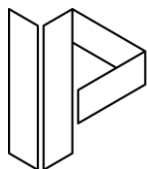


Gemeinde Hart bei Graz

Flächenwidmungsplan Änderung 5.31 „Feuerwehr Autal“ **Entwurf zur Auflage**

Verordnungswortlaut | Erläuterungen | Plandarstellung

GZ: RO-606-17/5.31 FWP



Interplan
Ziviltechniker

Auftraggeberin Gemeinde Hart bei Graz
Johann Kamper-Ring 1
8075 Hart bei Graz

Auftragnehmer Interplan ZT GmbH
Planverfasser GF Arch. DI Günter Reissner MSc
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
+43 316 / 72 42 22 0
office@interplan.at
www.interplan.at

Bearbeitung BM DI Hans-Jürgen Eberdorfer
Graz – Hart bei Graz
Ausfertigung 05.02.2024

Termine des Verfahrens

Auflagebeschluss gemäß § 38 (1) StROG 2010 idF LGBL. 73/2023	vom	15.02.2024	GZ:
Auflage	von	22.02.2024	bis 18.04.2024
Endbeschluss gemäß § 38 (6) Stmk. ROG 2010	vom		GZ:
Vorlage beim Amt der Stmk. Landesregierung gemäß § 38 (9) Stmk. ROG 2010	von		bis
Genehmigungsbescheid des Amtes der Stmk. Landesregierung § 38 (12) Stmk. ROG 2010	mit		
Kundmachung gemäß § 38 (13) Stmk. ROG 2010	vom		
Rechtskraft	mit		

Abkürzungsverzeichnis

FWP.....	Flächenwidmungsplan
ÖEK / STEK.....	Örtliches Entwicklungskonzept / Stadtentwicklungskonzept
REPRO.....	Regionales Entwicklungsprogramm
SAPRO.....	Sachprogramm des Landes Steiermark
KG.....	Katastralgemeinde
Gst.	Grundstück
Tfl.	Teilfläche (eines Grundstückes)
BGBL. / LGBL. Nr.	Bundes- / Landesgesetzblatt Nummer
idF / idgF.....	in der Fassung / in der geltenden Fassung

Verordnung

Präambel

Der Gemeinderat der Gemeinde Hart bei Graz hat in seiner Sitzung vom 15.02.2024 die 31. Änderung des 5. Flächenwidmungsplanes gemäß § 38 (1) des StROG 2010 idgF als Entwurf zur Auflage beschlossen.

§ 1 Plandarstellung

Die Plandarstellung im Maßstab 1:2.500 mit Datum 05.02.2024, GZ: RO-606-17/5.31 FWP, verfasst von der Interplan ZT GmbH, vertreten durch Arch. DI Günter Reissner MSc, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung. Der Bestand und die Änderung gehen aus der Plandarstellung hervor.

§ 2 Änderungen

- (1) Teilflächen der Grundstücke 234/1, 234/2, 234/3 und 232 der KG 63227 Hart bei St. Peter werden als Aufschließungsgebiet für Bauland – Gewerbegebiet (GG(66)) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 - 0,5 festgelegt. Als Aufschließungserfordernisse, die durch Private zu erfüllen sind, werden festgelegt:
 - Sicherung der äußeren Anbindung und inneren Erschließung (Wasser, Abwasser, Strom, Verkehrserschließung),
 - Geordnete Oberflächenentwässerung auf Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung,
 - Umsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen für durch Straßenlärm belastete Grundflächen. Einhaltung der Planungsrichtwerte (ÖNORM S 5021) für Objekte und wesentliche Freiflächen.
 - Berücksichtigung von Infrastrukturleitungen und deren Schutzabstände.
- (2) Teilflächen der Grundstücke 232 und 234/1 der KG 63227 Hart bei St. Peter werden als Freiland – landwirtschaftliche Nutzung (LF) festgelegt.
- (3) Eine Teilfläche des Grundstückes 232 der KG 63227 Hart bei St. Peter wird als Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr festgelegt.
- (4) Für die unter (1) festgelegten Baulandflächen wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.

