



# MARKTGEMEINDE FELDKIRCHEN BEI GRAZ



FELDKIRCHEN BEI GRAZ  
KALSDORF BEI GRAZ  
PREMSTÄTTEN  
SEIERSBERG-PIRKA  
WERNDORF  
WUNDSCHUH

GZ: 031-2/ÖEK-Änderung4.04+FLÄWI-Änderung4.09/2019-Pr

Feldkirchen, am 28.11.2019

**Betrifft:** Örtliches Entwicklungskonzept, Änderung Nr. 4.04; Flächenwidmungsplan –  
Änderung Nr. 4.09 „Erweiterung Fahrerlebniscenter“

## Kundmachung

gem. § 24 iVm § 38 (1) StROG 2010 idgF

Gemäß § 38 StROG 2010 LGBl. Nr. 117/2017, hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Feldkirchen bei Graz in seiner Sitzung vom 13.11.2019 den Beschluss gefasst, das gelt. Örtliche Entwicklungskonzept sowie den rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Feldkirchen bei Graz zu ändern und den Entwurf der ÖEK-Änderung 4.04 sowie der FWP – Änderung 4.09 „Erweiterung Fahrerlebniscenter“, verfasst von der Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH, Joanneumring 3/2, 8010 Graz, GZ: 19ÖR016 in der Zeit **von 02.12.2019 bis 10.02.2020** (mind. 8 Wochen) im Gemeindeamt während der Parteiverkehrszeiten zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

### Parteiverkehrszeiten:

Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag 8:00 – 12:00 Uhr  
Montag 13:30 – 18:00 Uhr

Innerhalb der Auflagefrist kann jedes Gemeindeglied sowie jede natürliche oder juristische Person, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann, eine schriftliche Einwendung, die eine Begründung enthalten muss, beim Gemeindeamt einbringen. Hingewiesen wird darauf, dass am **27.01.2020, um 18:30 Uhr**, in der Aula der Volksschule Feldkirchen, eine öffentliche Versammlung dazu stattfinden wird.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister

  
Erich Gosch

### **Geplante Änderungen:**

#### Änderung des 4.0 Örtlichen Entwicklungskonzeptes - Verfahren Nr. 4.04:

- (1) Im siedlungspolitischen Interesse wird, am Areal des ehem. Flughafens Nittner, westlich des Flughafenareals Graz-Thalerhof, östlich der Gemeindegrenze zur Marktgemeinde Premstätten und im Anschluss an die bestehende örtliche Eignungszone für Erholung, Sport, Freizeit eine Änderung des Funktionsbereiches vorgenommen. Für jene Flächen,

welche bislang keiner Funktion zugeordnet wurden, erfolgt nunmehr die Festlegung einer örtlichen Eignungszone für die Funktion „Freizeit“ (Fz).

- (2) Weiters wird im siedlungspolitischen Interesse die bestehende örtliche Eignungszone für „Sportzwecke“ in eine örtliche Eignungszone für die Funktion „Freizeit“ (Fz) abgeändert. Das Flächenausmaß der örtlichen Eignungszone für „Freizeit“ (Fz) umfasst ein Gesamtflächenausmaß von ca. 12,5 ha.

