



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: Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 3.28 – Änderungsverfahren

KUNDMACHUNG

gemäß § 38 Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, LGBl. Nr. 49/2010 idF LGBl. Nr. 69/2011 iVm § 92 Stmk. Gemeindeordnung 1967 idGF.

1. Der Gemeinderat der Marktgemeinde Feldkirchen hat in seiner Sitzung vom 14.12.2011 den Beschluss gefasst, den rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. 3.00 idGF zu ändern und den beiliegenden Entwurf der Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall lfd. Nr. 3.28, verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH 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 öffentlichen 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 Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 3.28 bezieht sich auf den nachfolgenden Bereich:

- (1) Die Grdst. Nr. .40/2, 594/5 und .38 sowie eine Teilfläche des Grdst. Nr. 583/4, KG 63248 Lebern, im Flächenausmaß von ca. 1.756 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit), sollen von Bauland – Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einem geltenden Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,4 gemäß § 23 (5) lit. b) Stmk. ROG 1974, LGBl. Nr. 127/1974 idF LGBl. Nr. 13/2005 (Flwpl. Nr. 3.00) nunmehr als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (L(WA)) gemäß § 29 (1) iVm § 30 (1) Z. 2 Stmk. ROG 2010 idGF mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,6 festgelegt werden.
- (2) Die Grdst. Nr. 581 und 583/4 (Teilfl.), beide KG 63248 Lebern und die Grdst. Nr. 140, 137/2, 134, 173, 174 und 175/2, alle KG 63290 Wagnitz, im Gesamtflächenausmaß von 5.345 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische

Genauigkeit), im Flächenausmaß von 1.960 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit), sollen von bisher Freiland (L) – landwirtschaftlich genutzte Fläche gemäß § 25 Stmk. ROG 1974, LGBL. Nr. 127/1974 idF LGBL. Nr. 13/2005 nunmehr als Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (L(WA)) gemäß § 29 (1) iVm § 30 (1) Z. 2 Stmk. ROG 2010 idgF mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,6 festgelegt werden.

- (3) Eine Teilfläche des Grdst. Nr. 572/1, KG 63248 Lebern, im Flächenausmaß von ca. 737 m² (digitale Flächenermittlung ohne Anspruch auf vermessungstechnische Genauigkeit), soll von bisher Sondernutzung im Freiland – Spielplatz (SF-Spi) gemäß § 25 (2) Stmk. ROG 1974, LGBL. Nr. 127/1974 idF LGBL. Nr. 13/2005 nunmehr als Bauland – Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet (L(WA)) gemäß § 29 (1) iVm § 30 (1) Z. 2 Stmk. ROG 2010 idgF mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2-0,6 festgelegt werden.
- (4) Als fehlende Aufschließungserfordernisse gem. § 29 (3) Z. 1 Stmk. ROG 2010 idgF werden für die unter § 2 (1) bis (3) des gegenständlichen Wortlautes festgelegten Gebiete nachfolgende festgelegt:

- Z.1 Sicherstellung einer rechtlich gesicherten und ausreichend dimensionierten äußeren Anbindung an das Gemeindestraßennetz/ übergeordnete Straßennetz (Nachweis durch Vorlage eines verkehrstechnischen Gutachtens i.R. der Erstellung des Bebauungsplanes).
- Z.2 Nachweis der inneren Erschließung (verkehrstechnische, infrastrukturelle Erschließung).
- Z.3 Nachweis der gegebenen Bauplatzeignung mittels Vorlage eines bodenmechanischen Gutachtens (aufgrund der geplanten Hangbebauung).
- Z.4 Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes zum Nachweis der geordneten Abfuhr der anfallenden Oberflächenwässer i.R. der Erstellung des Bebauungsplanes.
- Z.5 Prüfung des Sachverhaltes der wasserrechtlichen Bewilligungspflicht für die geplante zentrale Wasserfläche und Vorlage einer wasserrechtlichen Einreichplanung im Anlassfall (Lage im Grundwasserschongebiet des Grundwasserwerkes Feldkirchen).

Zur Sicherstellung der o. genannten Aufschließungserfordernisse wird die Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.

Begründung:

Die gegenständliche Flächenwidmungsplan-Änderung dient der Schaffung der notwendigen rechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von baulichen Anlagen gemäß § 30 (1) Z. 2 Stmk. ROG 2010 idgF.

Die Festlegung des großflächigen Aufschließungsgebietes für Allgemeines Wohngebiet dient der gesamtheitlichen Betrachtung des Gebietes zwischen Wagnitzstraße und Kulmistraße und kann dies als ein Planungsgebiet gesehen werden. Aufgrund der

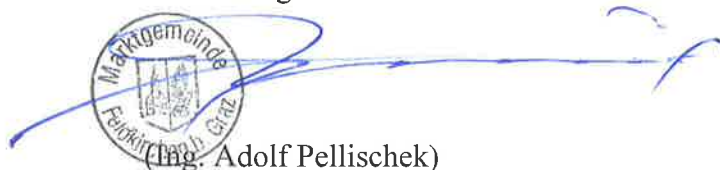
geänderten Planungsvoraussetzungen und des Vorliegens eines Gesamtkonzeptes für das gegenständliche Gebiet (Wohnbebauung) wird der nördliche, bereits als Bauland – Allgemeines Wohngebiet festgelegte Bereich nunmehr auch in das Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet miteinbezogen und gelten auch für diesen Bereich die im Wortlaut festgelegten Aufschließungserfordernisse.

Aufgrund der bestehenden Engstellen der Wagnitzstraße, welche als äußere Anbindung des gegenständlichen Gebietes an das übergeordnete Straßennetz (LB 67 – Grazer Straße) vorgesehen ist, wird als Aufschließungserfordernis eine rechtlich gesicherte und ausreichend dimensionierte Anbindung an das übergeordnete Straßennetz festgelegt. Weiters ist ein Konzept zur inneren Erschließung, die Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes sowie die Berücksichtigung der Lage innerhalb der Flughafensicherheitszone „F“ sowie des Grundwasserschongebietes zu berücksichtigen.

Zur Umsetzung der festgelegten Aufschließungserfordernisse und der öffentlichen wie auch siedlungspolitischen Interessen der Marktgemeinde Feldkirchen bei Graz soll als nachfolgendes Planungsinstrument die Erstellung eines Bebauungsplanes (in Anlehnung an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Sammergründe/Seepark“, Verfasser: Pumpernig & Partner ZT GmbH, GZ: 116BN10 vom September 2010) festgelegt werden.

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

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister



(Ing. Adolf Pellischek)

Angeschlagen am: 27.12.2010
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 Lawinerverbauung 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