

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeitung:
Projektgruppe 4.0 Flächenwidmungsplan

BerichterstellerIn: _____

GZ.: A 14-039027/2007/0058

Graz, 22.4.2015

4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2016
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
Auflage des Entwurfs gemäß § 38 Abs 1 StROG

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

Mindestanzahl der Anwesenden: 25
Zustimmung von 2/3 der anwesenden
Mitgliedern des Gemeinderates

Beschluss über die öffentliche Auflage

Zuständigkeit des Gemeinderates
gemäß § 38 Abs. 1 Stmk ROG 2010

Mitglieder des Gemeinderates, die sich gemäß § 7
Abs. 1 AVG, der Stimme zu enthalten haben:

.....
.....

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 25 Abs 1 St ROG 2010 hat jede Gemeinde in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumplanung für ihr Gemeindegebiet durch Verordnung einen Flächenwidmungsplan aufzustellen und fortzuführen. Der Flächenwidmungsplan darf den Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes, insbesondere den Raumordnungsgrundsätzen und den Entwicklungsprogrammen des Landes sowie dem örtlichen Entwicklungskonzept – 4.0 Stadtentwicklungskonzept – nicht widersprechen.

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz (4.0 STEK) wurde gemäß § 24 StROG vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz in seiner Sitzung vom 28.02.2013 beschlossen. Parallel zur Auflage des 4.0 Flächenwidmungsplanes erfolgt die Auflage der 2. Änderung des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes. Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept liegt in der Fassung 4.02 Stadtentwicklungskonzept dem ggst. Flächenwidmungsplan – Entwurf zugrunde.

2. Verfahren

Der 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz wurde vom Gemeinderat in seinen Sitzungen am 4.7.2002, 7.11.2002 und 12.12.2002 beschlossen und im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz am 17.1.2003 kundgemacht.

Der 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 wurde in 22 durchgeführten Änderungsverfahren bis dato in insgesamt 140 Einzelfällen punktuell geändert. Die Genehmigung der Aufsichtsbehörde steht für die 3.22 Änderung des 3.0 Flächenwidmungsplanes noch aus.

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.

Der Bürgermeister hat nach dem im Jahre 2007 gültigen Steiermärkischen Raumordnungsgesetz (Stmk ROG 1974 § 30 Abs 2) spätestens alle 5 Jahre öffentlich aufzufordern, Anregungen auf Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und allenfalls der Bebauungspläne einzubringen. Diese Frist ist erstmalig vom Zeitpunkt des Inkrafttretens des durch die Revision geänderten Flächenwidmungsplanes, also dem 17.1.2003, zu berechnen.

Die Aufforderung des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Graz, Anregungen auf Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes einzubringen, wurde im Amtsblatt vom 28. Dezember 2007 kundgemacht. Für die schriftliche Bekanntgabe von Planungsinteressen wurde eine Frist vom 14. Jänner 2008 bis 12. April 2008 festgelegt. Diese Frist wurde durch Bekanntmachung in den Medien und im Internet bis 31. Mai 2008 verlängert.

Für die Revision des Flächenwidmungsplanes wurden, einschließlich der bisher berücksichtigten Änderungen, rund 820 Planungsinteressen eingebracht. Davon entfällt die Mehrzahl auf Änderungswünsche von Freiland in Bauland, die übrigen Planungsinteressen beziehen sich auf die Anhebung/ Abminderung der Bebauungsdichte, die Änderung der Nutzungsart und Sonstiges.

Im Sinne bürgernahe Verwaltung und Planung wurden Planungsinteressen jedoch bis unmittelbar vor Fertigstellung des Amtsentwurfes (31.01.2015) angenommen und bearbeitet. Bis zu diesem Stichtag sind gesamt 1455 Planungsinteressen im Stadtplanungsamt eingegangen.

Weitere Gründe für eine Revision des Flächenwidmungsplanes sind durch Änderungen im Stmk. Raumordnungsgesetz, die Festlegungen des „Regionale Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Graz und Graz-Umgebung“, durch die „Planzeichenverordnung 2007“ vom 26. 11.2007 gegeben.

Gemäß § 38 Abs 1 StROG 2010 ist die Auflage des Entwurfes zur Erstellung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes vom Gemeinderat zu beschließen. Der Entwurf ist für mindestens 8 Wochen öffentlich aufzulegen.

Die Auflage des 4.0 Flächenwidmungsplan – Entwurfs 2016 der Landeshauptstadt Graz wird gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 6. Mai 2015 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 Bezirksvorstehung aller Grazer Bezirke.

Der 4.0 Flächenwidmungsplan - Entwurf wird über 10 Wochen, in der Zeit

vom 07.Mai 2015 bis 17.Juli 2015

während der Amtsstunden (Montag bis Freitag, 8h bis 15h) zur allgemeinen Einsicht im Stadtplanungsamt aufgelegt (Auflage gemäß § 38 Abs 1 Z 1 StROG 2010).

Innerhalb der Auflagefrist können Einwendungen schriftlich und begründet bekannt gegeben werden und zu den Parteienverkehrszeiten, Dienstag und Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr, wird im Stadtplanungsamt eine Auskunft- und Beratungstätigkeit angeboten wird.

Es werden insgesamt 8 öffentliche BürgerInnen - Informationsveranstaltungen im Zeitraum bis zum 22.Juni 2015 angeboten werden.

