



Marktgemeinde Feldkirchen bei Graz

8073 Feldkirchen bei Graz - Triester Straße 57

Telefon: 0316/ 29 11 35 – 0 - Fax: 0316/ 29 58 03
gde@feldkirchen-graz.gv.at - www.feldkirchen-graz.at
UiD.Nr.: ATU 28561008 - DVR 0107379



GZ.: 031-2/2011-Do

Feldkirchen bei Graz, am 23.12.2011

Betreff: 7. Änderung des rechtswirksamen Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 3.00 – Siedlungsleitbild (künftig Entwicklungsplan) „Erweiterung Seepark“ (Auflage)

KUND MACHUNG

1. Gemäß § 24 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 69/2011 hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Feldkirchen bei Graz in seiner Sitzung vom 14.12.2011 den Beschluss gefasst, das rechtswirksame Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 3.00 idGF zu ändern und den Entwurf der 7. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 3.00 – Siedlungsleitbild (künftig Entwicklungsplan), verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH, 8020 Graz, Mariahilferstraße 20/I vom 30.11.2011, GZ: 215FG11 in der Zeit von **30.12.2011 bis 26.02.2012** (mind. 8 Wochen) im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

Amtsstunden: Mo 08:00 – 12:00 und 13:30 – 18:00 Uhr
Di, Do, Fr 08:00 – 12:00 Uhr

2. Innerhalb der Auflagefrist kann jedes Gemeindemitglied sowie jede natürliche oder juristische Person, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann, eine schriftliche Einwendung, die eine Begründung enthalten muss, beim Gemeindeamt einbringen.

Die 7. Änderung des rechtswirksamen Örtlichen Entwicklungskonzeptes – Siedlungsleitbildes Nr. 3.00 (künftig Entwicklungsplan) bezieht sich auf den nachfolgenden, räumlich/funktionell zusammenhängenden Bereich:

1. Der Funktionsbereich „Zentrumsbereich/Ortskern“ (rote Farbgebung) soll für den Bereich der Grdst. Nr. 594/5, .40/2, .38 und Grdst. Nr. 583/4 (Teilfl.), KG 63248 Lebern, künftig als Funktionsbereich für „Wohnbereiche mit überwiegender Wohnfunktion“ (gelbe Farbgebung) festgelegt werden.
2. Für die Grdst. Nr. 583/4 (Teilfl.), 581, 572/1 (Teilfl.), KG 63248 Lebern, und die Grdst. Nr. 137/2, 140, 134, 173, 174 und 175/2, alle KG 63290 Wagnitz, wird der Funktionsbereich „Wohnbereich mit überwiegender Wohnfunktion“ (gelbe Farbgebung) neu festgelegt.

3. Für die Grdst. Nr. .180, 584/2, 584/1 und 583/1, KG 63248 Lebern, erfolgt aufgrund eines zwischenzeitlich durchgeführten und rechtskräftigen Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahrens, VF Nr. 3.10, eine Anpassung der Rechtsgrundlage und wird dieser Bereich statt bisher „Bereich für Entwicklung der Siedlungsstruktur“ für Wohnbereiche nunmehr als Funktionsbereich „Wohnbereich mit überwiegender Wohnfunktion“ (gelbe Farbgebung) festgelegt.

Erläuterungen/ Begründungen:

Der Änderungsbereich befindet sich im Süden der Katastralgemeinde Lebern bzw. im Norden der Katastralgemeinde Wagnitz und östlich der ehemaligen LB 67 – Grazer Straß, nunmehr Gemeindestraße. Das gegenständliche Gebiet kann einerseits über die Wagnitzstraße und andererseits über die Kulmstraße erschlossen werden.

Unter Zugrundelegung der kommunal- und siedlungspolitischen Zielsetzungen der Marktgemeinde Feldkirchen bei Graz, den verfahrensgegenständlichen Bereich entsprechend abzuändern, erfolgt unter Berücksichtigung der festgelegten Ziele und Maßnahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 3.00 der Marktgemeinde Feldkirchen bei Graz sowie in Übereinstimmung mit den festgelegten Bestimmungen des Stmk. ROG 2010 idgF die 7. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes – Siedlungsleitbildes (künftig Entwicklungsplan).

