

VERORDNUNG

Auflage

GZ.: A 14-092025/2025/0001

4.12 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 12. Änderung - Entwurf

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am
folgende Verordnung beschlossen:

Aufgrund der §§ 42 und 38 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl Nr. 68/2025 wird der 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz (A 14-020245/2017/0001 u. 0010) idF 4.09 in 15 Punkten geändert.

§ 1

Der 4.12 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 12. Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut sowie den grafischen Darstellungen (Maßstab 1:2.500 bzw. 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 4.09 werden folgende Änderungen vorgenommen:

1) Plabutscherstraße

Änderung einer bisher als Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 ausgewiesene Fläche westlich der Plabutscherstraße im Gesamtausmaß von ca. 8.900m² in eine Sondernutzungsfläche im Freiland öffentliche Parkanlage im Ausmaß von ca. 1.700m² und in ein Aufschließungsgebiet für ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 1,0 im Ausmaß von ca. 7.200m²

Das Aufschließungsgebiet (XIII.13) wird im Deckplan 1 mit einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes belegt.

Der Deckplan 2 wird entsprechend der Baulandrücknahme adaptiert.

Der Anhang 1 zur Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wird wie folgt ergänzt:

Das Aufschließungsgebiet (XIII.13) wird neu festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 1, 3, 4, 6 und 7 belegt. *Suchgrundstück: 63112 Gösting, Gst.Nr. 538/3.*

- 2) Die Abs 1 und 2 zum § 4 Bebauungsplanzonierung des 4.0 FWP werden wie folgt geändert (*bestehende Formulierungen kursiv, neu unterstrichen, Entfall durchgestrichen dargestellt*); Abs 3,4 und 5 bleiben unverändert aufrecht.

- (1) *Für Flächen, für die gemäß Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) eine Bebauungsplanung erforderlich ist, wird im Anlassfall ein Bebauungsplan erstellt.* ~~Baubewilligungen sowie Baubewilligungen~~ für Vorhaben nach § 19 und § 20 Steiermärkisches Baugesetz 1995 idF LGBl. Nr. 68/2025 ~~nach dem Steiermärkischen Baugesetz 1995~~ dürfen erst nach Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes erteilt werden.

Für folgende baubewilligungspflichtige Bauvorhaben können bereits vor Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes Baubewilligungen erteilt werden:

Z. 1. Zubauten bei Vorliegen eines positiven Gutachtens eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung;

Z. 2. Umbauten, größere Renovierungen, Solar- und Photovoltaikanlagen, Werbe- und Ankündigungseinrichtungen, Einfriedungen und Stützmauern, Umspann- und Kabelstationen und jeweils bei Vorliegen eines positiven Gutachtens eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung;

Z. 3. sichtbare Antennen- und Funkanlagentragsmasten u.dgl. bei Vorliegen eines positiven Gutachtens eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung;

Z. 4. Feuerungsanlagen, Treib- und Kraftstofflagerungen sowie die Lagerung sonstiger brennbarer Flüssigkeiten und die ortsfeste Aufstellung von Motoren, Maschinen, Apparaten oder Ähnlichem und jeweils innerhalb eines rechtmäßig bestehenden Gebäudes;

Z. 5. Nutzungsänderungen, Geländeänderungen und Abbrüche.

- (2) Gemäß § 26 Abs 4 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 sowie gemäß § 26 Abs 26 des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Graz gilt Abs 1 sinngemäß auch für Flächen mit bestehender oder angestrebter Blockrandbebauung in geschlossenen Siedlungsbereichen, für die zum Schutz der Innenhöfe und Vorgärten die Bebauungsplanpflicht festgesetzt ist.