#### Änderung des 4.0 Flächenwidmungsplanes - Verfahren Nr. 4.09:

- (1) Für die im Planwerk näher abgegrenzten Teilflächen des Grundstückes Nr. 444, KG 63248 Lebern, im Flächenausmaß von ca. 1,0ha, wird an Stelle der bisherigen Widmungskategorie Freiland zukünftig die Widmungskategorie Sondernutzung im Freiland - Fahrerlebniscenter (fec) gem. § 33 (3) Z.1 StROG 2010 festgelegt.
- (2) Für weitere im Planwerk näher abgegrenzten Teilflächen des Grundstückes Nr. 444, KG 63248 Lebern, im Flächenausmaß von ca. 8,0ha, wird an Stelle der bisherigen Widmungskategorie Freiland (Wald) zukünftig die Widmungskategorie Wald mit zeitlich folgender Nutzung, Sondernutzung im Freiland - Fahrerlebniscenter (fec) gem. § 29 (2) iVm § 33 (3) Z.1 StROG 2010, festgelegt.
- (3) Für weitere im Planwerk näher abgegrenzten Teilflächen des Grundstückes Nr. 444, KG 63248 Lebern, mit einem Flächenausmaß von ca. 3,5ha, wird an Stelle der bisherigen Widmungskategorien Sondernutzung im Freiland - Ballsport (bsp) – Beachvolleyball, Sondernutzung im Freiland - Sport (spo) – Hindernisbahn, Sondernutzung im Freiland - Sport (spo) – Bogenschießen, Sondernutzung im Freiland - Sport (spo) – Hochseilgarten bzw. Wald mit zeitlich folgender Nutzung, Sondernutzung im Freiland - Hochseilgarten (gem. § 6 (1) Z.1 lit. s) bis lit. v) des Verordnungswortlautes) zukünftig die Widmungskategorie Sondernutzung im Freiland - Fahrerlebniscenter (fec) gem. § 33 (3) Z.1 StROG 2010 festgelegt.
- (4) Gemäß den Bestimmungen des § 33 (3) Z.1 StROG 2010 wird für die gem. § 2 (2) der ggst. Verordnung festgelegte Sondernutzung im Freiland - Fahrerlebniscenter (fec) auf einer Teilfläche des Grdst. Nr. 444, KG 63248 Lebern, die Errichtung von Neubauten mit Gebäudeeigenschaften ausgeschlossen.
- (5) Als Eintrittszeitpunkt für die unter § 2 (2) festgelegte zeitlich folgende Nutzung - Sondernutzung im Freiland - Fahrerlebniscenter (fec) - wird die Vorlage einer Rodungsbewilligung festgelegt.

Für die unter (1) bis (3) festgelegte Sondernutzung im Freiland - Fahrerlebniscenter (fec) wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes gilt es nachfolgende siedlungspolitische Interessen zu berücksichtigen:

- Berücksichtigung der Wohn- und Freizeitbereiche in Nahelage hinsichtlich Emissionen
- Berücksichtigung ökologisch wertvoller Bereiche
- Berücksichtigung der Interessen der Luftfahrt und der Flugsicherung in Bezug auf Blend- und Reflexionswirkungen

**Begründung:**

Bei der ggst. Änderung der örtlichen Raumordnungspläne (ÖEK, Flächenwidmungsplan) handelt es sich um eine Erweiterung der bestehenden örtlichen Eignungszone im unmittelbaren Anschluss an bereits bestehende und mit dieser Funktion belegte Areal im Gemeindegebiet bzw. in benachbarten Gemeindegebieten.

Geänderte Planungsvoraussetzungen können dahingehend geltend gemacht werden, dass das Areal des ehem. militärisch genutzten Fliegerhorstes Nittner bereits von einem privaten Investor erworben wurde und gemeinsam mit der Marktgemeinde Feldkirchen eine bestmögliche Nachnutzung der bisherigen Brachflächen angestrebt wird.

Die ggst. Neufestlegung einer örtlichen Eignungszone Freizeit - in bislang undefinierten Arealen - greift somit angrenzende Nutzungsstrukturen und zeichnerische Festlegungen auf und führt diese in einem räumlich klar - durch den Flughafen Graz –Thalerhof - abgegrenzten Teilraum fort.

Der Zweck der Anlage liegt darin, auf einem Teil des ehemaligen Fliegerhorstes Nittner ein Fahrerlebniscenter für die Präsentation von Fahrzeugen und begleitete Fahrertrainings für Gäste und Kunden in entsprechendem On- und Off-Road-Umfeld zu errichten bzw. diese Anlagen zu erweitern. Darüber hinaus ist der Öffentlichkeit diese Anlage nicht zugänglich. Ausgewählten Kunden soll sowohl die Möglichkeit geboten werden, (Neu)Entwicklungen des Automobilsektors zu präsentieren, als auch die Möglichkeit, ihre praktischen Fahrkenntnisse im Off- und On-Road-Umfeld, im Sinne von Geschicklichkeits- bzw. Fahr- und Fahrsicherheitsübungen, ohne Aspekte eines sportlichen Wettbewerbs oder Wettkampfes zu testen und zu verbessern.