3. Bestandteile des 4.0 Flächenwidmungsplanes - Entwurfes der Landeshauptstadt Graz

Der 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz besteht aus dem Verordnungswortlaut, der graphischen Darstellung (Maßstab 1:5000) samt Planzeichenerklärung und den zur Verordnung gehörigen Deckplänen:

- Bebauungsplanzonierungsplan gemäß § 26 Abs. 4 u. 40 Abs 1 StROG 2010 (Deckplan 1, Maßstab 1:15.000)
- Beschränkungszone für die Raumheizung (Deckplan 2, Maßstab 1:15.000)
- Hochwasserabfluss - Mur und Grazer Bäche mit Darstellung des Gefahrenzonenplanes der Wildbach- und Lawinenverbauung (Deckplan 3, Maßstab 1:15.000)

Die Verwendung von Deckplänen soll die Lesbarkeit der komplexen und überlagerten Inhalte verbessern. So werden beispielsweise die Sanierungsgebiete Gefahrenzonen – Hochwasser im Deckplan 3 statt im Hauptplan dargestellt.

Dem 4.0 Flächenwidmungsplan angeschlossen ist der Erläuterungsbericht mit folgenden Kartendarstellungen:

- Abwasserplan der Landeshauptstadt Graz (GAP) (Karte 1, Maßstab 1:15.000)
- Verkehrslärmkataster – Straße (Karte 2A, Maßstab 1:15.000)
- Verkehrslärmkataster – Flug/Bahn (Karte 2B, Maßstab 1:15.000)
- Fernwärmeanschlussbereiche (Karte 3, Maßstab 1:15.000)
- Baulandflächenbilanzplan (Karte 4, Maßstab 1:15.000)
- Differenzplan 3.0 FWP – 4.0 FWP (Baulandausweisungen) (Karte 5A, Maßstab 1:15.000)
- Differenzplan 3.0 FWP – 4.0 FWP (Dichtefestlegungen) (Karte 5B, Maßstab 1:15.000)
- Nutzungsbeschränkungen (Karte 6, Maßstab 1:15.000)

Bei Widersprüchen zwischen der graphischen Darstellung und der Verordnung gilt der Wortlaut der Verordnung.

Detaillierte Informationen zum Inhalt sind dem beiliegenden Erläuterungsbericht zu entnehmen.

4. BürgerInnenbeteiligung

Analog zu den Regelungen zur BürgerInnenbeteiligung bei der Bebauungsplanung in den „Leitlinien für BürgerInnenbeteiligung bei Vorhaben der Stadt Graz“ (S.31/Pkt. 10.2) kann ein standardisiertes Beteiligungsverfahren angeboten werden. Im Rahmen der öffentlichen Auflage besteht dabei eine Einwendungsmöglichkeit für „jedermann“ entsprechend den Vorgaben des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes, zusätzlich werden 8 BürgerInnen- Informationsveranstaltungen angeboten, in welchen jeweils für 2 Bezirke eine detailliertere Darstellung der Inhalte des Auflageentwurfs bezogen auf die jeweiligen Stadtteile präsentiert wird. Die Veranstaltungen setzen sich aus einer Planausstellung mit begleitender individueller Beratungstätigkeit, einer Präsentation der wichtigsten Inhalte inklusive anschließender Diskussionsmöglichkeit und einer individuellen Fragemöglichkeit in Kleingruppen zusammen. Weiters wird in einer Veranstaltung speziell für die Bezirksvertretungen eine Einführung in die Inhalte des 4.0 Flächenwidmungsplan – Entwurfs geboten.

Es werden für die BürgerInnen-Informationsveranstaltungen Veranstaltungsorte gewählt, die mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar und barrierefrei zugänglich sind. Bei rechtzeitiger Bedarfsanmeldung werden soweit organisatorisch möglich ergänzende Angebote gemacht, wie z.B. eine Kinderbetreuung oder ein Angebot von Gebärdendolmetsch.

Es wird eine Sonder BIG mit dem Thema 4.0 Flächenwidmungsplan – Entwurf an alle Haushalte versendet werden. Diese enthält auch die Ankündigung der folgenden öffentlichen Veranstaltungen.

Die Vorstellung des Entwurfs vor anderen interessierten Zielgruppen kann auf Anfrage und innerhalb der bestehenden zeitlichen und personellen Ressourcen angeboten werden.

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung

stellt daher gemäß § 63 Abs. 2 StROG 2010

den

A n t r a g,

der Gemeinderat möge beschließen:

1. die Auflage des 4.0 Flächenwidmungsplan - Entwurfes 2015 in der Verordnung, der plangraphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht,
2. den Entwurf zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 2016 im Amtsblatt vom 6. Mai 2015 kundzumachen und im Stadtplanungsamt während der Amtsstunden in der Zeit vom 7. Mai 2015 bis 17. Juli 2015 zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufzulegen.

Die Bearbeiterin:

DIⁱⁿ Eva-Maria Benedikt
(elektronisch unterfertigt)

Der Baudirektor:

DI Mag. Bertram Werle
(elektronisch unterfertigt)

Für den Abteilungsvorstand:

DI Bernhard Inninger
(elektronisch unterfertigt)

Der Bürgermeister als
Stadtsenatsreferent:

Mag. Siegfried Nagl

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit.....Stimmen abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung
des

Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

Stadtsenates am.....