§ 3 Rechtskraft

Nach Genehmigung der Änderung des Flächenwidmungsplanes durch die Stmk. Landesregierung beginnt ihre Rechtswirksamkeit mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister:

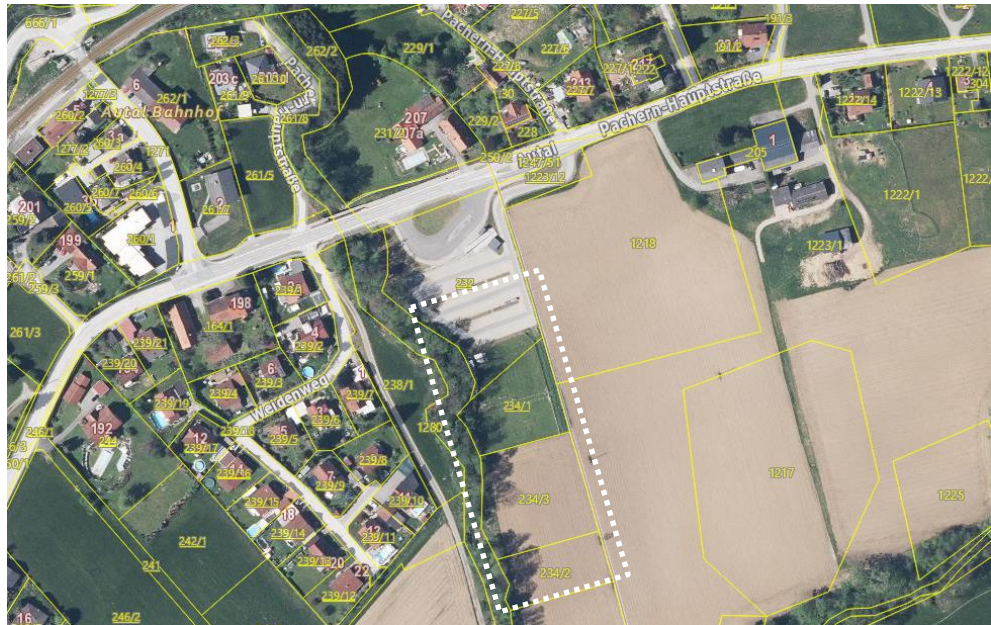
(Jakob Frey)

Erläuterungen

Allgemeines

Das Planungsgebiet liegt an der östlichen Gemeindegrenze der Gemeinde Hart bei Graz im direkten Anschluss an die Marktgemeinde Laßnitzhöhe. Im Osten wird der Änderungsbereich durch den 10 m – Freihaltebereich zur Böschungsoberkante des Brühlwaldbachs, sowie im Norden durch die bestehende Verkehrsfläche des öffentlichen Parkplatzes P&R Pachern begrenzt. Der westliche Umgebungsbereich ist im Bestand als Bauland – Allgemeines Wohngebiet festgelegt, welches überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut ist.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die im Norden verlaufende Landesstraße L311 und weiters über die im Bestand festgelegte Verkehrsfläche, die bis hin zum Planungsgebiet führt.



Orthofoto GIS Steiermark, Erhebungsdatum 02/2024, maßstabslos.

Wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen gem. § 42 (8a) StROG 2010:

Siehe dazu Erläuterungsbericht zum zeitgleich aufgelegten Örtlichen Entwicklungskonzept 5.05

Änderungen

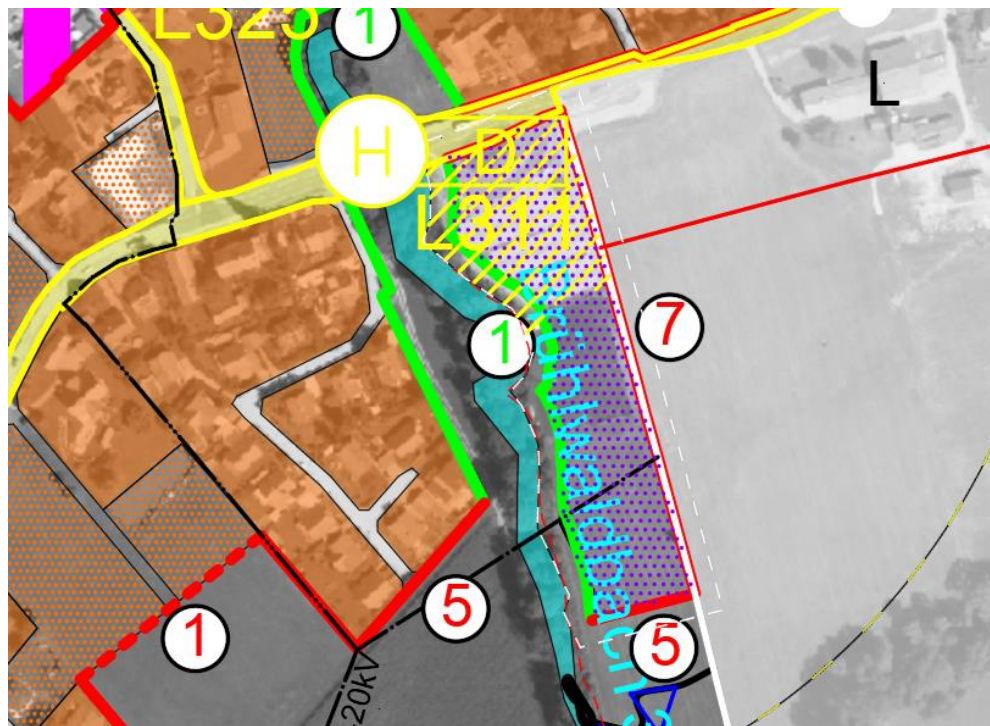
- Zu (1) Teilflächen der Grundstücke 234/1, 234/2, 234/3 und 232 der KG 63227 Hart bei St. Peter, die bislang als Freiland – landwirtschaftliche Nutzung (LF) bzw. als Sondernutzung im Freiland mit der spezifischen Nutzung Hundeabrichteplatz (hap) festgelegt waren, werden zur Schaffung der Rechtsgrundlagen zur baulichen Umsetzung des neuen Rüsthauses im Ausmaß von rd. 6.240 m² als Aufschließungsgebiet für Bauland – Gewerbegebiet (GG(66)) mit einem Bebauungsdichterahmen von 0,2 - 0,5

