

A 14_042215_2010_1

3.18 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
18. ÄNDERUNG 2011 – Entwurf

Graz, am 19.1.2011

Dok: 3.18 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 § 38 Abs. 1 Stmk ROG 2010

Erfordernis der Zweidrittelmehrheit
gem. § 63 Abs 2 Stmk ROG 2010
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

Gemäß § 42 Abs. 1 und 6 des StROG 2010 ist die örtliche Raumordnung nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen.

Gemäß § 42 Abs 8 StROG 2010 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
3.15	15	11.2.2009	26. 6. 2009	3. 12. 2009
3.16	11	25.2.2010	24.6.2010	Prüfung durch Aufsichtsbe- hörde seit 13.9.2010
3.17 Kindergarten im Augarten	1	25.3.2010	24.6.2010	7.7.2010

Seit dem Eintritt der Rechtswirksamkeit des 3.0 Flächenwidmungsplanes 2002 der Landeshauptstadt Graz durch den Gemeinderat langten bis Ende 2010 im Stadtplanungsamt 1013 Planungsinteressen bzw. Änderungswünsche für eine punktuelle Änderung des Planwerkes ein.

Der nunmehr zur Änderung vorgesehenen Fälle wurde auf jene Kriterien hin überprüft, die eine vorgezogene Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß den Bestimmungen des § 42 Abs 8 Stmk ROG 2010 rechtfertigen.

Es ist beabsichtigt, den 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz in der Fassung 3.17 in **13 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. 3.11 und dem Regionalen Entwicklungsprogramm für Graz / Gaz Umgebung (REPRO) in Einklang.

Für das Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes gelten die Bestimmungen des § 38 StROG 2010.

Im § 38 StROG 2010 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. 3.17 zu ändern, wird gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom **2. Februar 2011** kundgemacht. Die Kundmachung ergeht weiters an die Stellen und Institutionen gemäß § 38 Abs. 3 StROG 2010 bzw. der Verordnung der Stmk. Landesregierung vom 16.10.1989, in der die Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechtes gem. § 38 Abs. 3 lit 8 StROG 2010 festgelegt sind sowie an die Bezirksvorsteherung der Bezirke III. (Geidorf), VI. (Jakomini), VII. (Liebenau), XII. (Andritz), XIII. (Gösting), XV. (Wetzelsdorf) und XVI. (Straßgang).

In der Kundmachung ist die von der Änderung erfasste Fläche beschrieben und graphisch dargestellt. Weiters ergeht die Information, dass der Entwurf des 3.18 Flächenwidmungsplanes – 18. Änderung 2010 in der Zeit vom

3. Februar 2011 bis 4. April 2011

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 3.17 in dem in der Verordnung, der plangraphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht angegebenen **13 Punkten** zu ändern.
2. Den Entwurf zum 3.18 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 18. Änderung 2010 im Amtsblatt vom 2. Februar 2011 kundzumachen und im Stadtplanungsamt während der Amtsstunden in der Zeit vom 3. Februar 2011 bis 4. April 2011 zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufzulegen.

Der Bearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Der Bürgermeister
als

Stadtsenatsreferent:

(Mag. Siegfried Nagl)

Der Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung hat in seiner Sitzung am 19.1.2011 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_042215_2010_1

Graz, am 19.1.2011

3.18 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
18. ÄNDERUNG 2011 – Entwurf

Dok: 3.18 VO-Entw
DI Rogl / Vei

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am
folgende

VERORDNUNG (Entwurf)

beschlossen:

Aufgrund der §§ 42 und 38 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.F. LGBl Nr. 21/2010 wird der 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz in **13 Punkten** geändert.

§ 1

Der 3.18 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz - 18. Änderung 2010 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. 3.17 werden folgende Änderungen vorgenommen:

- 1) A -14-K-757/2002 – 203 (Bl. 5- 9/11); Stadtwerke – Weinzöttlstraße**
KG Andritz, Grdstk. Nr. 704/11 und T.v. 703/3
Eine bisher als „Freiland“ mit der Ersichtlichmachung von „Wald“ ausgewiesene Fläche von ca. 0,25 ha wird dem angrenzenden „Gewerbegebiet“, **BD 0,2 bis 1,5** angegliedert und der Verlauf des Radweges am Andritzbach dargestellt.