Die Schriftführerin

Der Vorsitzende:

Abänderungs-/Zusatzantrag:


Der Antrag wurde in der heutigen		<input type="checkbox"/>	öffentlichen	<input type="checkbox"/>	nicht öffentlichen 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:		

Beilage/n: Textcheck 06.02.2015

Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

- Vorhabenliste ja
- BürgerInnenbeteiligung vorgesehen ja
 - Es erfolgt ein standardisiertes Beteiligungsangebot gemäß den Leitlinien für BürgerInnenbeteiligung Pkt. 10.2, analog zu den Festlegungen für die Bebauungsplanung

	Signiert von	Benedikt Eva-Maria
	Zertifikat	CN=Benedikt Eva-Maria,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2015-04-14T11:53:19+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2015-04-14T15:25:28+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.

	Signiert von	Werle Bertram
	Zertifikat	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2015-04-16T12:55:13+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.



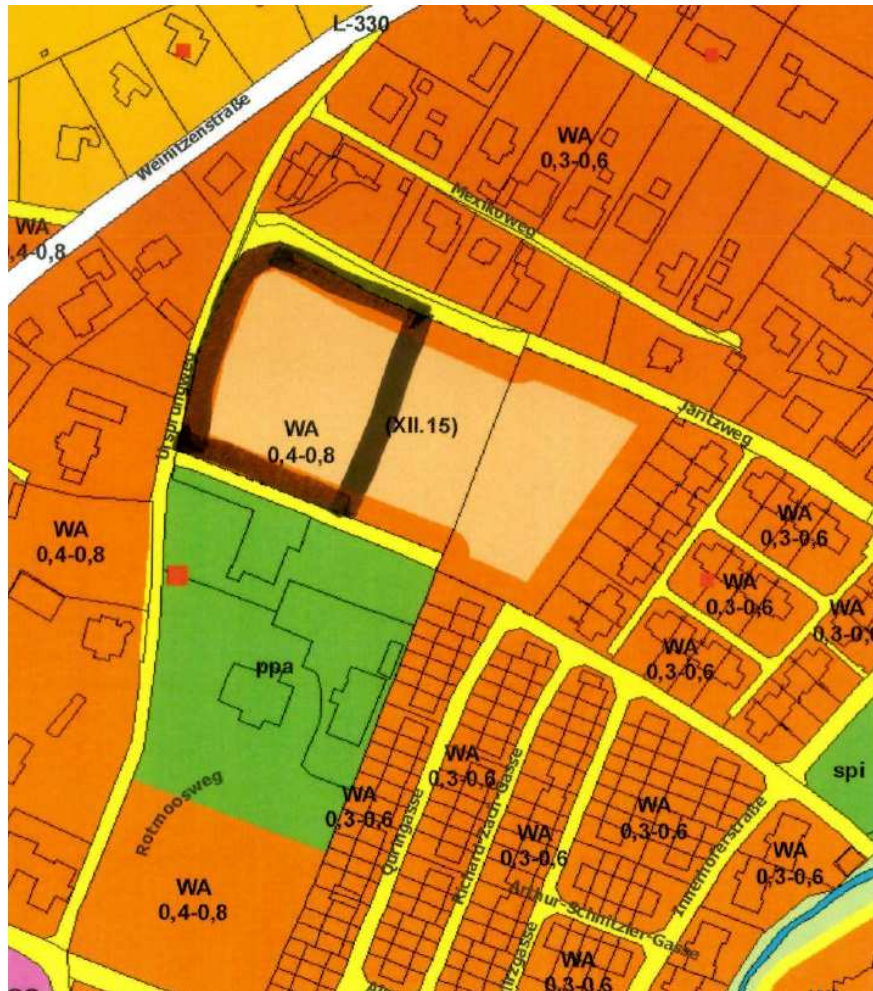
Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung
22. April 2015

Zusatzantrag des Ausschusses für Stadt und Grünraumplanung zum 4.0 Flächenwidmungsplan – Entwurf

Vorbehaltsflächen für den Kommunalen Wohnbau

**Der Ausschuss stellt den Antrag auf
Ausweisung der folgenden Flächen
als Vorbehaltsflächen für den Kommunalen Wohnbau:**