Bereits vor Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes können Baubewilligungen für folgende Bauvorhaben erteilt werden:

straßenbegleitende Bauten (Blockrand) im Ausmaß von maximal 2.500 m² oberirdischer Bruttogeschoßfläche und einer straßenbegleitenden Baukörperlänge von max. 40m, die sich in ihrer Höhe und Gebäudetiefe am umliegenden Bestand orientieren sowie unter Freihaltung eines straßenabgewandten Hofes und Freihaltung einer allenfalls im Straßenzug bestehenden Vorgartenzone, und bei Vorliegen eines positiven Gutachtens auf dem Gebiet der Raumplanung ~~mit der Maßgabe, dass bei Schließung von Baulücken und bei Zubauten ein raumplanerisches Gutachten genügt.~~

3) Kärntner Straße – Verteilerkreis Webling

Änderung einer bisher als Einkaufszentrum 2 mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 2,0 ausgewiesenen Fläche westlich des Verteilerkreises Webling in Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 2,0 im Ausmaß von ca. 20.840 m²

4) Liebenauer Tangente

a) Änderung einer bisher als Aufschließungsgebiet (VI.02) für Allgemeines Wohngebiet festgelegten Fläche mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 0,8 im Ausmaß von ca. 7.526 m², einer bisher als Allgemeines Wohngebiet (Lärmsanierungsgebiet) festgelegten Fläche mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 0,8 im Ausmaß von ca. 6.564 m² und einer bisher als Gewerbegebiet festgelegten Fläche mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 im Ausmaß von ca. 3.127 m² in ein Aufschließungsgebiet (VI.08) für Kerngebiet überlagert mit Allgemeinem Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 im Gesamtausmaß von ca. 17.217 m²

b) Im Anhang 1 zur Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wird das Aufschließungsgebiet wie folgt ergänzt:

Nr	Widmung	Dichte	Aufschließungserfordernisse												Suchgrundstück	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Gst.Nr.	Katastralgemeinde
(VI.02)	entfällt															
(VI.08)	(KG + WA)	0,5 – 1,5	x		x	x	x	x	x	x			x		2551/2 u.a.	63106 Jakomini

c) Festlegung von Geh-Radwegverbindungen in ungefährrer Lage

5) Einsiedlerweg

Ausweisung eines bisher im Freiland gelegenen Bereiches als Sondernutzungsfläche im Freiland für Erholungszwecke mit der Zusatzwidmung private Parkanlage (pPa) im Ausmaß von ca. 1.335 m²

6) Ivica-Osim-Platz

Ausweitung der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplan im Bereich südlich des Ivica-Osim-Platzes im Ausmaß von ca. 27.177 m²

7) Peter-Tunner-Gasse

Änderung einer bisher als Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 ausgewiesenen Fläche nördlich der Peter-Tunner-Gasse in eine Überlagerung von Kerngebiet (Einkaufszentren Ausschluss) mit Gewerbegebiet (Lärmsanierungsgebiet) mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 im Ausmaß von ca. 7.022 m²

8) Angergasse

Festlegung einer Vorbehaltsfläche für den Verwendungszweck Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage im Bereich östlich der Angergasse im Ausmaß von ca. 1.254 m²

Der § 2 der Verordnung wird durch folgende Tabellenzeile ergänzt:

Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca.)	Verwendungszweck /Ausweisung	Zeitlich nachfolgende Nutzung	GNR	Katastralgemeinde
(VI.N)	Angergasse	1254 m ²	Energieerzeugung- und Versorgungsanlage / SF eva	GG 0,5 – 1,5	2157/2	63106 Jakomini

Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung, sondern dienen der leichteren Orientierung.

Die Abgrenzungen der Vorbehaltsflächen sind dem Planwerk zu entnehmen.

9) Plabutscherstraße 61

Entfall der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplan westlich der Plabutscherstraße im Ausmaß von ca. 1.959 m²

10) Wiener Straße (GAK Trainingszentrum)

a) Änderung einer bisher im Freiland gelegenen Fläche südlich und westlich der Wiener Straße in eine Sondernutzung im Freiland für Sportzwecken mit der Zusatzwidmung Sportzentrum (ztr) im Ausmaß von ca. 7.207 m²

b) Aufhebung der Vorbehaltsfläche XII. C aufgrund des erfolgten Ankaufes der Flächen und Festlegung einer Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr im Ausmaß von ca. 2.203 m²

11) Der Abs 2 Z. 4 und 5 zum § 7 Nutzungsüberlagerung, Nachfolgenutzung des 4.0 FWP werden wie folgt geändert (*bestehende Formulierungen kursiv, neu unterstrichen, Entfall durchgestrichen dargestellt*); Z. 1, 2 und 3 bleiben unverändert aufrecht.