festgelegt. Die festgelegten Aufschließungserfordernisse sind durch Private (Grundeigentümer bzw. Bauwerber) zu erfüllen.

- Zu (2) Teilflächen der Grundstücke 232 und 234/1 der KG 63227 Hart bei St. Peter, die bislang als Sondernutzung im Freiland mit der spezifischen Nutzung Hundeabrichteplatz (hap) festgelegt waren, werden zur Freihaltung eines Uferstreifens entlang des Brühlwaldbachs von mindestens 10 m (gemessen ab der terrestrisch vermessenen Böschungsoberkante) im Ausmaß von rd. 599 m² als Freiland – landwirtschaftliche Nutzung (LF) festgelegt.
- Zu (3) Eine Teilfläche des Grundstückes 232 der KG 63227 Hart bei St. Peter wird als Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr festgelegt.
- Zu (4) Für die neu festgelegten Baulandflächen wird aufgrund der Größe des Planungsgebietes und der landschaftsräumlich sensiblen Lage in Ufernähe des Brühlwaldbachs die Verpflichtung der Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.

Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK)

Die geplante Änderung steht in keinem Widerspruch zum zeitgleich aufgelegten Örtlichen Entwicklungskonzept 5.05. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des baulichen Entwicklungsbereiches für die Funktion Industrie, Gewerbe.



Ausschnitt Entwurf ÖEP 5.05, maßstabslos

Begründung zu § 3

Die Baulanderweiterung erfolgt im vitalen öffentlichen Interesse auf Flächen im Gemeindeeigentum und in Abstimmung mit den angrenzenden Nutzungen. Im Änderungsbereich ist zur Erfüllung des Zivilschutzerfordernisses die Errichtung des neuen Rüsthauses geplant.

Der Änderungsbereich liegt gemäß REPRO Steirischer Zentralraum 2016 (LGBl. Nr. 87/2016) im Landschaftsteilraum „Außeralpines Hügelland“. Der Änderungsbereich ist gemäß ÖEK 5.00 dem Örtlichen Siedlungsschwerpunkt zugehörig. Demnach bestehen grundsätzlich keine Einschränkungen hinsichtlich einer Bauländerweiterung.

Im REPRO Steirischer Zentralraum 2016 wurden als Ziele für den Landschaftsteilraum u.a. definiert, dass das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft mit kleinräumiger Durchmischung von Wald, Wiesen, Ackerland und landwirtschaftlichen Kulturen zu erhalten ist, sowie bei der Baukörpergestaltung die visuelle Sensibilität dieses Landschaftsraumes besonders zu berücksichtigen ist. Die Umsetzung dieser Zielsetzungen wird durch die Festlegungen des räumlichen Leitbildes des zeitgleich aufgelegten Örtlichen Entwicklungskonzept 5.05 grundsätzlich sichergestellt und durch den zu erlassenden Bebauungsplan weiter konkretisiert.

Der Änderungsbereich wird von einer 20kV-Hochspannungsfreileitung durchquert. Im Bauverfahren ist dazu eine Abstimmung mit dem Leitungsträger durchzuführen.