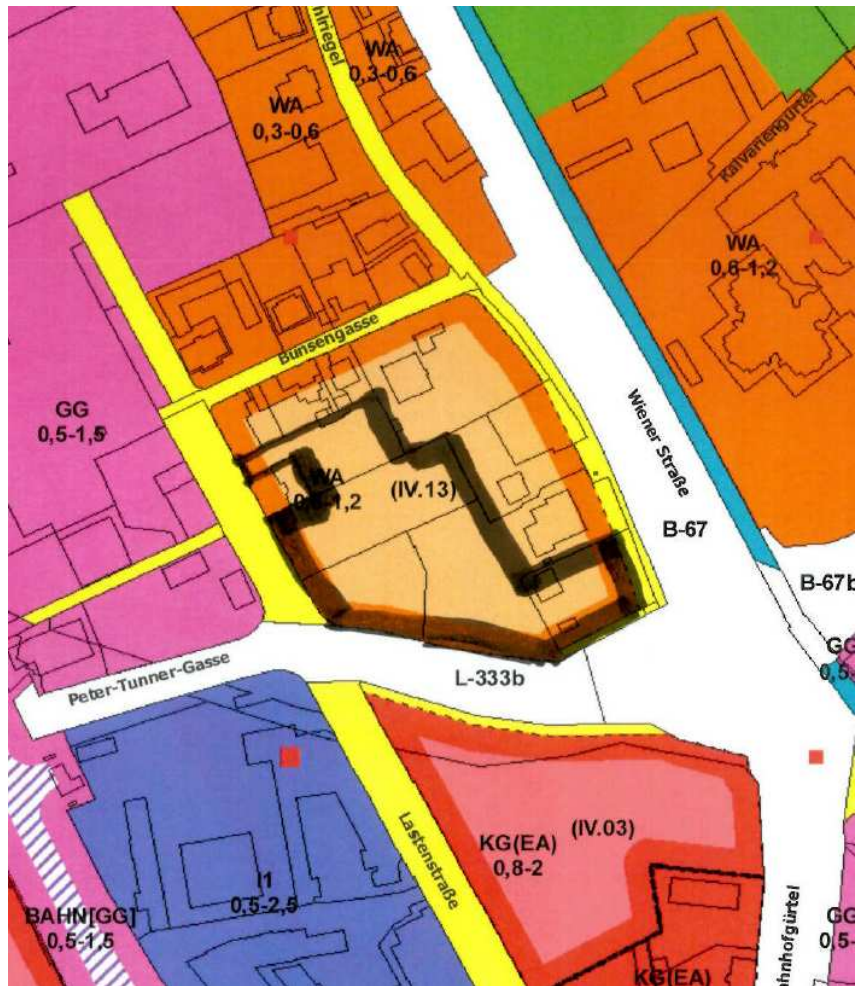
VORBEHALTSFLÄCHEN FÜR DEN KOMMUNALEN WOHNBAU



Fläche 2

- Ursprungweg
- Teilfläche ASG XII.15
- Ca. 7.000m², Dichte 0,8
- Aufschließungserford.: 1,3,6,7,10
- ÖV Kat. 3

VORBEHALTSFLÄCHEN FÜR DEN KOMMUNALEN WOHNBAU

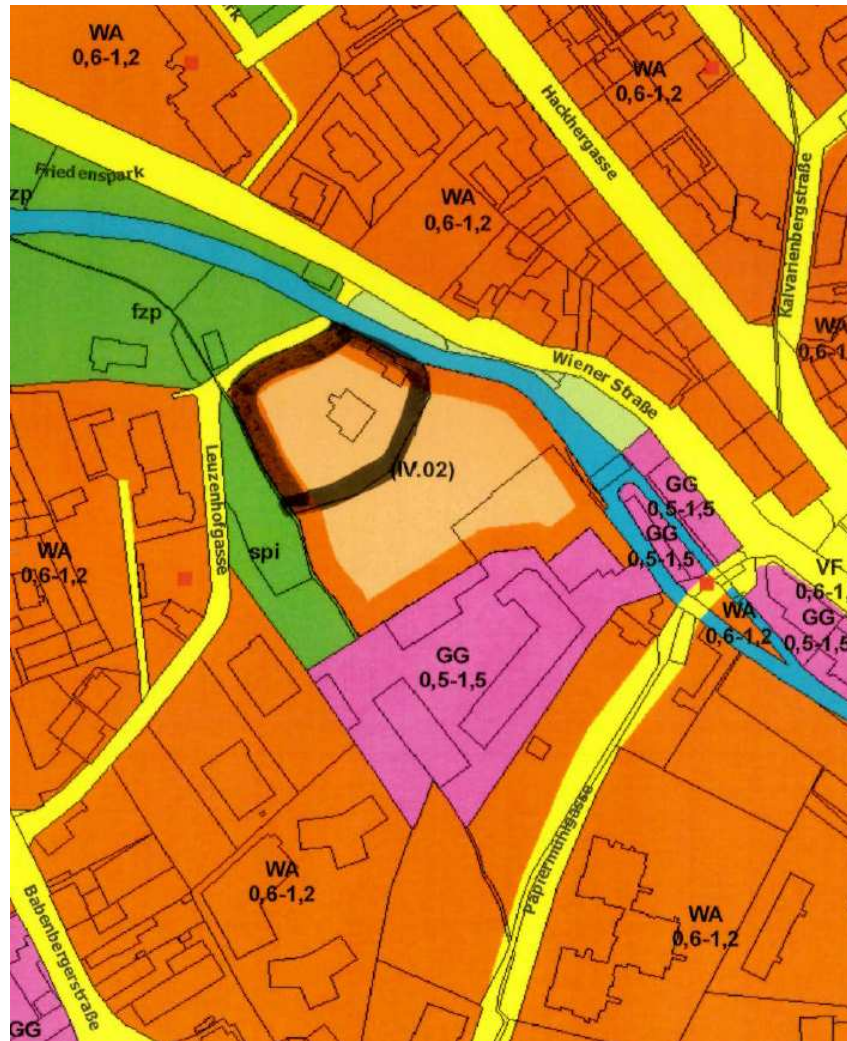


Fläche 3

- Peter-Tunner-Gasse
- Teilfläche ASG IV.13
- Ca. 7.600m², Dichte 1,2
- Aufschließungserford.: 1,3,4,6,7,8
- ÖV Kat. 1

