungsgebiet.

Als Hauptemittent führt im Abstand von zumindest 30 m die A2 Südautobahn (DTV 61.000) in erhöhter Lage am Planungsgebiet vorbei. Nordseitig ist hier mit einem Abstand von nur 15 m Reines Wohngebiet gewidmet. Weitere Baulandbereiche, die im Nahebereich unmittelbar an die A2 angrenzen finden sich zB in Feldkirchen und anderen Gemeinden. Wohngebiete konnten also immissionsstechnisch rechtskonform festgelegt werden. Zum Vergleich: Am Grazer Stadtpark führt ohne Abstand die Glacisstraße vorbei, die einen DTV von 41.300 KFZ aufweist. Die Eignung als Sondernutzung Parkanlage ist zweifellos gegeben.

Eine Spiel- und Sportfläche und öffentliche Parkanlage wie im gegenständlichen Fall wird nur temporär und extensiv genutzt werden. Die Frage, ob für ein konkretes Vorhaben gesundheitsschädigende oder unzumutbare Beeinträchtigungen bestehen, kann in diesem Fall nicht im Rahmen der Flächenwidmung, sondern allenfalls in einem Bauverfahren beurteilt werden

Die Widmung als Freilandsondernutzung ist lediglich rahmenbildend und ist die rechtliche Grundlage dafür, dass baurechtliche Bewilligungen außerhalb der landwirtschaftlichen Nutzung überhaupt erteilt werden können. Auch baubewilligungsfreie Vorhaben können sehr oft im landwirtschaftlichen Freiland nicht rechtskonform errichtet werden. Wasserrechtliche, forstrechtliche und naturschutzrechtliche Bewilligungen für die geplanten Maßnahmen sind bereits erteilt.

Die Sportarten, die in der Sondernutzung zulässig sein sollen, werden nicht näher konkretisiert, weil dies der gesamten Systematik des 3.0 FLWPL widerspräche. Emissionen, die von der Sportausübung ausgehen sind im Gegenstandsfall nicht relevant, da keine Baugebiete angrenzen, die davon betroffen sein könnten.

Da die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Wesentlichen nur die Umsetzung von Bescheidinhalten des UVP Bescheides abdeckt, wird zu Recht Abschichtung geltend gemacht. Dies betrifft vorrangig ökologische Ausgleichsmaßnahmen – sh. dazu Erläuterungsbericht. Im Rahmen des UVP Verfahrens wurden die wasserrechtliche, forstrechtliche und naturschutzrechtliche Bewilligung für diese Maßnahmen erteilt. Insbesondere ist darauf hinzuweisen, dass die Waldfläche im Planungsgebiet von 2,75 auf 4,22 ha vergrößert wird.

- 5) zu Leykam: Die Darstellung der Hochwasseranschlaglinien ist im Deckplan 3 zum 3.08 Flächenwidmungsplan enthalten. Dieses Planwerk liegt auch in der FA 13B zur Einsichtnahme auf.

Ergänzend darf auf eine Zustimmungserklärung der in der Änderungsfläche liegenden Grundeigentümer vom 26.5.2010 hingewiesen werden, in welcher sich die Projektbetreiber bereit erklären, bei Verwirklichung des Projektes bis zum ersten Halbjahr 2011 einen fixen Kostenbeitrag für dieses Projekt zu übernehmen. Die allenfalls erforderliche Freihaltung von Flächen für den Hochwasserschutz wird auf der Ebene des Bebauungsplanes zu regeln sein. Hinsichtlich der HochwasserSchutzmaßnahmen wird auf das von Stadt- und Land gemeinsam erstellte Sachprogramm Hochwasserschutz Grazer Bäche verwiesen.

Die Änderung betrifft nicht die Neufestlegung von Bauland, sondern lediglich eine Kategorieänderung. Daher liegt das Erfordernis, einen Ausnahmetatbestand gemäß § 4 (2) des SAPROs heranzuziehen, nicht vor (weder Arrondierung noch Erweiterung von Bauland).

Das öffentliche Interesse an einer Wohnbebauung auf einer durch Hochwasser gefährdeten Fläche begründet sich auf der Tatsache, dass das Gebiet dreiseitig von Wohnbauland umgeben ist und damit eine Entflechtung von Konfliktpotenzialen ermöglicht wird. Die Beseitigung der Gefährdung ist durch das Projekt der FA 19A mit einem fixierten Zeitrahmen und unter Kostenbeteiligung der Antragsteller vorgesehen.

Die Konkretisierung der symbolisch angedeuteten Verkehrsanbindung erfolgt im Bebauungsplan.