4. ~~Die Aufgabe der bisherigen Nutzung für Teilbereiche und Eintritt der zeitlich nachfolgenden Nutzung für ausschließlich den betroffenen Teilbereich~~ (wobei die zeitlich nachfolgende Nutzung ausschließlich für die betroffenen Teilbereiche eintritt)

5. ~~Die Aufgabe der bisherigen Nutzung für den überwiegenden Teil des Gebietes und Eintritt der zeitlich nachfolgenden Nutzung für ausschließlich den von der Aufgabe~~

betroffenen Teilbereich (wobei die zeitlich nachfolgende Nutzung ausschließlich für die betroffenen Teilbereiche eintritt)

12) Nachfolgenutzung Gradnerstraße

Für den Bereich der Nachfolgenutzung [WA] 41 südlich der Gradnerstraße wird auch für die bestehende Gewerbegebietsnutzung eine Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Ausmaß von ca. 76.789 m² festgelegt.

Ergänzung der Liste unter § 7 Abs 6 wie folgt (*Bestand kursiv, neue Textteile unterstrichen dargestellt*):

Nr.	Nutzung	Bebauungsdichte	Zeitliche Nachfolgenutzung	Künftige Bebauungsdichte	Eintrittszeitpunkt	Künftige Bebauungsplanpflicht	Fläche ca. (m ²)	Gst.Nr.	Katastralgemeinde
41	GG inkl. <u>Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes</u>	0,5-1,5	(WA)	0,3 – 0,6	1	BBPL	76.789 m ²	194/3	63122 Straßgang

Anmerkung: Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung, sondern dienen der leichteren Orientierung. Die Abgrenzungen der Nachfolgenutzungen sind dem Planwerk zu entnehmen.

13) Gradnerstraße (ehem. Tischlerei)

Änderung einer bisher als Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 festgelegten Fläche nördlich und östlich der Gradnerstraße im Gesamtausmaß von ca. 3.217 m² in Allgemeines Wohngebiet (tlw. Lärmsanierungsgebiet) mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 im Ausmaß von ca. 1.823 m², Verkehrsfläche im Ausmaß von rd. 193 m² und in eine Erweiterung des bestehenden Aufschließungsgebiets (XVII.13) für Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 im Ausmaß von ca. 1.201 m².

Änderung einer Teilfläche des bestehenden Aufschließungsgebiets (XVII.13) für Allgemeines Wohngebiet östlich der Gradnerstraße mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 im Ausmaß von ca. 680 m² in Verkehrsfläche.

Das ergibt eine neue Gesamtfläche für das Aufschließungsgebiets (XVII.13) für Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 von 14.593 m² statt bisher 14.072 m². Die Flächenangabe wird im Anhang 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplan entsprechend adaptiert.

Die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes wird im Ausmaß von ca. 1.368 m² erweitert.

14) Krottendorfer Straße

Ausweisung einer bisherigen Fläche im Freiland als Sondernutzungsfläche im Freiland für Erholungszwecke mit der Zusatzwidmung Landwirtschaftliche Fachschule (Ifs) im Ausmaß von ca. 2.989 m²

15) Weinzöttlstraße

- a) Ausweisung einer bisherigen Fläche im Freiland als Sondernutzungsfläche im Freiland für Sportzwecke im Ausmaß von ca. 10.005 m²
- b) Festlegung der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplan für die gesamte Sondernutzungsfläche im Freiland für Sportzwecke im Ausmaß von ca. 22.906 m²

§ 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

Abgesehen von den Änderungen und Ergänzungen gemäß § 2 der ggst. Verordnung bleibt der Wortlaut der Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz in der Fassung der 4.09 inkl. Anhänge inhaltlich unberührt aufrecht.

§ 5

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Der 4.12 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 12. Änderung wird im elektronisch geführten Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz unter der Internetadresse www.graz.at kundgemacht und tritt mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet in Kraft.

Der 4.12 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 12. Änderung liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:
Die Bürgermeisterin

Elke Kahr
(elektronisch signiert)