

Schutzverein Ruckerlberg und Umgebung  
Rudolfstraße 16, 8010 Graz  
Tel.: 0316 35 47 42  
E-Mail: schutzvereinruckerlberg@utanet.at  
www.ruckerlberg.at



29.11.2018

An das  
Stadtplanungsamt Magistrat Graz  
Bauamtsgebäude  
Europaplatz 20, 6.Stock  
8011 Graz

GZ: A 14-076100/2018/0001

Einwendung gegen Punkt 10) der 2. Änderung des 4.0 Flächenwidmungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren!

Innerhalb offener Frist wendet der Schutzverein Ruckerlberg und Umgebung Bedenken an gegen die Änderung des 4.0 Flächenwidmungsplanes, bezogen auf Punkt 10) Ruckerlberggasse – Rudolfstraße – Kaiserwaldweg, Deckplan 1 - Entfall der Bebauungsplanpflicht für die Grundstücke KG 63124 Waltendorf, Grundstück 554/4 und Teile vom Grundstück 554/6.

Einwendung:

Die Grundstücke, die durch die Änderung des Flächenwidmungsplans aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden, müssen Teil des 09.01.0 Bebauungsplanes bleiben, da sonst eine geordnete Siedlungsentwicklung im Sinn der Fortführung charakteristischer städtebaulicher Strukturen in diesem Bereich, in dem max. Kleinwohnhäuser in offener Bauweise mit Nebengebäuden im Rahmen der festgelegten Parameter ermöglicht werden, nicht gewährleistet erscheint.

Begründung:

Im Erläuterungsbericht zur geplanten Änderung wird argumentiert, dass ein Bauprojekt der Kollitsch Wohnpark Franzeshöhe GmbH auf dem Grundstück nicht in geplanter Form realisierbar wäre, da die geplante verkehrliche Erschließung über eine Tiefgarage über das westlich benachbarte Grundstück, ebenfalls im Eigentum

der Wohnpark Franzenshöhe GmbH, gemäß Bebauungsplan 09.01.0 nicht möglich wäre. Die vorgeschlagene raumordnungsrechtliche Änderung läge deswegen auch im öffentlichen Interesse, um den oberirdischen Autoverkehr im Planungsgebiet möglichst gering zu halten.

Dem halten wir entgegen, dass sich in der Verordnung und der planerischen Darstellung des Bebauungsplanes 09.01.0 keine Festlegung findet, welche die unterirdische verkehrliche Erschließung über eine Tiefgarage des benachbarten Grundstückes verbietet und ausschließlich eine Erschließung über die im Bebauungsplan vorgesehenen Wege vorschreiben würde. Das Bauprojekt kann somit sehr wohl ohne wesentlichen Nachteil für die Wohnpark Franzenshöhe GmbH, die Anrainer oder das öffentliche Interesse im Rahmen des Bebauungsplans 09.01.0 realisiert werden.

Da sich an den Rahmenbedingungen der aktuell gültigen Vorgaben des Flächenwidmungsplanes sowie des Bebauungsplanes für diese Grundstücke nichts geändert hat und die Ziele des Bebauungsplanes auch für diese Grundstücke unverändert ihre Gültigkeit besitzen, sehen wir rechtlich keine ausreichende Argumentation für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes gegeben. Im Gegenteil, das Ziel des Bebauungsplanes 09.01.0, nämlich eine geordnete Siedlungsentwicklung und die räumliche und gestalterische Ordnung des Bebauungsgebietes, liegt unverändert auch für diese Grundstücke im öffentlichen Interesse. Durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes kann das nicht mehr sichergestellt werden.

#### Schlussfolgerung:

Die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Grundstücke KG Waltendorf 554/4 und Teile von 554/6 liegt somit **nicht** im öffentlichen Interesse. Sie kann auch nicht im Interesse des Bauwerbers liegen, der bei Einhaltung der bestehenden raumordnungsrechtlichen Vorgaben sogar den wesentlichen Vorteil hätte, sein Projekt rasch realisieren zu können, ohne auf den Abschluss der langen Verfahren zu Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes warten zu müssen.

Die Aufgabe der örtlichen Raumplanung ist es, die bauliche Entwicklung möglichst aller Baugebiete gemäß den Grundsätzen von § 40 (2), Stmk. Raumordnungsgesetz,

zu gewährleisten. Es ist daher in keiner Weise nachvollziehbar, wenn die Stadt, die genau diesem Grundsatz entsprochen hat, die Bebauungsplanpflicht sichtlich auf Wunsch des Investors zurücknimmt. Das Motiv für so eine Vorgangsweise könnte nur im öffentlichen Interesse liegen, was hier jedoch absolut nicht der Fall ist. Um eine geordnete Siedlungsentwicklung sicher zu stellen, liegt es vielmehr im öffentlichen Interesse, die im Betreff genannten Grundstücke nicht wegen eines individuellen Interesses aus der Bebauungsplanpflicht herauszunehmen, sondern es sollte vielmehr die Bebauungsplanpflicht auf das Gesamtprojekt im Ausmaß von ca. 10.000 m<sup>2</sup> ausgedehnt werden.

Mit freundlichen Grüßen,

Karin Steffen eh.  
Obfrau

RA Dr. Franz Unterasinger eh.  
Obmannstellvertreter