Der Änderungsbereich befindet sich unmittelbar östlich des Brühlwaldbaches. Für dieses Gerinne wurde das Hochwasserabflussgebiet des HQ 100 noch nicht festgelegt. Gemäß der Stellungnahme der Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum vom 24.01.2024 erfolgte eine Begehung der Gewässerstrecke des Brühlwaldbaches im Projektgebiet. Seitens der Hydrographie A14 liegt ein hydrologisches Gutachten zur Wertbestimmung der Hochwasserabflüsse mit GZ: FA19A 18 Bu-2012/1 vom 21.03.2012 vor, in dem der HQ100 Wert mit 15 m³/s festgelegt ist. Die Profilstelle dieses Wertes liegt beim ÖBB Bahndurchlass. Für den HQ100 Wert im Projektgebiet ist eine gegenüber diesem Wert geringe Erhöhung des Spitzenwertes HQ100 anzunehmen. Der Brühlwaldbach weist im Projektgebiet ausreichende Abflusskapazitäten bei Vergleich mit HQ30 und HQ100 Werten auf, sodass grundsätzlich von keiner Ausuferung auszugehen ist.

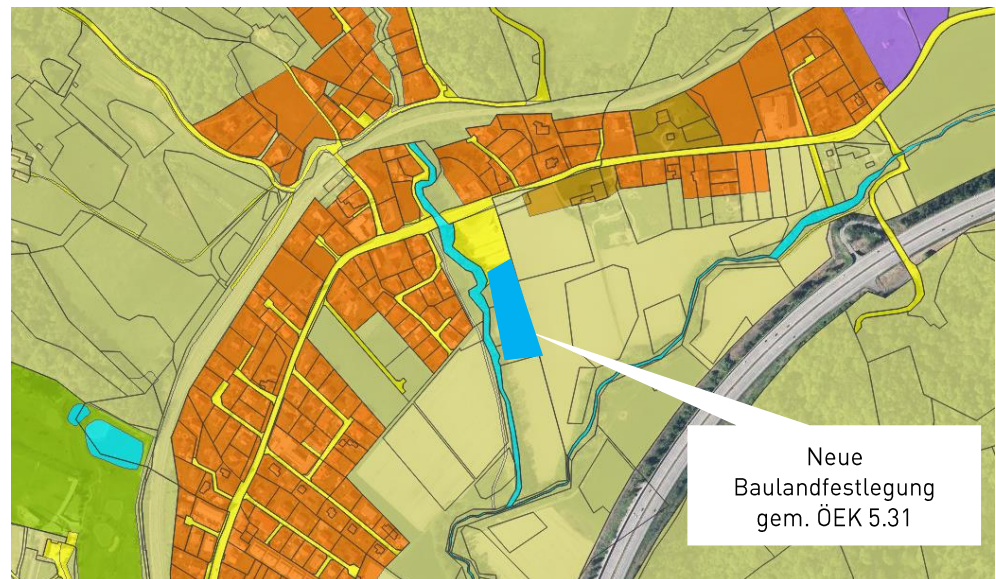
Die Freihaltung des erforderlichen mindestens 10 m breiten Uferstreifens gemäß § 4(1) Z.4 SAPRO Hochwasser wird durch die Festlegungen dieser Flächenwidmungsplan-Änderung sichergestellt.

