

VERORDNUNG

Beschluss

GZ.: A 14-076100/2018/0085

4.02 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 2. Änderung – Beschluss (ohne die Punkte 10 und 11)

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

Aufgrund der §§ 42 und 39 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl Nr. 117/2017 wird der 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz (A 14-020245/2017/0001) in 13 Punkten geändert.

§ 1

Der 4.02 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz - 02. Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut, der zeichnerischen Darstellung (Planausschnitte Hauptplan) samt Planzeichenerklärung und den zur Verordnung gehörigen Deckplänen (Planausschnitte Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplan, Planausschnitte Deckplan 4 – Baulandmobilisierungsplan, Deckplan 3 – Hochwasserabfluss – Mur und Grazer Bäche mit Darstellung des Gefahrenzonenplanes der Wildbach- und Lawinenverbauung).

Bei Widersprüchen 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 i.d.F. 4.0 werden folgende Änderungen vorgenommen:

1) Naturschutzgebiet zwischen Andritzbach und Mur

Rücknahme der Ausweisung als Sondernutzungsfläche im Freiland Wasserversorgungsanlage, Ausweisung von Freiland im Ausmaß von ca. 6.690 m² (Teilfl. des Grundstücks KG Andritz Grst.Nr. 715/10)

2) Hüttenbrennergasse –Schönaugasse: Grundstück KG 63106 Jakomini Grst.Nr. 2038/46

Geringfügige Erweiterung der Widmung als Allgemeinen Wohngebiets mit einer Bebauungsdichte von 0,6 – 1,2

Die Änderung umfasst eine Fläche von ca. 229 m².

3) östlich der Liebenauer Hauptstraße, Grundstücke KG Engelsdorf Grst.Nr. 105/3 u. .52

Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland Erwerbsgärtnerei im Ausmaß von ca. 8347m² in einem bisher größtenteils als Freiland bzw. zu einem geringen Anteil (ca. 511m²) als Aufschließungsgebiet Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 ausgewiesenen Bereich;

Ausweisung eines bisher als Freiland ausgewiesenen Grundstückstreifens entlang der Liebenauer Hauptstraße als Verkehrsfläche im Ausmaß von ca. 60m²

Anpassung der Bebauungsplanpflicht im Deckplan 1 zum Flächenwidmungsplan entsprechend der neuen Abgrenzung des Aufschließungsgebietes (VII.07)

Die eingetragenen Geh- Radwege in ungefährender Lage werden geringfügig adaptiert und es wird eine zusätzliche Durchwegung in Ost – West –Richtung ergänzt.

4) Kirchnerkaserne

Aufhebung der Vorbehaltsflächen VI.D, VI.E und VI.G;

Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland Sport im Ausmaß von ca. 9.891m² und einer Sondernutzungsfläche im Freiland Öffentliche Parkanlage im Ausmaß von ca. 9.822m² im Bereich des Grundstücks KG Jakomini Grst.Nr. 2174/1, welcher bisher als Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 0,8 festgelegt war;

Änderung der verbleibenden Flächen des Grundstücks KG Jakomini Grst. Nr. 2174/1 und des Grundstücks KG Jakomini Grst. Nr. 2183/1 - bisher als Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 0,8 ausgewiesen – in Allgemeines Wohngebiet (tlw. Sanierungsgebiet Lärm) mit einer Bebauungsdichte von 0,6 – 1,4 im Ausmaß von ca. 34.264m²

Die Ersichtlichmachung „Kaserne“ entfällt.

Die Ersichtlichmachung des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudeteils an der Kasernstraße wird ergänzt.

Die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes entfällt auf einer Teilfläche des Grundstücks KG Jakomini Grst.Nr. 2174/1 im Bereich der neu ausgewiesenen Sondernutzungsflächen im Freiland.

5) Arland – Weinzöttlstraße

Änderung einer bisher als Einkaufszentrum 2 mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 ausgewiesenen Fläche in eine Nutzungsüberlagerung von Allgemeinem Wohngebiet (tlw. Sanierungsgebiet Lärm) mit Einkaufszentrum 2 mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 im Ausmaß von ca. 2715 m² (Teilfläche des Grundstücks KG Andritz Grst. Nr. 729/3)

6) neuer Schulstandort Andritz – Stattegger Straße

Ausweisung eines Aufschließungsgebiets für Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 0,8 (XII.26) im Bereich der Grundstücke KG Andritz Grst.Nr. 327/4, 298/7 und 326/1 (Teilfläche) im Gesamtausmaß von ca. 8515 m²

Bisher war der Bereich teilweise als Sondernutzungsfläche im Freiland Reitsport mit einer zeitlichen Nachfolgenutzung als Gewerbegebiet (Grst.Nr. 327/4) und teilweise als vollwertiges Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 (Grste 298/7 und 326/1) ausgewiesen.