Im Rahmen des gegenständlichen Verfahrens soll der festgelegte Funktionsbereich „Zentrumsbereich/Ortskern“ (rote Farbgebung) bzw. der ohne Funktionsbereich dargestellte südliche Bereich der gegenständlichen Änderungsflächen nunmehr durch den Funktionsbereich „Wohnbereiche mit überwiegender Wohnfunktion“ (gelbe Farbgebung) ersetzt werden. Es wird außerdem der östlich angrenzende Bereich, der bisher als „Bereich für Entwicklung der Siedlungsstruktur“ festgelegt war, ebenfalls als Funktionsbereich für „Wohnbereiche mit überwiegender Wohnfunktion“ festgelegt. Dies stellt eine Anpassung aufgrund der Rechtskraftwerdung des FWP-Änderungsverfahrens VF. Nr. 3.10 und des Baubescheid der Marktgemeinde Feldkirchen dar.

Der Funktionsbereich „Wohnbereich mit überwiegender Wohnfunktion“ ist gem. § 2 (2) Z.3 des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 3.00 – Siedlungsleitbild (künftig Entwicklungsplan) der Marktgemeinde Feldkirchen wie folgt definiert:

„Wohnbereiche mit überwiegender Wohnfunktion (gelbe Farbgebung) sind Gebiete, in denen die Wohnfunktion gegenüber anderen Funktionen Vorrang besitzt. Andere Nutzungen sollen über den Bedarf hinausgehende, ortsübliche Versorgungsfunktionen nur in gegenseitiger Abstimmung erfüllen. Diese haben sich jedoch grundsätzlich der Wohnfunktion unterzuordnen. Weiters sind die, die Wohnfunktion beeinträchtigenden Nutzungen zu vermeiden und bestehende Immissionen (z.B. Lärm entlang Südbahn) durch entsprechende Maßnahmen (z.B. durch Errichtung von durchgehenden (geschlossenen) Schallschutzmaßnahmen entlang der Südbahn im Zuge des Südbahnbestandsstreckenausbaues) hintanzuhalten bzw. zu reduzieren. Für die derzeit

innerhalb des festgelegten Fluglärmereiches bestehenden und konsentierten Bestände gilt Bestandsschutz. Dh: Neue Wohnbaulandfestlegungen können nur nach Wegfall/Änderung der Belastungszonen erfolgen.“

Die Änderung des Funktionsbereiches erfolgt gem. den Bestimmungen des § 42 (10) Stmk. ROG 2010 idgF, wonach eine Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts – Siedlungsleitbildes (künftig Entwicklungsplan) durch eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen vorzunehmen ist. Die geänderten Planungsvoraussetzungen ergeben sich durch das Vorliegen einer gesamtheitlichen Planung des gegenständlichen Gebietes. Angedacht ist eine Wohnbebauung und entspricht dies der gegenständlichen Neufestlegung des Funktionsbereiches für Wohnbereiche mit überwiegender Wohnfunktion.

Die Neufestlegung des Funktionsbereiches für den gegenständlichen Bereich liegt im siedlungs- und kommunalpolitischen Interesse der Marktgemeinde Feldkirchen bei Graz.

Gemäß § 3 (2) Stmk. ROG 2010 idgF (Raumordnungsgrundsätze) erfolgt die planmäßige Ausweisung des Funktionsbereiches „Wohnbereich mit überwiegender Wohnfunktion“, unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches, einer wirtschaftlichen Aufschließung sowie weitgehender Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen. Des Weiteren wird die Zersiedelung der Landschaft vermieden und die Änderung entspricht den Zielsetzungen der Marktgemeinde Feldkirchen bei Graz.

Zeitgleich mit der 7. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 3.00 – Siedlungsleitbild (künftig Entwicklungsplan) erfolgt die Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall lfde. Nr. 3.28.