Die flächenhafte Baulandneufestlegung erfolgt

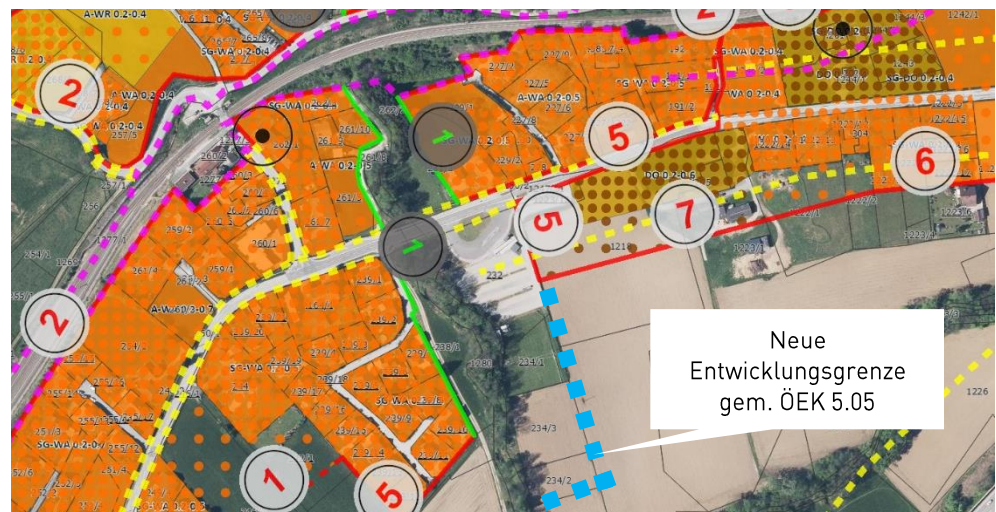
- gebietsweise (vgl. dazu den Leitfaden SUP in der Raumplanung des Landes Steiermark, wonach u.a. bereits Planungen, welche mit einem Flächenausmaß von maximal rund 3.000m² begrenzt sind, als *Gebiete* bezeichnet werden),
- im ausschließlichen öffentlichen Interesse,
- unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauchs, da die Änderung auf Basis der zwingend erforderlichen betriebsorganisatorischen Abläufe der Feuerwehr im Sinne des Zivilschutzes erfolgt,
- unter Beachtung einer wirtschaftlichen Aufschließung aufgrund des gegebenen verkehrstechnischen Anschlusses zur Landesstraße L 311 und der bestehenden Infrastrukturleitungen im Nahebereich,
- der Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen, da aufgrund der Festlegung eines Gewerbegebietes die zulässigen Emissionen aus dem künftigen Betrieb der Feuerwehr auf die angrenzenden Baugebiete und deren Schutzansprüche gemäß ÖNORM S 5021 abzustellen sind und zur

Sicherstellung einer entsprechenden Einfügung in den Umgebungsraum auf Ebene des Örtlichen Entwicklungskonzeptes ein Räumliches Leitbild und auf Ebene des Flächenwidmungsplanes eine Bebauungsplanverpflichtung festgelegt wurden,

- von innen nach außen unter der Vermeidung einer künftigen Zersiedelung, da die umgebenden Grundstücke beidseits der Landestraße in beiden Gemeinden (abzüglich der nicht bebaubaren Eisenbahn-, Verkehrs- und Gewässerflächen) entweder im überwiegenden Ausmaß baulich konsumiert oder als Bauland bzw. Potential für die bauliche Entwicklung rechtmäßig festgelegt sind und die Baulandneufestlegung im Anschluss an eine öffentliche Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr erfolgt:



Bauland- und Verkehrsflächenfestlegungen GIS Steiermark, Erhebungsdatum 02/2024, maßstabslos.



Entwicklungsgebiete und -potentiale GIS Steiermark, Erhebungsdatum 02/2024, maßstabslos.

Bebauungsplanzonierung

Um die Entwicklung in Hinblick auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild sowie die Berücksichtigung der Hochspannungsfreileitung sicherzustellen wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt. Die Einfügung von konkreten Bauprojekten in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild wird im Sinne des § 43 (4) Stmk. BauG 1995 im Rahmen von Bauverfahren geprüft werden.

Baulandbilanz

Die Gemeinde Hart bei Graz verfügt gemäß FWP 5.00 (2012) über einen rechnerischen Wohnbaulandbedarf von 26,80 ha innerhalb der Planungsperiode, dem im Stammpplan 5.00 eine Baulandreserve von 28,95 ha gegenüberstand.

Seit der Revision 5.00 wurden durch Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren Flächen in folgendem Ausmaß neu festgelegt und durch Bautätigkeiten in der Gemeinde Flächen im folgenden Ausmaß konsumiert:

Zwischenzeitliche Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren		
Verfahrensfall	Baugebiet	Flächenausmaß
5.01	-	Änderung LF zu Verkehrsfläche
5.02	WR	+ 0,18 ha
5.03	WR	+ 0,09 ha
5.04	I/1	Wohnbaubilanz nicht verändert
5.05	-	Änderung BZO
5.06	KG	+ 0,14 ha
5.07	-	+ 0,36 ha
5.08	DO	- 0,27 ha
5.09	WR	- 0,06 ha
5.10	-	Änderung LF zu Verkehrsfläche
5.11	WA	+ 0,99 ha
5.12	-	Änderung LF bzw. P zu hap
5.13	WR	- 0,02 ha
5.14	I/1	Wohnbaubilanz nicht verändert
5.15	I/1	Wohnbaubilanz nicht verändert
5.16	KG	- 0,05 ha
5.17	WR	+ 0,55 ha
5.18	WR	+ 0,03 ha
5.19	-	Nicht durchgeführt
5.20	-	Änderung LF zu Verkehrsfläche
5.21	-	Nicht durchgeführt
5.22	-	Nicht durchgeführt
5.23	WA	+ 0,08 ha
5.24	WR	+ 0,16 ha
5.25	-	Festlegung BZO
5.26	WA	+ 0,05 ha
5.27	WA	+ 0,01 ha
5.28	-	Änderung LF zu eva-pva
5.29	-	Nicht durchgeführt
5.30	I/1	Wohnbaubilanz nicht verändert
5.31	GG	+ 0,57
	SUMME	+ 2,24 ha