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

Das Aufschließungsgebiet (XII.26) wird neu festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 1, 2, 3, 5, 6, 7, 10 und 12 belegt. *Suchgrundstück: 63108 Andritz, Gst.Nr. 327/4.*

Rückwidmung des bisher als Gewerbegebiet ausgewiesenen Uferstreifens (10m ab Böschungsoberkante) in Freiland im Ausmaß von ca. 2353 m²

Im Bereich des Uferstreifens und entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks KG Andritz Grst.Nr. 327/4 wird eine Geh- Radwegverbindung in ungefährender Lage ergänzt.

Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland Reitsport im Ausmaß von ca. 26.105 m² im Umfeld des Grundstücks KG Andritz Grst.Nr. 330/1 u.a.

Ersichtlichmachung des bestehenden Tierhaltungsbetriebes unter G20

Zudem wird für diesen Bereich eine zeitliche Nachfolgenutzung als Allgemeines Wohngebiet - Aufschließungsgebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 [WA] 61 festgelegt.

§ 7 Abs 6 wird wie folgt ergänzt:

Nr.	Nutzung	Bebauungsdichte	Zeitliche Nachfolge-nutzung	künftige Bebauungsdichte	Eintrittszeitpunkt	Künftig Bebauungsplanpflicht	Fläche (ca.)		Gst. Nr.	Katastralgemeinde
1	entfällt									
61	rsp		(WA)	0,3–0,6	1	BBPL	26.105	m ²	330/1	63108 Andritz

Im Anhang 1 zur Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wird die zeitliche Nachfolgenutzung wie folgt ergänzt:

Nr	Widmung	Dichte	Aufschließungserfordernisse												Suchgrundstück	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Gst.Nr.	Katastralgemeinde
61	(WA)	0,3–0,6	x		x		x	x	x	x		x		x	330/1	63108 Andritz

Sowohl für das Aufschließungsgebiet (XII.26) als auch die zeitliche Nachfolgenutzung [WA] 61 wird die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Deckplan 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplan festgelegt.

Im der Bereich [WA] 61 tritt diese erst mit Eintritt der zeitlichen Nachfolgenutzung in Kraft.

7) Riesstraße – Karl Schubert Schule

Im Bereich der Grundstücke KG 63121 Stifting Grst.Nr. 644 u. 643/1 wird jeweils für Teilflächen eine Sondernutzung im Freiland Sportzentrum im Ausmaß von ca. 2493 m² und eine Verkehrsfläche im Ausmaß von ca. 1702 m² festgelegt. Zudem wird eine Verkehrsfläche in ungefährender Lage zur Anbindung der Verkehrsfläche an die Riesstraße festgelegt.

8) Kleingartenanlage Hanuschplatz

Änderung eines bisher als Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 0,8 festgelegten Bereiches (Teilfläche des Grundstücks KG Baierdorf, Grst. Nr. 362/30) in Sondernutzungsfläche im Freiland Kleingartenanlage im Ausmaß von ca. 3648 m²

9) nördlich Schwarzer Weg

Änderung einer Fläche im Ausmaß von ca. 3161m² von Allgemeinem Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 in Sondernutzungsfläche im Freiland Kleingartenanlage

Korrektur der Ersichtlichmachung Bundesautobahn im Bereich des Grundstücks KG 63125 Webling Grst.Nr. 321/7

Änderung einer Teilfläche des Grundstücks KG 63125 Webling Grst.Nr. 321/6 mit einer Fläche im Ausmaß von ca. 662 m² von Allgemeinem Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 in Einkaufszentrum 2 mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 0,7;
Die ggst. Fläche wird im Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplan mit einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes belegt.

10) Ruckerlberggasse – Rudolfstraße – Kaiserwaldweg

ausgesetzt

11) nördlich Peter – Tunner – Gasse, südlich der Resselgasse

ausgesetzt

12) Anpassungen entsprechend der neuen Hochwasseranschlaglinien im Bereich der Bäche Thaler Bach, Katzelbach, Petersbach und Tiefentalgerinne.

Der Deckplan 3 (Hochwasserabfluss – Mur du Grazer Bäche mit Darstellung des Gefahrenzonenplanes der Wildbach- und Lawinenverbauung) zum 4.0 Flächenwidmungsplan wird aktualisiert und ersetzt den bisherigen Deckplan 3.

Die Aufschließungsgebiete werden in Planwerk und Anhang 1 zur Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz idgF wie folgt ergänzt bzw. geändert:

1. Das bisherige WA 0,4-0,8 Lärmsanierungsgebiet wird neu als Aufschließungsgebiet (IV.15) WA 0,4 – 0,8 festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 6 und 12 belegt. *Suchgrundstück: 63104 Lend, Grst.Nr. 2196/1. (Planausschnitt 12 - 1)*
2. Das bisherige KG(EA) 0,8-2,0 wird neu als Aufschließungsgebiet (VI.04) KG(EA) 0,8 – 2,0 festgelegt und mit dem Aufschließungserfordernis 12 belegt. *Suchgrundstück: 63106 Jakomini, Grst.Nr. 2378/2. (Planausschnitt 12 - 2)*
3. Für das Aufschließungsgebiet (VII.08) wird zusätzlich das Aufschließungserfordernis 12 festgelegt. *Suchgrundstück KG 63116 Neudorf Grst.Nr. 127/4*
4. Für das Aufschließungsgebiet (VII.10) wird zusätzlich das Aufschließungserfordernis 12 festgelegt. *Suchgrundstück KG 63116 Neudorf Grst.Nr. 114*
5. Für das Aufschließungsgebiet (VII.23) entfällt das Aufschließungserfordernis 12. *Suchgrundstück KG 63113 Liebenau Grst.Nr. 264/1*
6. Für das Aufschließungsgebiet (VIII.06) entfällt das Aufschließungserfordernis 12. *Suchgrundstück KG 63114 Graz Stadt-Messendorf, Grst.Nr. 719/1*
7. Für das Aufschließungsgebiet (VIII.12) wird zusätzlich das Aufschließungserfordernis 12 festgelegt. *Suchgrundstück KG 63119 St. Peter, Grst.Nr. 60/1*
8. Für das Aufschließungsgebiet (VIII.22) entfällt das Aufschließungserfordernis 12. *Suchgrundstück KG 63114 Graz Stadt-Messendorf, Grst.Nr. 943*
9. Das bisherige WA 0,4-0,8 sowie WA 0,4-0,8 Lärmsanierungsgebiet wird neu als Aufschließungsgebiet (XIII.07) WA 0,4 – 0,8 festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 6 und 12 belegt. *Suchgrundstück: 63112 Gösting, Grst.Nr. 408/12. (Planausschnitt 12 - 9)*
10. Für das Aufschließungsgebiet (XVI.01) entfällt das Aufschließungserfordernis 12. *Suchgrundstück KG 63122 Straßgang, Grst.Nr. 422/7*

11. Für das Aufschließungsgebiet (XVI.02) entfällt das Aufschließungserfordernis 12. *Suchgrundstück KG 63122 Straßgang, Grst.Nr. 439*
12. Für das Aufschließungsgebiet (XVI.04) entfällt das Aufschließungserfordernis 12. *Suchgrundstück KG 63122 Straßgang, Grst.Nr. 447*
13. Für das Aufschließungsgebiet (XVI.06) entfällt das Aufschließungserfordernis 12. *Suchgrundstück KG 63125 Webling, Grst.Nr. 455/4*
14. Für das Aufschließungsgebiet (XVI.08) entfällt das Aufschließungserfordernis 12. *Suchgrundstück KG 63122 Straßgang, Grst.Nr. 435/2*
15. Für das Aufschließungsgebiet (XVI.09) entfällt das Aufschließungserfordernis 12. *Suchgrundstück KG 63122 Straßgang, Grst.Nr. 409/2*
16. Das Aufschließungsgebiet (XVI.12) wird neu abgegrenzt. Das Grundstück 386/1, KG 63125 Webling wird zur Gänze dem Aufschließungsgebiet (XVI.12) zugeordnet. Es gelten die Aufschließungserfordernisse 1,3,5,7 und 12. *Suchgrundstück KG 63122 Straßgang, Grst.Nr. 64 (Planausschnitte 12 - 16)*
17. Für das Aufschließungsgebiet (XVI.17) entfällt das Aufschließungserfordernis 12. *Suchgrundstück KG 63122 Straßgang, Grst.Nr. 78/1.*
18. Das bisherige WA 0,3-0,6 Lärmsanierungsgebiet wird neu als Aufschließungsgebiet (XVI.31) WA 0,3 – 0,6 festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 6 und 12 belegt. *Suchgrundstück: KG 63122 Straßgang, Grst.Nr 58/3 (Planausschnitt 12 - 18)*
19. Das bisherige WR 0,2-0,3 sowie WR 0,2-0,3 Lärmsanierungsgebiet wird neu als Aufschließungsgebiet (XVI.32) WR 0,2 – 0,3 festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 6,10 und 12 belegt. *Suchgrundstück: KG 63122 Straßgang, Grst.Nr 290/19 (Planausschnitt 12 - 19)*

13) *entfällt*

14) *entfällt*

15) Heinrichstraße – Rosenhaingasse

Korrektur der planlichen Darstellung Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplan

Die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes für das Aufschließungsgebiet (III.06) wird planlich dargestellt.

16) Trattfelderstraße

Korrektur des Anhang 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplan: Entfall der Aufschließungsgebiete (XVI.19) und (XVI.26)

17) Einödhofweg

Korrektur der Aufschließungserfordernisse des Aufschließungsgebiets (VIII.30) im Anhang 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplan: Entfall des Aufschließungserfordernisses 6 (Lärmfreistellung gegenüber emittierendem Straßen- und /oder Schienenverkehr sowie gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben)

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 i.d.F. 4.0 in Verbindung mit 4.01 bleibt inhaltlich aufrecht.

§ 2 und § 7 Abs 6 des Verordnungswortlautes zum 4.0 Flächenwidmungsplan sowie der zugehörige Anhang 1 werden gemäß der ggst. Verordnung ergänzt bzw. korrigiert.

§ 5

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Der 4.02 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 02. Änderung tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung. (Herausgabe des Amtsblattes), das ist der, in Kraft.

Der 4.02 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 02. Änderung liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

Mag. Siegfried Nagl