Zeitgleich mit der 7. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 3.00 – Siedlungsleitbild (künftig Entwicklungsplan) erfolgt die Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall lfde. Nr. 3.28.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister



(Ing. Adolf Pellischek)

Angeschlagen am: 27.12.2011

Abgenommen am:

Ergeht an:

1. Designhouses Bauträger und Handel GmbH (FN 315222m), Merangasse 84, 8010 Graz (außerbücherlicher Eigentümer)
2. Notburga Hutter, Triester Straße 207, 8073 Feldkirchen bei Graz
3. Erich Krauser, Triester Straße 227, 8073 Feldkirchen bei Graz
4. Walter Krauser, Asperngasse 22, 8020 Graz
5. Marktgemeinde Feldkirchen bei Graz, Triester Straße 57, 8073 Feldkirchen bei Graz
6. Rosemarie Oswald, Eisteichgasse 21/8, 8010 Graz
7. Josef Pachler, Kulmstraße 16, 8073 Feldkirchen bei Graz
8. Maria Pachler, Kulmstraße 16, 8073 Feldkirchen bei Graz
9. Johanna Reisner, Stadlweg 6, 8073 Feldkirchen bei Graz
10. Amt der Steiermärkischen Landesregierung Fachabteilung 13B Bau- und Raumordnung, Stempfergasse 7, 8010 Graz
11. Amt der Steiermärkischen Landesregierung Fachabteilung 16 Landes- und Gemeindeentwicklung, Stempfergasse 7, 8010 Graz
12. Austro Control Österreichische Gesellschaft für Zivilluftfahrt mbH, Schnirgasse 9, 1030 Wien
13. BIG Bundesimmobilien GesmbH, Anzengrubergasse 6, 8010 Graz
14. Bischöfliches Ordinariat, Bischofplatz 4, 8010 Graz
15. Bundesdenkmalamt Landeskonservatorat für Steiermark, Schubertstraße 73, 8010 Graz
16. Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz, Stubenring 1, 1010 Wien
17. Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie, Radetzkystraße 2, 1030 Wien
18. Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit Sektion IV, Energie und Bergbau, Montanbehörde, Denisgasse 31, 1200 Wien
19. Energie Graz, Schönaugürtel 65, 8010 Graz
20. Evangelische Superintendentur Steiermark, Kaiser-Josef-Platz 9, 8010 Graz
21. Forsttech. Abteilung für Wildbach- und Lawinenverbauung Gebietsbauleitung Ost- und Weststeiermark, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 127, 8010 Graz
22. Gemeinde Pirka, Hauptstraße 39, 8054 Pirka
23. Gemeinde Seiersberg, Feldkirchnerstraße 21, 8054 Seiersberg
24. Kammer der gewerblichen Wirtschaft für Steiermark, Körblergasse 111-113, 8021 Graz
25. Kammer für Arbeit und Angestellte für Steiermark, Hans-Ressel-Gasse 8-10, 8020 Graz
26. Kammer für Arbeit und Angestellte in der Land- und Forstwirtschaft, Raubergasse 20/II, 8010 Graz
27. Landesimmobilien GesmbH, Wartingergasse 43, 8010 Graz
28. Landeskammer für Land- und Forstwirtschaft Steiermark, Hamerlinggasse 3, 8010 Graz
29. Landesschulrat für Steiermark, Körblergasse 23, 8011 Graz
30. Marktgemeinde Kalsdorf bei Graz, Bahnhofstraße 22, 8401 Kalsdorf bei Graz
31. Marktgemeinde Unterpremstätten, Hauptstraße 151, 8141 Unterpremstätten
32. Militärisches Immobilien Management Zentrum (MIMZ), Roßauer Lände 1, 1090 Wien
33. Militärkommando Steiermark, Straßgangerstraße 360, 8054 Graz
34. ÖBB Infrastruktur Bau AG, Praterstern 3, 1020 Wien
35. Österreichische Post AG Direktion Graz, Neutorgasse 46, 8011 Graz
36. Pumpernig & Partner ZT G.m.b.H., Mariahilferstraße 20/I, 8020 Graz
37. Sicherheitsdirektion für das Bundesland Steiermark, Parkring 10, 8010 Graz
38. Stadtgemeinde Graz, Hauptplatz 1, 8010 Graz
39. Steierische Gas Wärme G.m.b.H., Gaslaternenweg 4, 8041 Graz
40. Steweg Steg GmbH, Leonhardgürtel 10, 8010 Graz
41. Stromnetz Graz GmbH & Co KG, Schönaugürtel 65, 8010 Graz
42. Telekom Austria AG NWC Süd Abteilung AM, Exerzierplatzstraße 34, 8051 Graz
43. Amtstafel