Flächenkonsumation nach Baugebieten bis 03/2022	
WR	17,63 ha
WA	5,56 ha
KG	3,50 ha
DO	1,89 ha
SUMME	28,57 ha

Aufgrund der Bautätigkeit in der Gemeinde reduziert sich die rechnerische Baulandreserve gegenüber der Stammfassung des Flächenwidmungsplanes 5.00 auf 2,62 ha.

Baulandmobilisierung

Gemäß § 34 (3) StROG 2010 werden für Grundstücke, die in der Verfügbarkeit von Gemeinden sind, keine Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik getroffen.

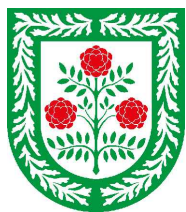
Prüfung der Erforderlichkeit einer Umweltprüfung – Screening

Da Ausschlusskriterien zutreffen und kein obligatorischer Tatbestand gegeben ist, sind keine weiteren Prüfschritte erforderlich (siehe Tabelle).

Flächenwidmungsplan Änderung 5.31 „Feuerwehr Autal“		
1	Abschichtung möglich	X
2.1	Nutzung kleiner Gebiete / geringfügige Änderung	
2.2	Keine Änderung von Eigenart und Charakter	
2.3	offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen	
2.4	UVP-Pflicht	
2.5	Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten	
Weitere Prüfschritte erforderlich		NEIN
Begr.	Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Entwicklungsgrenzen des zeitgleich aufgelegten ÖEK 5.05.	

Plandarstellung

- 1) Plankopf
- 2) Legende
- 3) Änderung FWP
- 4) Änderung BZP
- 5) Kataster



Gemeinde Hart bei Graz

Flächenwidmungsplan Änderung 5.31 "Feuerwehr Autal" Entwurf zur Auflage

Plandatum: 05.02.2024

GZ: RO-606-17 / 5.31 FWP

Planverfasser

Datum: 15.02.2024

GZ:

**Gemeinderat Auflagebeschluss
gemäß § 38 (1) StROG 2010**

Datum:

GZ:

**Genehmigung durch
die Stmk. Landesregierung
gemäß § 38 (12) Stmk. ROG 2010**

Datum:

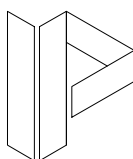
GZ:

**Gemeinderat Endbeschluss
gemäß § 38 (6) StROG 2010**

Datum:

GZ:

Rechtskraft



Interplan

Ziviltechniker

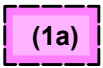
Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 22 0

Legende

FWP Änderung



Gewerbegebiete



Aufschließungsgebiete
mit fortlaufender Nummer



Flächen für den fließenden Verkehr
Gemeindestraßen/Güterwege/Interessentenwege/Privatwege



Flächen für den ruhenden Verkehr



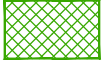
Landesstraßen
B = Landesstraße B, L = Landesstraße L



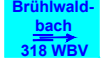
Land- und forstwirtschaftliche
Nutzung im Freiland



Sondernutzung für Sportzwecke
hap = Hundeabrichtplatz



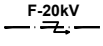
Waldflächen
Zuständigkeitsbereich: WBV = Wasserbauverwaltung



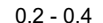
Fließende und stehende Gewässer



Böschungsoberkante Brühlwaldbach
Vermessung DI Kurt Huber, GZ: 7324,
Vermessungsdatum: 23. und 24.09.2021



Hochspannungsfreileitung
bestehend

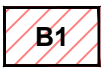


Bebauungsdichte (min. - max.)