- 6) VAEB-Haideggerweg: Dem Einwendungspunkt wird stattgegeben. Die Kategorie wird auf „Sondernutzung im Freiland für Krankenhaus“ (KRA) abgeändert, da durch den stationären Aufenthalt der Patienten die Einrichtung einem Krankenhaus eher entspricht als einem Pflegeheim.

Die Ersichtlichmachung der Flächenwidmung in der Gemeinde Weinitzen wird auf den tatsächlichen Bestand korrigiert – das Reine Wohngebiet entfällt.

Das Ambulatorium liegt in einem Abstand von 600 m Fußweg – Gehlinie zur Haltestelle Josefhof der Verbundlinien auf der Hauptstrecke Graz-Weiz. Die Bedienungs-

qualität dieser Haltestelle weist alleine zum Grazer Hauptbahnhof ca. 35 Buspaare auf.

Die Erweiterung einer Fläche für ein bestehendes Ambulatorium in unbestritten dezentraler Lage erfolgt in Abstimmung mit der benachbarten Nutzung in der Nachbargemeinde Weinitzen. Hier ist – wie in der Einwendung angeführt – großflächig Bauland als Erholungsgebiet für ein Ambulatorium festgelegt. Im Gemeindegebiet von Graz wird diese Festlegung durch eine Sondernutzung ergänzt. Es wird hier kein neuer Standort geschaffen, sondern vielmehr ein bestehender Standort in volkswirtschaftlich und betriebsorganisatorisch sinnvoller Weise weiter entwickelt. Ein „Erholungsheim“ – und als solches ist der Bestand bereits seit vielen Jahrzehnten in der Österreichkarte ÖK bezeichnet – erfordert eine Ruhelage und damit eine gewisse Dezentralität.

Die Stadt Graz dankt für den generellen Hinweis zur Festlegung von Sondernutzungen und wird im Rahmen der laufenden Revision Überlegungen zur Lösung der Frage nach den Sondernutzungen im Freiland anstellen.

- 7) TechnoPark: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
- 8) Zentrum Puntigam: Das bestehende Gewerbegebiet würde ein sehr großes Potential von Nutzungen eröffnen, die entsprechende Emissionen und Verkehrsbewegungen nach sich ziehen könnten. Durch die Änderung auf ein Kerngebiet unter Ausschluss von Einkaufszentren wird dieser Nutzungsrahmen verändert, aber hinsichtlich möglicher Umweltauswirkungen (und nur solche sind auf der Ebene der Raumplanung abzuschätzen) nicht erweitert. Die möglichen Nutzungen im KG sind jenen im GG sehr ähnlich (zB Büros, Hotels, Dienstleister etc). Im Gewerbegebiet gelten hinsichtlich der Lärmemissionsrechte höhere Grenzwerte als im Kerngebiet. Eine Park & Ride Anlage könnte sowohl im GG als auch im KG realisiert werden. Aus den angeführten Gründen wird die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen entfalten. Die angeführte Begründung des Ausschlusskriteriums wird im Erläuterungsbericht ergänzt.
- 9) GBG Max-Mell-Allee: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 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.
- 10) GBG Schönbrunngrasse: wie Punkt 9)
- 11) Refektorium: Eine Zufahrt ist nur während der Bauzeit und für Ladetätigkeit gestattet. Die erforderlichen Pkw-Stellplätze sind in fußläufiger Entfernung außerhalb des öffentlichen Parks vorgesehen.

Stellungnahme:

Es erfolgen allgemeine Hinweise auf die Verbringung von Oberflächenwässern.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Lage einzelner Änderungsbereiche innerhalb des weiteren Schongebietes die Bestimmungen der Schongebietsverordnung BGBl.Nr. 41/1962 zum Schutze des Wasserwerkes Feldkirchen einzuhalten sind.

Für Teilbereich im Hochwasserabflussgebiet sind die Bestimmungen des SAPROs Hochwasser heranzuziehen bzw. die Ausnahmen zu prüfen.

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.

Die Bestimmungen der Schongebietsverordnung werden dort, wo zutreffend, eingehalten werden.

A 14-K-039072 / 2008-29 Amt der Stmk. Landesregierung, FA 17A – Energiewirtschaft und allgemeine technische Angelegenheiten

Einwendung:

6) A14-K-757/2002-558 (Bl. 3170/3); VAEB - Josefhof - Haideggerweg:

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Grazer Grüngürtels und der Grünzone lt. RE-PRO und ist landschaftsräumlich dem sensiblen Bereich des grünlandgeprägten Berglandes zuzurechnen.

