VERORDNUNG

Beschluss

GZ.: A 14- 026011/2025/0012

4.10 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 10. Änderung

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 13. November 2025 folgende Verordnung beschlossen:

Aufgrund der §§ 42 und 38 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl Nr. 165/2024 wird der 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz (A 14-020245/2017/0001 u. 0010) idF 4.07 in einem Punkt geändert.

§ 1

Der 4.10 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 10. Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut, den grafischen Darstellungen (Maßstab 1: 5.000) samt Planzeichenerklärungen. Die grafischen Darstellungen zeigen sowohl Änderungen im Bereich des Hauptplanes als auch der Deckpläne 1 und 2 zum 4.0 Flächenwidmungsplan.

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

Bei Widersprüchen zwischen der grafischen Darstellung und der Verordnung gilt der Wortlaut der Verordnung, ausgenommen bei angeführten Grundstücksnummern und Flächenangaben. In diesen Fällen gilt die plangraphische Abgrenzung.

§ 2

Gegenüber dem 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz idF 4.07 werden folgende Änderungen im Bereich Auenbruggerplatz – Leechwald vorgenommen:

1. Ausweisung eines bisher als Freiland (land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland) festgelegten Bereiches im Gesamtausmaß von ca. 2.815m² als Kerngebiet mit Ausschluss Einkaufszentrum und einer Bebauungsdichte von 0,8 – 2,5; entsprechende Anpassung der Beschränkungszone für die Raumheizung im Deckplan 2

2. Ausweisung eines bisher als Freiland (land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Freiland) festgelegten Bereiches im Ausmaß von ca. 25.260m² und einer bisher als Verkehrsfläche festgelegten Fläche im Ausmaß von ca. 570m² als Aufschließungsgebiet (III.18) für Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss und einer Bebauungsdichte von 0,8 – 2,0 im Gesamtausmaß von ca. 25.830 m²; das Aufschließungsgebiet (III.18) wird im Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplan mit einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes belegt; entsprechende Anpassung der Beschränkungszone für die Raumheizung im Deckplan 2

   Der Anhang 1 zur Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wird wie folgt ergänzt:
   Das Aufschließungsgebiet (III.18) wird neu festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 1, 3, 5, 7 und 10 belegt. *Suchgrundstück: 63103 Geidorf, Gst.Nr. 3042/1.*

3. Rückwidmung einer bisher als Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss und einer Bebauungsdichte von 0,8 – 2,5 festgelegten Fläche in Freiland landwirtschaftliche Nutzung im Ausmaß von ca. 260m²; entsprechende Anpassung der Beschränkungszone für die Raumheizung im Deckplan 2

§ 3
AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE

(1) Für die Festlegung von Aufschließungsgebieten gemäß § 29 Abs 1 Z 2 StROG 2010 sind folgende Gründe gemäß § 29 Abs 3 Z 1 – 4 maßgebend und werden daher Aufschließungserfordernisse definiert:

   1. Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, Nachweis einer zweckmäßigen Verkehrsanbindung und der Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung für alle Verkehrsarten (motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußverkehr)
   2. Anschluss an einen Öffentlichen Verkehr mit städtischer Bedienqualität
   3. Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
   4. Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität
   5. Öffentlich nutzbare Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr
   6. Lärmfreistellung gegenüber emittierendem Straßen- und /oder Schienenverkehr sowie gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben
   7. Bebauungsplanpflicht, geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild

8. Schaffung einer zusammenhängenden siedlungsöffentlichen Grünfläche im Ausmaß von rund 20% der Fläche des Aufschließungsgebietes
9. Abwasserentsorgung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserbeseitigung
10. Geordnete Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer
11. Bodensanierung bei Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder Altablagerungen; Erstellung eines Bodengutachtens mit Sanierungskonzept bzw. mit Maßnahmen zur fachgerechten Deponierung von Aushubmaterial
12. Belange des Hochwasserschutzes (Überflutungsbereiche an Mur und Grazer Bächen $HQ_{30/100}$ und Gefahrenzonenplan des forsttechnischen Dienstes für Wildbach und Lawinenverbauung)

§ 4

Die Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz idF 4.07 bleibt – abgesehen von den Ergänzungen im Anhang 1- inhaltlich aufrecht.

Der Anhang 1 zum Verordnungswortlaut des 4.0 Flächenwidmungsplanes wird gemäß der ggst. Verordnung ergänzt.

§ 5
SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Der 4.10 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 10. Änderung tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 02. Juli 2026 in Kraft.

Der 4.10 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 10. Änderung liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:
Die Bürgermeisterin

Elke Kahr
(elektronisch signiert)

GRAZ DIGITALE SIGNATUR	**Signiert von**	Kahr Elke
	Zertifikat	CN=Kahr Elke,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2026-06-09T13:48:08+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.