



Betrifft: Flächenwidmungsplan-Änderung, Verfahrensfall Nr. 4.11
„Bebauungsplanzonierungsänderung FELIX [OT Lebern]“ – Vereinfachtes
Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren gemäß § 39 (1) Z.3 Stmk.
Raumordnungsgesetz 2010, verfasst von der ANKO ZT GmbH, Stand der
Ausfertigung: 29.06.2020, GZ: 20 ÄV FK 008 – Anhörung

Einladung zur Anhörung

gemäß § 39 (1) Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 iVm § 92 Stmk. Gemeindeordnung
1967.

Der geltende 4. Flächenwidmungsplan wird wie folgt abgeändert:

- (1) Für die Grdste. Nr. .382, 369/2, 369/6, 369/11 und .29/1, alle KG 63248 Lebern, im
Flächenausmaß von 3.632 m² (gemäß Grundbuchsauszüge vom 29.06.2020), sollen
von bisher Bauland – Kerngebiet (KG) und einem zulässigen Bebauungsdichterahmen
von 0,5-1,5 künftig als Aufschließungsgebiet für Bauland Kerngebiet (KG) und einem
zulässigen Bebauungsdichterahmen von 0,5-1,5 und der Verpflichtung zur Erstellung
eines Bebauungsplanes, mit der fortlaufenden Nr. B52, festgelegt werden.
- (2) Für das unter § 2 (1) festgelegte Aufschließungsgebiet sollen nachfolgend aufgeführte
Aufschließungserfordernisse und Öffentliche Interessen festgelegt werden:
 - Z.1 Äußere Anbindung: Nachweis einer für den Verwendungszweck ausreichen
dimensionierten Verkehrserschließung / Anbindung an das bestehende Straßennetz
(Beibringung verkehrstechnischer Planung im Anlassfall). Nachweis der rechtlich
gesicherten Zufahrtsmöglichkeit i.S. des § 5 Stmk. BauG 1995 (über die
Flughafenstraße und in eventu über die Lagerstraße).
 - Z.2 Innere Erschließung: (Kanal, Strom, Wasser, Gas, Fernwärme, Telefon o.ä.) in
Verbindung mit der inneren Verkehrserschließung (für den Verwendungszweck
ausreichende Erschließung für den motorisierten Individualverkehr, Einsatzfahrzeuge,
Fußgängerverkehr und/oder Radverkehr).
 - Z.3 Durchwegung: Sicherstellung einer ausreichend und den Richtlinien für Straßenbau
entsprechende Durchwegung (kurze Wege zwischen der Flughafenstraße im Norden
und der Lagerstraße im Süden) Herstellung von erforderlichen verkehrswirksamen
Verbindungen. Festlegung von möglichen Abtretungen an die Gemeinde zum Zwecke
der Besicherung von Geh- und Radwegen. Dies gilt insbesondere für Fußweg- und
Radverbindungen.

- Z.4 Oberflächenentwässerung: Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes (vgl. § 3 (2) Z.1 des Wortlautes) aufgrund einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung für das jeweils betroffene Gebiet.
- Z.5 Straßen-, Orts- und Landschaftsbild: Integration in das bestehende Straßen-, Orts- und Landschaftsbild sowie in die umgebende Siedlungsstruktur, Abstimmung hinsichtlich Maß der baulichen Nutzung (Geschoßwohnbau im Westen und Einfamilienwohnhausbebauung im Osten).
- Z.6 Abstimmung hinsichtlich gegebener Einzelfestlegungen mit jenen des geltenden Bebauungsplanes samt zugehörigem Dienstbarkeitsvertrag mit der Bezeichnung „WIGA“, Verfasser: ANKO ZT GmbH, GZ: 18 BP FK 019, (Stand der Ausfertigung: 11.09.2018, Verordnungsüberprüfung gemäß § 100 Gemeindeordnung durch das Amt der Steiermärkischen Landesregierung vom 06.12.2019 (GZ: ABT13-10.100-71/2015-24).
- Z.7 Rechtliche Einschränkungen: Lage innerhalb des Grundwasserschutzprogrammes Graz bis Bad Radkersburg (LGBl. Nr. 23/2018) und Lage innerhalb der Flughafensicherheitszone des Flughafens Graz-Thalerhof (Sicherheitszone „E“, BGBl. Nr. 253/1957 idgF).

Flächenwidmungsplan

IST - Darstellung



SOLL - Darstellung

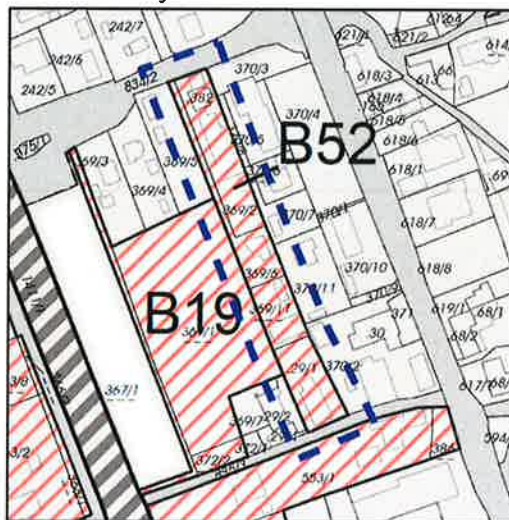


Bebauungsplanzonierungsplan

IST - Darstellung



SOLL - Darstellung



Das erforderliche Anhörungsverfahren für die gegenständliche Flächenwidmungsplan-Änderung findet in der Zeit von 03.07.2020 bis 20.07.2020 statt.

Innerhalb der Anhörungsfrist können Einwendungen schriftlich und begründet beim Bauamt der Feldkirchen bei Graz bekannt gegeben werden und kann in den Verordnungsentwurf während der Parteienverkehrszeiten Einsicht genommen werden.


Erfolgt die Übermittlung einer Einwendung elektronisch per E-Mail, so ist diese innerhalb der Amtsstunden an gde@feldkirchen-graz.gv.at zu senden.

Diese Verordnung tritt nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat mit dem auf den Ablauf der Kundmachungfrist (2 Wochen) folgenden Tag in Rechtskraft.

Parteienverkehrszeiten: Mo. 08.00 - 12.00 & 13.30 - 18.00 Uhr
Di., Do. & Fr. 08.00 - 12.00 Uhr

Der Bürgermeister


Erich Gosch

Angeschlagen am: 03.07.2020 
Abgenommen am:
gegen Rsb