Gemeindegrenze

BZP Änderung

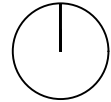


Bebauungsplan erforderlich
(Neufestlegung) mit fortlaufender Nummerierung



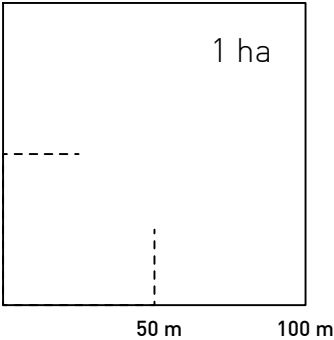
Räumliches Leitbild Bestand
(Neufestlegung) mit fortlaufender Nummerierung

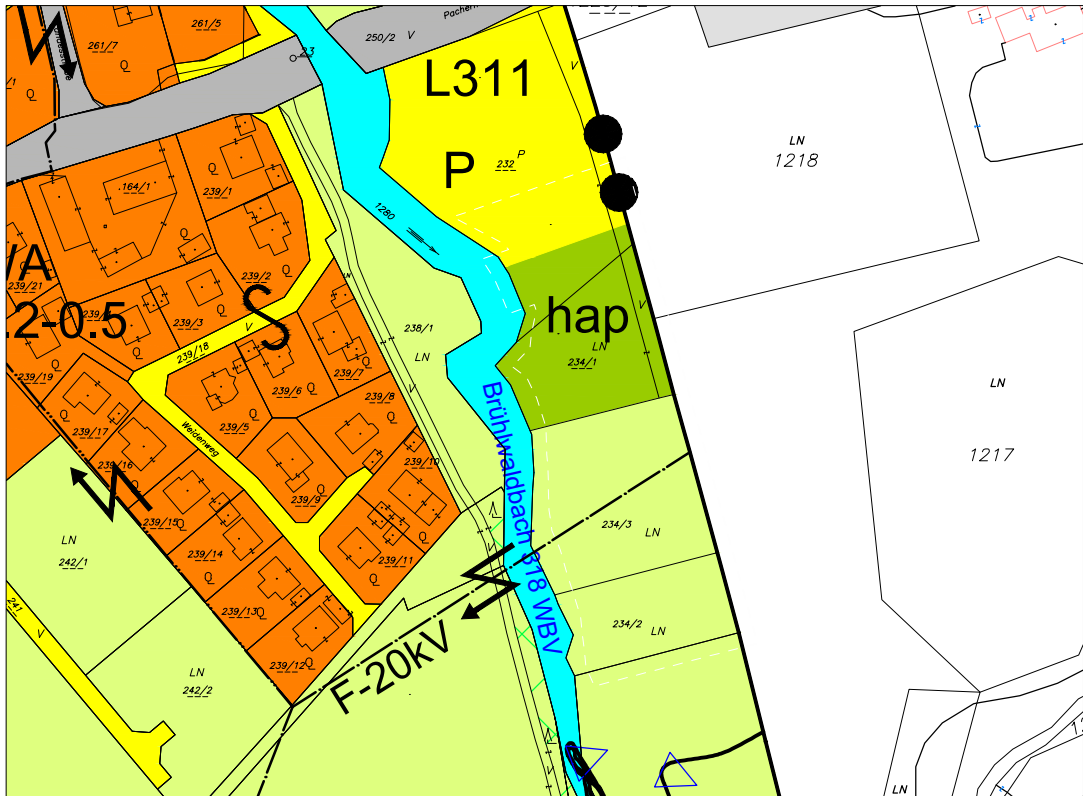
Maßstab und Plangrundlage



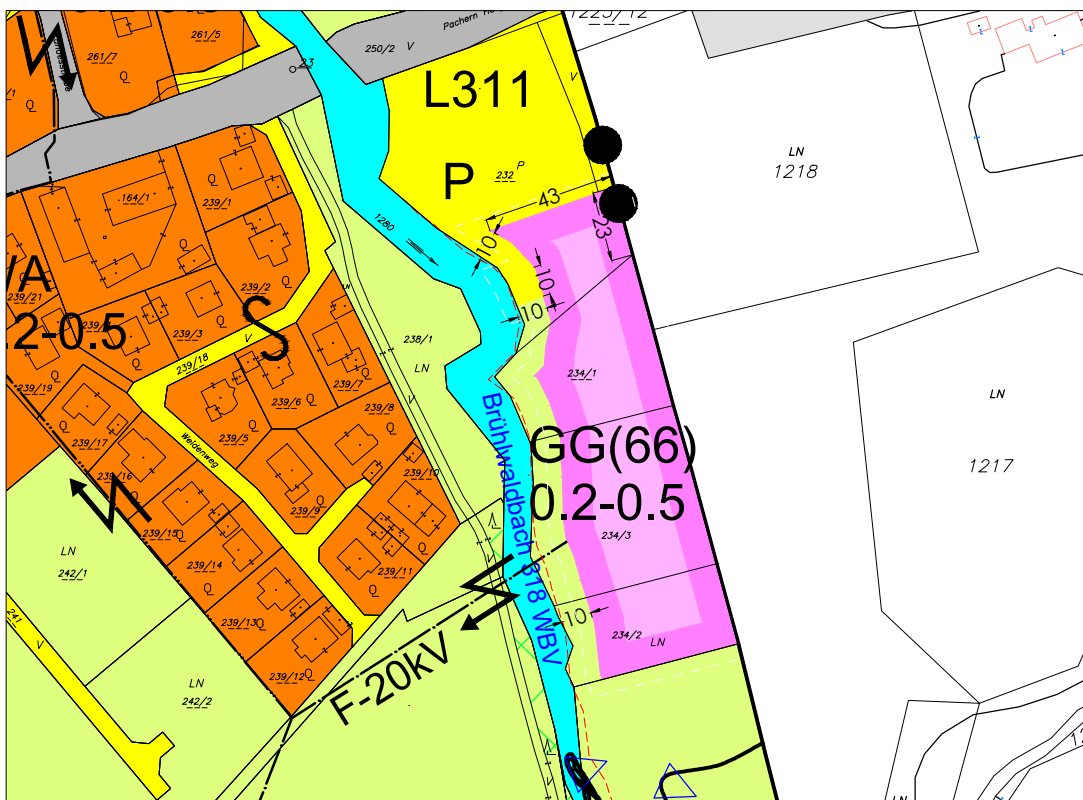
Maßstab
1:2.500

DKM Stand
05/2022