ANREGUNGEN KPÖ

VORBEHALTSFLÄCHEN FÜR DEN KOMMUNALEN WOHNBAU

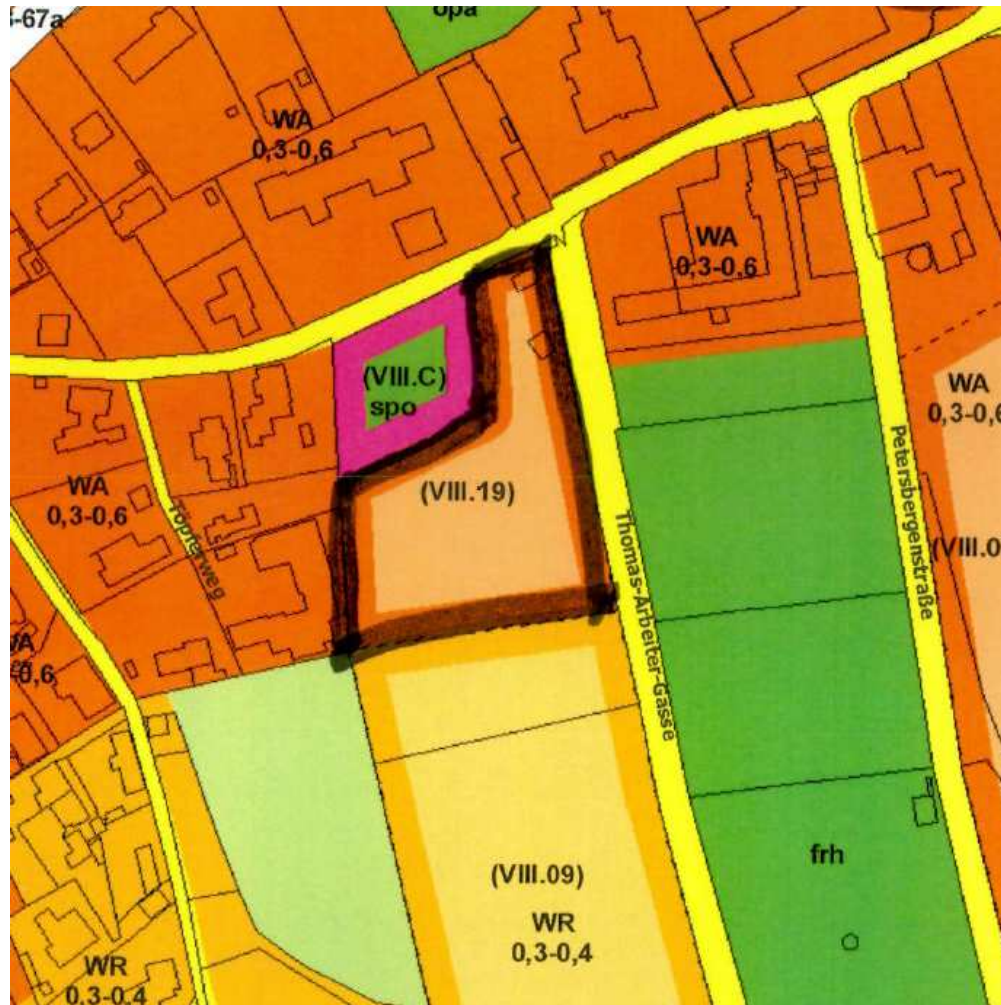


Fläche 4

- Leuzenhofgasse
- Teilfläche ASG IV.02
- Ca. 3.600m², Dichte 1,2
- Aufschließungserford.: 3,5,6,7,8
- ÖV Kat. 1