- 2) A 14-K-757/2002 – 312 (Bl. 11 – 49/3); Rauch - Laboratoriumstraße**
 KG Wetzelsdorf, Grdstk. 649/7
 Das Grundstück 649/7, KG Wetzelsdorf, bisher ein „Gewerbegebiet“, BD 0,2 bis 1,0 wird auf einer Fläche von 0,69 ha in ein „**Allgemeines Wohngebiet**“, **BD 0,2 bis 0,6** geändert.
- 3) A 14-K-757/2002 – 564 (Bl. 11 – 67/1); Gerlitz / Spar - Ziehrerstraße**
 KG Liebenau, T.v. Grdst. Nr.119/1
 Eine bisher als „Freiland – landwirtschaftlich genutzt“ ausgewiesene Fläche wird im Ausmaß von ca. 0,16 ha in „**Verkehrsfläche – Parkplatz**“ geändert.
- 4) A 14-K-757/2002 – 776 (Bl. 1 – 78/4); Hechenblaickner - Raach**
 KG Gösting, Grdstke. 38 und 40/1
 Die bisher als „Freiland – landwirtschaftlich genutzt“ ausgewiesenen Grundstücke werden im Ausmaß von ca. 1,28 ha in ein „**Gewerbegebiet**“, **BD 0,2 bis 0,4** geändert.
 Die **Verwendung fester Brennstoffe** zur Beheizung von Betriebsanlagen oder zur Energiegewinnung ist **nicht zulässig**.
- 5) A 14-K-757/2002 – 777, 918 (Bl. 13 – 80/1); Pucher / Kohlbacher Salfeldstraße**
 KG Webling, Grdstke. 414/47 u.a
 1) Das bisher als „Freiland – landwirtschaftlich genutzt“ ausgewiesene Grundstück 414/47 und T.v. 414/2, KG Webling wird auf einer Fläche von ca. 1,65 ha dem „**Reinen Wohngebiet**“, **BD 0,2 bis 0,4** angeschlossen.
 2) Das bisher als „Freiland – landwirtschaftlich genutzt“ ausgewiesene Grundstück T.v. 414/2, KG Webling wird auf einer Fläche von ca. 0,60 ha in ein „**Allgemeines Wohngebiet - Aufschließungsgebiet**“, **BD 0,2 bis 0,6** geändert.
 Als Aufschließungserfordernis gilt die **Lärmfreistellung**.
- Für die unter 1) und 2) erfassten Flächen wird die **Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes** verordnet.
- 6) A 14-K-757/2002 – 930 (Bl. 13 – 8m); SRS – Bauträger - Gradnerstraße**
 KG Straßgang, Grdstke. 440/2 und .141
 Die bisher als „Gewerbegebiet“, BD 0,2 bis 1,5 ausgewiesenen Grundstücke werden im Ausmaß von 0,23 ha dem angrenzenden „**Allgemeinen Wohngebiet**“, **BD 0,2 bis 0,6** zugeordnet.

7) A 14-K-757/2002 – 940, 947 (Bl. 4 - 6/2); Götz / Rubeljevskaja - Raach

KG Gösting, Grdstke. 45/15 und 45/6

Die bisherige „Freiland - Sondernutzung - Sport / Tennishalle“ wird auf einer Fläche von 0,29 ha in ein „**Reines Wohngebiet**“, **BD 0,2 bis 0,3** geändert.

8) A 14-K-757/2002 – 952 (Bl. 11 – 59/4); air liquide – Immovate - Liebenau

KG Liebenau, Grdstk. 245/1, KG Jakomini, Grdstk. 241/4 u.a.

- 1) Ein bisheriges „Gewerbegebiet“, BD 0,2 bis 1,5 wird auf einer Fläche von ca. 1,16 ha in „**Kerngebiet**“, **BD 0,5 bis 2,5** geändert. Die **Verkaufsfläche** für ein mögliches EZ 1 „Einkaufszentrum 1“ wird mit **höchstens 2.500 m²** festgelegt.
- 2) Das Grundstück 246/2, KG Liebenau, ca. 0,15 ha, wird von „Gewerbegebiet“, BD 0,2 bis 1,5 in eine „**Verkehrsfläche**“ überführt.

Für die unter 1) erfasste Fläche wird die **Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes** verordnet.

9) A 14-K-757/2002 – 980, 947 (Bl. 5 - 18/4); WKO - Körblergasse

KG Geidorf, Grdstke. 1071, 1078/1 u.a.