Da eine Baulandausweisung unzulässig wäre, wurde eine Festlegung als Sondernutzung im Freiland "Pflegeheim" für das Gesamtareal getroffen.

Eine Zonierung in künftige Freiflächen (z.B. Parkanlage) und Flächen mit möglicher baulicher Nutzung wurde nicht vorgesehen, durch die "Sondernutzung im Freiland" entfällt auch die mit einer Baulandausweisung verbundene Begrenzung der Bebauungsdichte. Da auch im Verordnungstext keine weiteren gestaltungsrelevanten Maßnahmen fixiert sind, ist durch die Ausweisung in der vorliegenden Form keinerlei Regulatorik für eine struktur- und landschaftsangepasste Baumassenentwicklung auf dieser großen Fläche gegeben, sodass gerade in einem kleinteilig gegliederten Landschafts-

raum wie dem betroffenen eine maßgebliche Störung des Orts- und Landschaftsbildes nicht ausgeschlossen werden kann.

Erledigung:

Das von der Änderung umfasste Gebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet Nr. 30. Für den Fall einer Bebauung ist neben der baurechtlichen auch eine naturschutzrechtliche Bewilligung erforderlich. Die Lage im Grüngürtel der Stadt Graz schließt Baulandausweisung in dezentraler Lage und in der Grünzone lt. REPRO aus.

Für Bauführungen im Grüngürtel der Stadt Graz sind die einschränkenden Grundlagen des Stadtentwicklungskonzeptes zur Anwendung zu bringen. Dies bedeutet ein höchstens zweigeschossiges Erscheinungsbild mit einem möglichen ausgebauten Dachgeschoß oder einem zurückgesetzten zweiten Obergeschoss.

Die Festlegung einer Verpflichtung zur Bebauungsplanung ist in der derzeitigen Rechtslage in einer Freilandsondernutzung nicht möglich. Es wird daher im Bauverfahren im Sinne der Bestimmungen des § 43 (2) Z 7 BauG geprüft werden, ob das Projekt in seiner gestalterischen Bedeutung, insbesondere hinsichtlich der Baumassenverteilung dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gerecht wird. Aufgrund der Lage im Grüngürtel und im Landschaftsschutzgebiet wird ein strenger Bewertungsmaßstab anzusetzen sein.

**GEGENÜBER DEM ENTWURF ZUM 3.16 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN –
16. Änderung 2010 ERGEBEN SICH AUF GRUND DER EINWENDUNGSBEHAND-
LUNG FOLGENDE ÄNDERUNGEN:**

Planwerk:

Pkt. 1) ESV: Der Hinweispeil Süd entfällt.

Pkt. 2) Kindergarten Hahnhof: Baulandrückführung, Ausweisung von Freiland – Wald.

Pkt. 5) Leykam: entlang der Straßganger Straße verbleibt ein Gewerbegebiet BD 1,5 mit der zeitlichen Nachfolgenutzung Allgemeines Wohngebiet – Aufschließungsgebiet BD 0,8

Pkt 6) VAEP: KRA (Krankenhaus) anstelle von PFH (Pflegeheim) und Ersichtlichmachung von Freiland im Gemeindegebiet von Weinitzen anstelle von WR.

Verordnung:

Pkt .2) § 2 (2) Die Formulierung „Bauland – Wald“ wird durch „Freiland – Wald“ ersetzt. der Hinweis zum § 6 der VO wird ersetzt.

Pkt. 5) Die zeitliche Nachfolgenutzung für das Gewerbegebiet entlang der Straßganger Straße wird in der VO beschrieben.

Pkt. 6) Die Ausweisung von „Freiland Sondernutzung – Pflegeheim“ wird in „Freiland Sondernutzung – Krankenhaus“ geändert.

Erläuterungsbericht:

Pkt. 4) GBG Eichbachgasse: Ergänzung im Hinblick auf den UVP Bescheid.

Pkt. 5.) Leykam: Änderung / Ergänzung im Hinblick auf die zeitliche Nachfolgenutzung entlang der Straßganger Straße.

Die gegenüber dem aufgelegten Entwurf vorgenommenen Änderungen des Verordnungswortlautes und der graphischen Darstellung tragen begründeten Einwendungen Rechnung. Die Änderungen haben 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 3.16 Flächenwidmungsplanes – 16. 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 3.16 Flächenwidmungsplan – 16. Änderung 2010 der Landeshauptstadt Graz gemäß den in der Verordnung, der graphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht angegebenen Punkten,
2. die Einwendungserledigung im Sinne dieses Gemeinderatsberichtes.

Der Abteilungsvorstand und Bearbeiter:

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:

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