ANREGUNGEN KPÖ

VORBEHALTSFLÄCHEN FÜR DEN KOMMUNALEN WOHNBAU

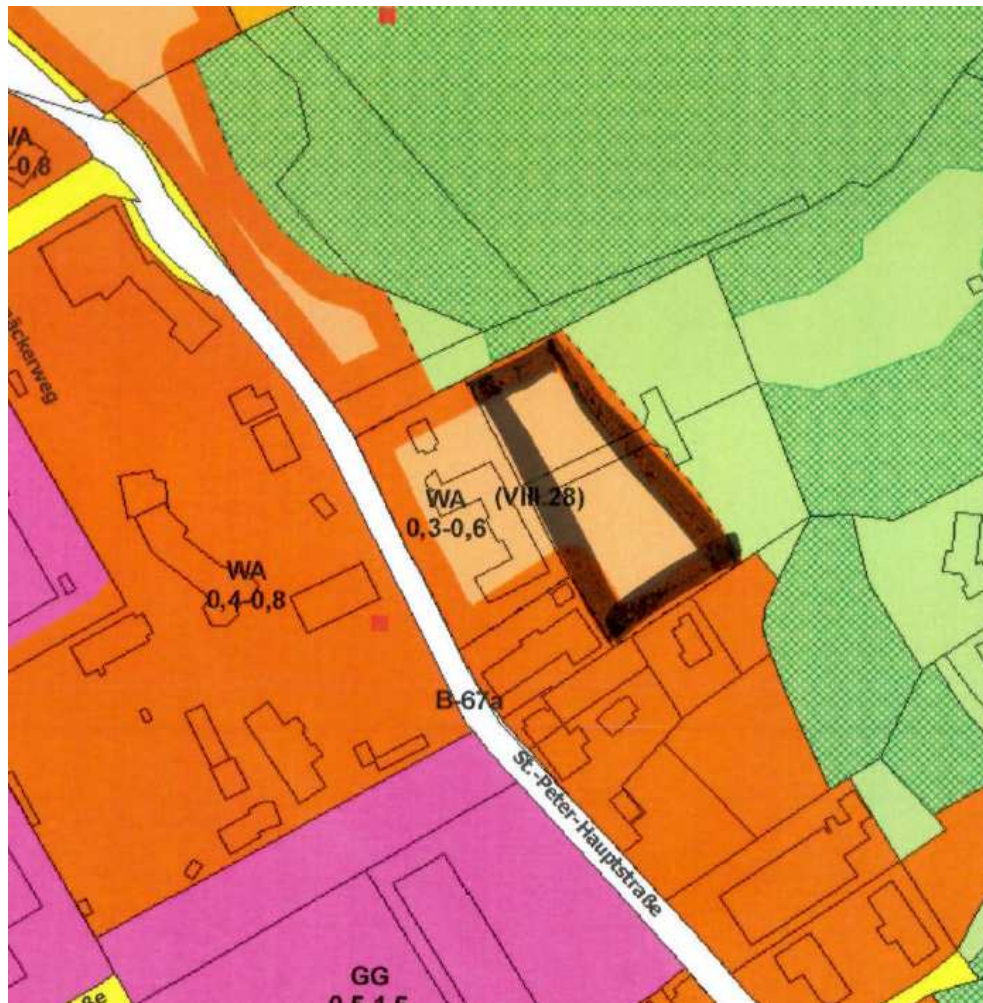


Fläche 5A Alternativvorschlag

- Thomas-Arbeiter-Gasse
- ASG VIII.19
- Ca. 6.500m², Dichte 0,6
- Aufschließungserford.: 1,3,10
- ÖV Kat. 1+3

ANREGUNGEN KPÖ

VORBEHALTSFLÄCHEN FÜR DEN KOMMUNALEN WOHNBAU

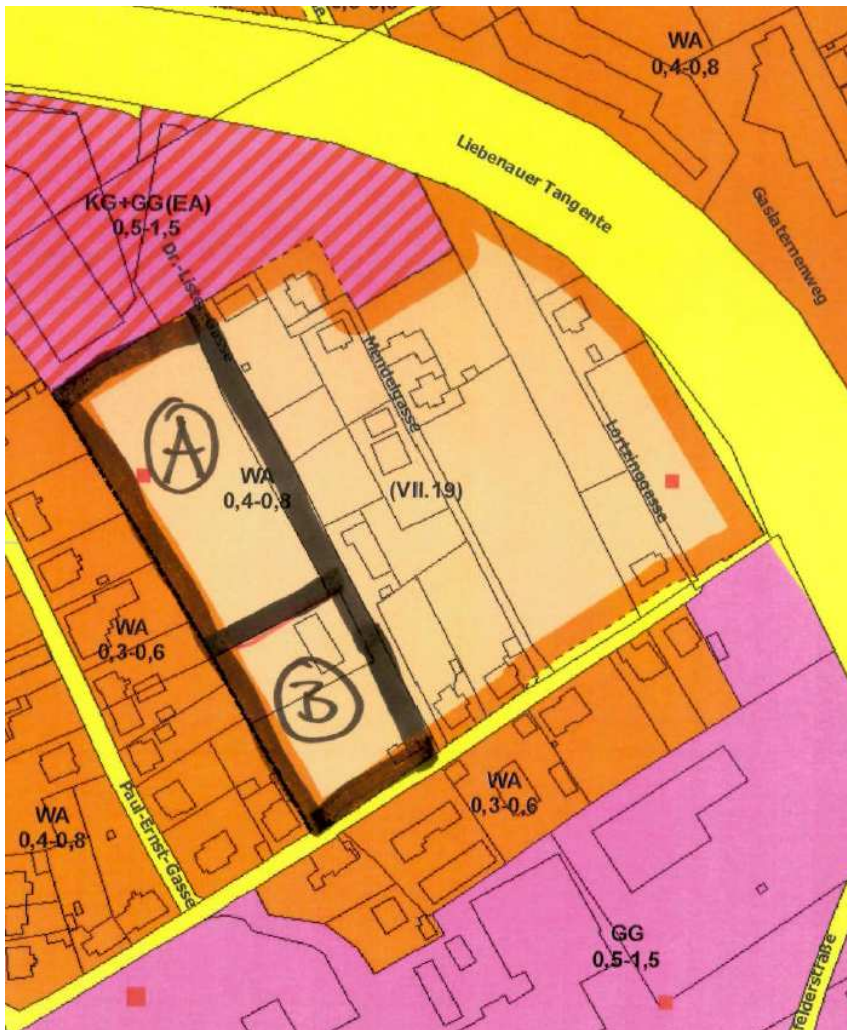


Fläche 6

- St. Peter Hauptstraße
- Teilfläche ASG VIII.28
- Ca. 4.000m², Dichte 0,6
- Aufschließungserford.: 1,3,6,7,10
- ÖV Kat. 3