- 1) Das Grdstk. 1071, KG Geidorf, bisher als „Freiland – Sondernutzung - Sonderschule“ ausgewiesen, wird auf einer Fläche von ca. 1,58 ha in „**Allgemeines Wohngebiet**“, **BD 0,2 bis 0,6** mit der Kennzeichnung des Verwendungszweckes „**Fachhochschule**“ und auf einer Fläche von ca. 3,58 ha in „**Freiland - landwirtschaftlich genutzt**“ geändert.
- 2) Die Grdstke. 1078/1, 1080, 1081 u. T.v. 1083, KG Geidorf, bisher als „Freiland – landwirtschaftlich genutzt“ ausgewiesen, werden auf einer Fläche von ca. 1,31 ha in ein „**Allgemeines Wohngebiet**“, **BD 0,2 bis 0,6** mit der Kennzeichnung eines Verwendungszweckes „**Fachhochschule**“ geändert.

Für die unter 1) und 2) erfassten Flächen wird die **Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes** verordnet.

10) A 14-K-757/2002–468/983 (Bl. 10 – 64/2); Rath, WEGRAZ – P. Roseggerstr.

KG Wetzelsdorf, Grdstke. 622/26, 622/27 (WEGRAZ) und 622/5 (Rath),

Die bisher als „Gewerbegebiet“, BD 0,2 bis 1,0 ausgewiesenen Grundstücke werden auf einer Fläche von ca. 0,83 ha von in ein „**Allgemeines Wohngebiet**“, **BD 0,2 bis 0,8** überführt.

**11) A 14-K-757/2002 – 1012 / 906 (Bl. 8 – 44/m); ÖWGES – Waltendorf /
Betreutes Wohnen Mannagettaweg**

1) ÖWGES, KG Waltendorf, Grdstke 40/1, T.v. 40/4 u.a

Auf den Grundstücken 36/1, 40/1, Tv, 40/4 u.a. , KG Waltendorf, bisher „Allge-

meines Wohngebiet“, BD 0,2 -0,8 bzw. BD 0,2-1,0, wird auf einer Fläche von ca. 0,76 ha die **Bebauungsdichte auf 0,2-1,1 erhöht**.

2) Das bisherige „Reine Wohngebiet – Aufschließungsgebiet“, BD 0,2-0,6)mit der fortlaufenden Nummer 08.10 wird auf einer Fläche von 0,03 ha in **vollwertiges Bauland** geändert. Die **Bebauungsplanpflicht wird aufgehoben**.

3) Betreutes Wohnen Mannagettaweg, KG Waltendorf , Grdstk. 272/1
Das bisher als „Reines Wohngebiet“, BD 0,2-0,6 ausgewiesene Grundstück (0,15 ha) wird dem „**Allgemeinen Wohngebiet**“, **BD 0,2-1,0** angegliedert.

12) A 14-K-757/2002 – 991 (allg.) Stadtplanungsamt - Verordnungswortlaut

§ 7 Abs 5 der VO zum 3.0 Flächenwidmungsplan idF 3.17 lautet:

„Für aufgelassene, rückübereignete **oder nicht für Verkehrszwecke benötigte Teile von Verkehrsflächen** gilt die Nachfolgenutzung die jeweils angrenzende, in der grafischen Darstellung ausgewiesene Baugebiets- oder Freilandnutzung. Unterschiedliche angrenzender Nutzungen gelten bis zur Mitte des ursprünglichen Straßenquerschnittes.“

13) A 14-K-757/2002 – 1000 (allg.) Stadtplanungsamt – Verordnungswortlaut

Im § 14 Abs 1 der VO zum 3.0 Flächenwidmungsplan idF 3.17 entfällt der 2. Satz. § 14 Abs 1 lautet nunmehr:

„**Der vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft mit Erlass vom 20.3.2001, ZI. 52244/07-VT 6a/01 erlassene Gefahrenzonenplan sieht rote und gelbe Gefahrenzonen vor.**“

§ 3

Die Verordnung zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 3.17 bleibt – ausgenommen in den Änderungspunkten 12 und 13 - inhaltlich aufrecht.

§4

Nach Genehmigung des 3.18 Flächenwidmungsplanes 2002 der Landeshauptstadt Graz – 18. Änderung 2011 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 3.18 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz - 18. Änderung 2011 liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)