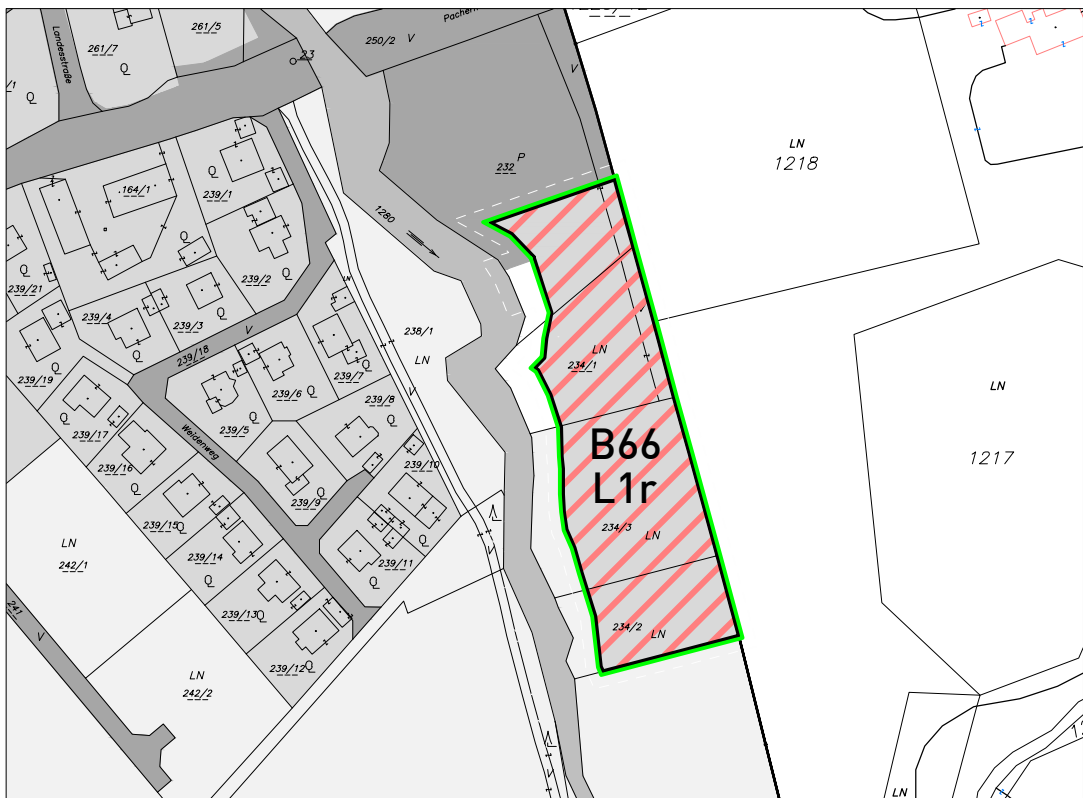
FWP Bestand



FWP Änderung | Entwurf



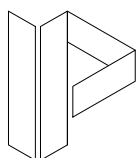
BZO Bestand



BZO Änderung | Entwurf

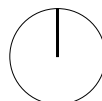


Kataster zur Änderung FWP 5.31



Interplan
Zivlentechniker

Interplan ZT GmbH
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
office@interplan.at
+43 316 / 72 42 22 0



Maßstab
1:2.000

DKM Stand
05/2022