ANREGUNGEN KPÖ

VORBEHALTSFLÄCHEN FÜR DEN KOMMUNALEN WOHNBAU



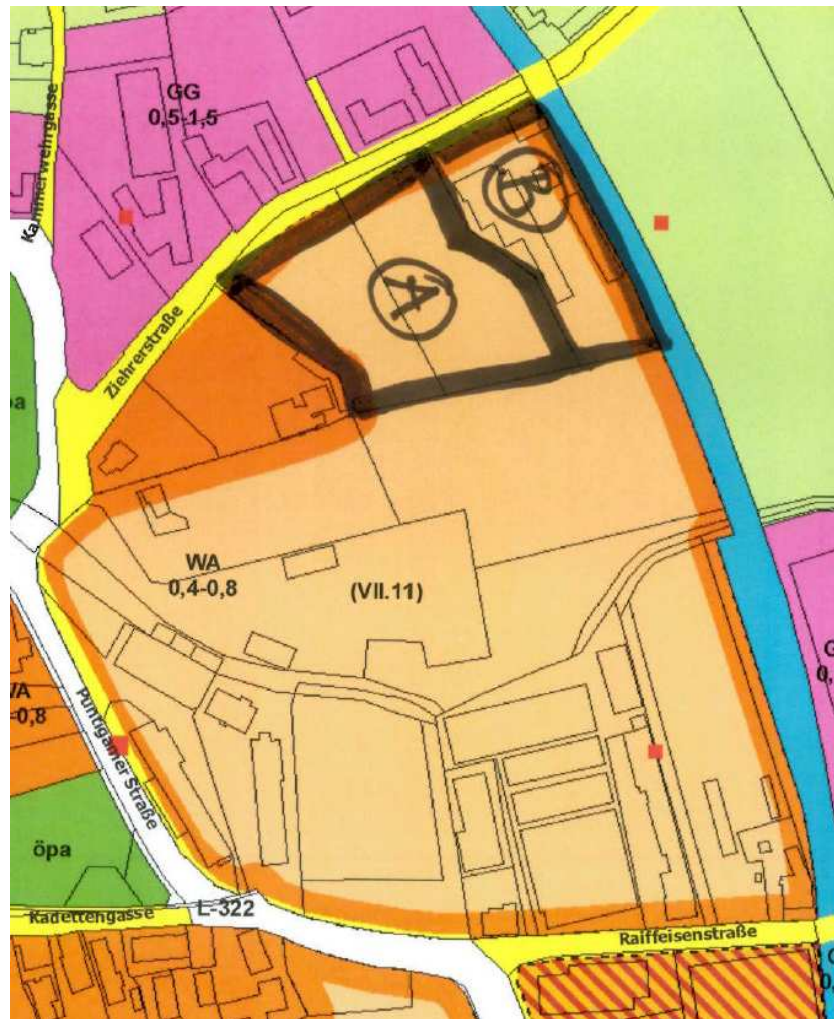
Fläche 7

- Lortzinggasse
- Teilfläche ASG VII.19
- A: ca. 6.346m², Dichte 0,8
- B: ca. 5.500m, Dichte 0,8
- Aufschließungserford.: 3,4,6,7,11
- Altlastenverdachtsfläche!
- ÖV Kat. 1

- A+B werden gemeinsam als Vorbehaltsfläche ausgewiesen!

