

# VERORDNUNG

## Beschluss

GZ.: A14-183571/2022/0014 und 0019

### **4.07 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 7. Änderung**

Mit Bescheid des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13 – Umwelt und Raumordnung (GZ.: ABT13-104505/2023-18) vom 10.06.2024, wurde der 4.07 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz - 7. Änderung in der vom Gemeinderat am 19. Oktober 2023 und am 25. April 2024 beschlossenen Fassung genehmigt.

Aufgrund der §§ 42 und 38 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF. LGBl. Nr. 84/2022 wird der 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz (A 14-020245/2017/0001 u. 0010) i.d.F. 4.06 in einem Punkt geändert.

#### § 1

Der 4.07 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 7. Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut, den grafischen Darstellungen (Planausschnitte des Hauptplanes und des Deckplans 1 sowie des Deckplans 4) samt Planzeichenerklärungen.

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 i.d.F. 4.06 werden folgende Änderungen vorgenommen:

- 1) Eggenberger Straße – Asperngasse – Laudongasse (Siemens)
  - a) Änderung einer bisher als Sondernutzungsfläche im Freiland Kleingartenanlage und mit einer Nachfolgenutzung öffentliche Parkanlage [öPa] 42 belegten Fläche im Ausmaß von ca. 13.618m<sup>2</sup> in 2 Aufschließungsgebiete für Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss (IV.16, IV.17) und einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 im Ausmaß von gesamt ca. 12.359m<sup>2</sup> und einer Verkehrsfläche im Ausmaß von ca. 1259m<sup>2</sup> im Bereich der Stratiotgasse

Die beiden Aufschließungsgebiete (IV.16, IV.17) werden im Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplan mit einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes belegt.

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

Das Aufschließungsgebiet (IV.16) wird neu festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 1, 3, 4, 5, 6, 7,8 und 10 belegt. *Suchgrundstück: 63104 Lend, Gst.Nr. 1036/1.*

Das Aufschließungsgebiet (IV.17) wird neu festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 1, 3, 4, 5, 6, 7,8 und 10 belegt. *Suchgrundstück: 63104 Lend, Gst.Nr. 1036/2.*

Für die Aufschließungsgebiete (IV.16) und (IV.17) wird gemäß § 36 StROG 2010 eine Bebauungsfrist festgelegt.

Für den Fall des fruchtlosen Fristablaufs wird gem. § 36 (3) Z 1 StROG eine, vom Grundeigentümer zu leistende Raumordnungsabgabe, als Folgemaßnahme festgelegt.

- b) Änderung einer bisher als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,6 – 1,2 ausgewiesenen Fläche (Teilfläche des Aufschließungsgebietes IV.09) im Ausmaß von ca. 4690m<sup>2</sup> und Änderung einer bisher als Aufschließungsgebiet für Kerngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,8 – 2,0 ausgewiesenen Fläche (Teilfläche des Aufschließungsgebietes IV.01) im Ausmaß von ca. 5758,5m<sup>2</sup> in jeweils Verkehrsfläche (künftig Ersichtlichmachung Bahn) im unmittelbaren östlichen Anschluss an die bestehende Remisenfläche nördlich der Eggenberger Straße

Die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Deckplan 1 –  
Bebauungsplanzonierungsplan sowie die Bebauungsfrist gemäß Deckplan 4 –  
Baulandmobilisierung entfallen für die künftigen Verkehrsflächen.

- c) Änderung einer bisher als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,6 – 1,2 ausgewiesenen Fläche (Teilfläche des Aufschließungsgebietes IV.09) im Ausmaß von ca. 5474m<sup>2</sup> und Änderung einer bisher als Aufschließungsgebiet für Kerngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,8 – 2,0 ausgewiesenen Fläche (Teilfläche des Aufschließungsgebietes IV.01) im Ausmaß von ca. 5976,6m<sup>2</sup> in eine Sondernutzungsfläche im Freiland Öffentliche Parkanlage im Bereich nördlich der Eggenberger Straße und südlich der Daungasse

Die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Deckplan 1 –  
Bebauungsplanzonierungsplan sowie die Bebauungsfrist gemäß Deckplan 4 –  
Baulandmobilisierung entfallen für die künftige Sondernutzungsfläche im Freiland  
Öffentliche Parkanlage.

- d) Änderung einer bisher als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,6 – 1,2 ausgewiesenen Fläche (Teilfläche des Aufschließungsgebietes IV.09) im Ausmaß von ca. 6984 m<sup>2</sup> in ein Aufschließungsgebiet für Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss (IV.09) und Bebauungsdichte von 0,8 – 2,0

Der Anhang 1 zur Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wird entsprechend adaptiert. Das Aufschließungserfordernis 10 (Geordnete Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer) ergänzend festgelegt. Die Aufschließungserfordernisse 1, 4, 5, 6,7 und 8 werden beibehalten.

- e) Änderung einer bisher als Aufschließungsgebiet für Kerngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,8 – 2,0 ausgewiesenen Fläche (Teilfläche des Aufschließungsgebietes IV.01) im Ausmaß von ca. 8.105m<sup>2</sup> in ein Aufschließungsgebiet für Kerngebiet (IV.01) mit einer Bebauungsdichte von 0,8 – 2,5 im Bereich nördlich der Eggenberger Straße

Der Anhang 1 zur Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wird entsprechend adaptiert. Das Aufschließungserfordernis 10 (Geordnete Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer) wird ergänzend festgelegt. Die Aufschließungserfordernisse 1, 4, 5, 6, 7 und 8 sowie die Bebauungsfrist werden beibehalten.

### § 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<sub>30/100</sub> und Gefahrenzonenplan des forsttechnischen Dienstes für Wildbach und Lawinenverbauung)

### § 4

Die Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 4.06 bleibt – abgesehen von den Änderungen des § 7 sowie des Anhangs 1 entsprechend der ggst. Verordnung - inhaltlich aufrecht.

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

§ 5  
SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Der 4.07 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 7. Änderung tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 27.06.2024 in Kraft.

Der 4.07 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 7. Änderung liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

[Link zum Erläuterungsbericht und den Plänen des 4.07 Flächenwidmungsplanes](http://www.graz.at/cms/beitrag/10314827/7758090/Flaechenwidmungsplan_Aenderungen.html)

[www.graz.at/cms/beitrag/10314827/7758090/Flaechenwidmungsplan\\_Aenderungen.html](http://www.graz.at/cms/beitrag/10314827/7758090/Flaechenwidmungsplan_Aenderungen.html)

Für die Bürgermeisterin:  
Der Abteilungsleiter der Präsidialabteilung

Mag. Helmut Schmalenberg  
*elektronisch unterschrieben*