ANREGUNGEN KPÖ

VORBEHALTSFLÄCHEN FÜR DEN KOMMUNALEN WOHNBAU

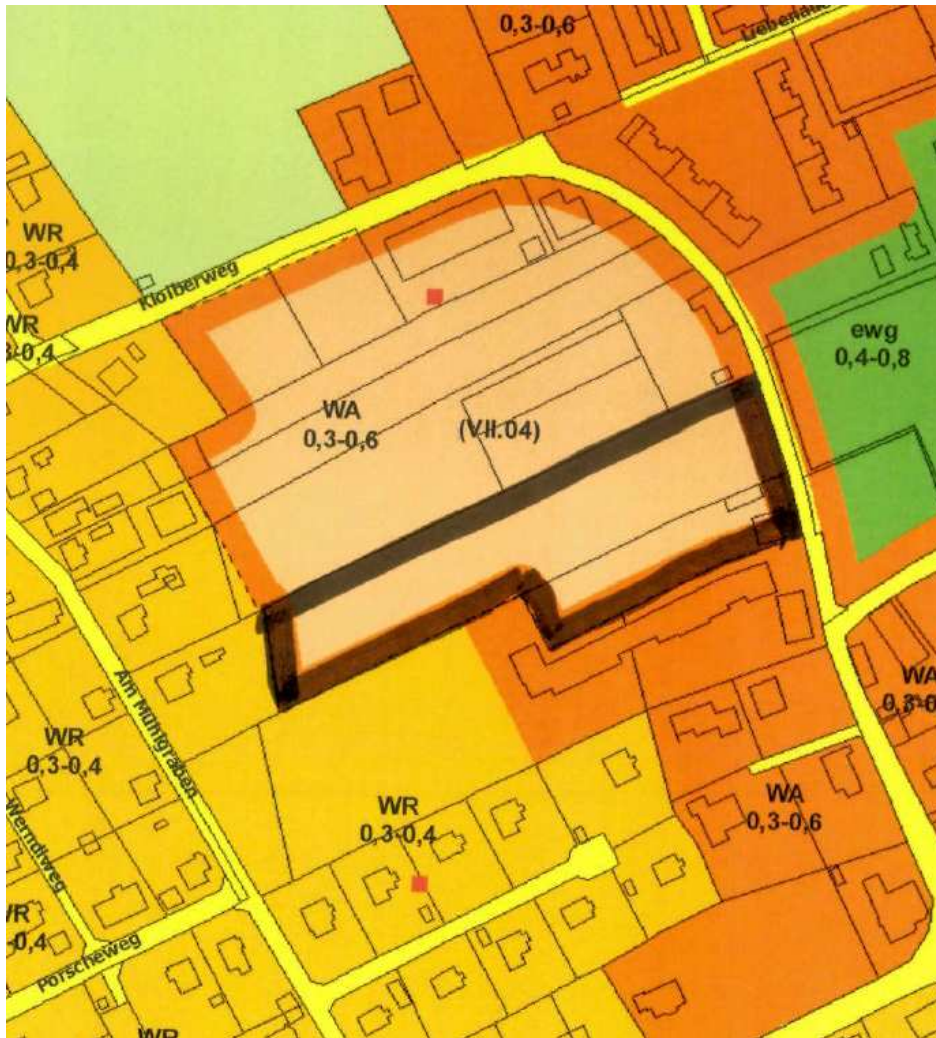


Fläche 8

- Ziehrerstraße
- Teilfläche ASG VII.11
- A: ca. 7.544m², Dichte 0,8
- B: ca. 3.975m², Dichte 0,8
- Aufschließungserford.: 1,3,4,5,6,7,8
- ÖV Kat. 4
- A+B werden als Vorbehaltsfläche ausgewiesen.

ANREGUNGEN KPÖ

VORBEHALTSFLÄCHEN FÜR DEN KOMMUNALEN WOHNBAU

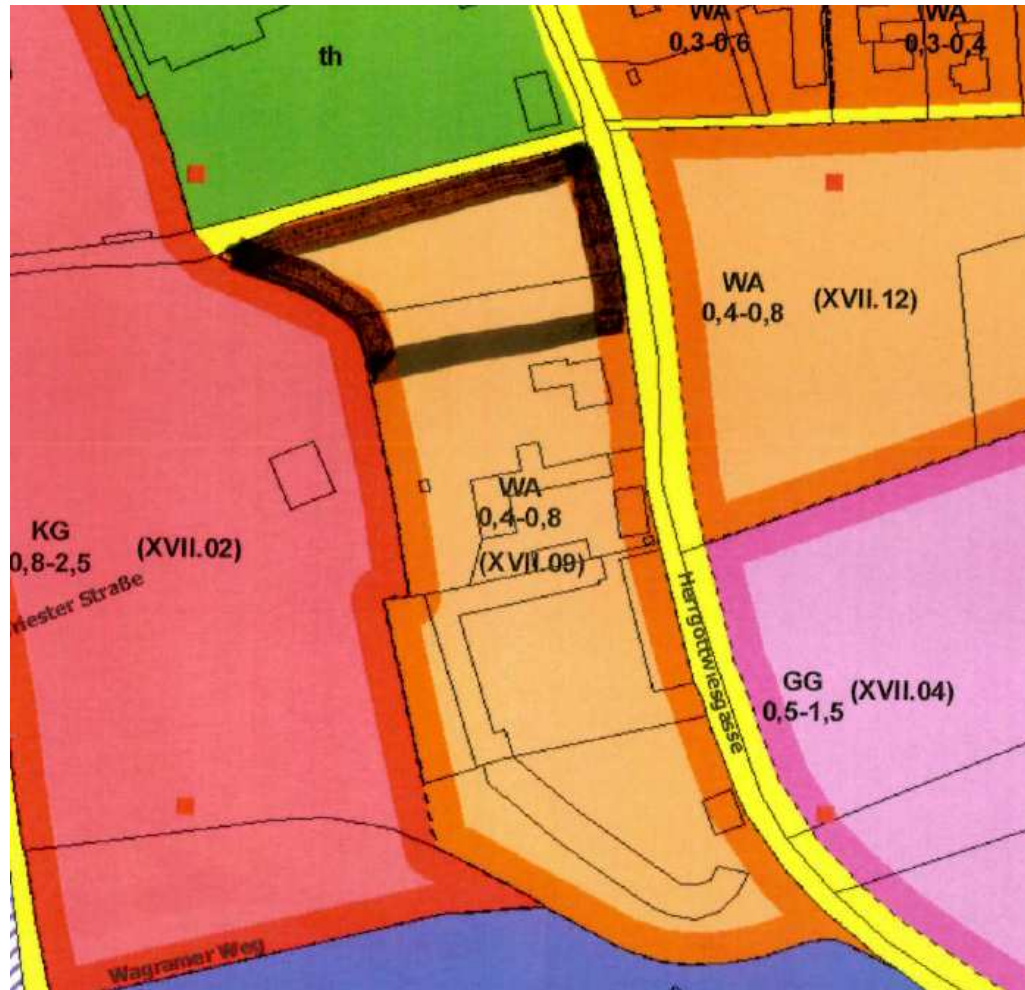


Fläche 9

- Kloiberweg
- Teilfläche ASG VII.04
- Ca. 8.400m², Dichte 0,6
- Anschließungserford.: 1,3,4,5,6,7
- ÖV Kat. 1

ANREGUNGEN KPÖ

VORBEHALTSFLÄCHEN FÜR DEN KOMMUNALEN WOHNBAU



Fläche 10

- Herrgottwiesgasse
- Teilfläche ASG XVII.09
- Ca. 5.500m², Dichte 0,8
- Aufschließungserford.: 1,3,6,7,8,11
- kein ÖV Anschluss

**Der Ausschuss stellt weiters den Antrag auf
Ausweisung einer Bebauungsplanpflicht für den Andreas Hofer Platz.**

Bebauungspflicht für ANDREAS-HOFFER-PLATZ

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Nr. ...
Schriftführer:



Änderung des Deckplan 1 –
Bebauungspflicht für Andreas
Hofer Platz

+
Boland wir 3.0.FCP