

# Bericht an den Gemeinderat

Bearbeitung:  
Dlin Nina Marinics-Bertović

BerichterstellerIn: \_\_\_\_\_

GZ.: A 14-020245/2017/0003

Graz, 28.06.2017

## Ergänzungsbeschluss zum

### 4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

Beschluss gemäß § 38 Abs 6 StROG

Erfordernis der Zweidrittelmehrheit gem. § 63 Abs 2 StROG 2010

Mindestanzahl der Anwesenden: 25

Zustimmung von 2/3 der anwesenden  
Mitgliedern des Gemeinderates

## Beschluss

Zuständigkeit des Gemeinderates  
gemäß § 38 Abs. 6 u. § 63 Abs 1 u.2 Stmk ROG  
2010

Mitglieder des Gemeinderates, die sich gemäß § 7  
Abs. 1 AVG, der Stimme zu enthalten haben:

### 1. Ausgangslage

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 11.05.2017 den 4.0 Flächenwidmungsplan beschlossen.

Gemäß § 38 Abs 6 sind sämtliche innerhalb der Frist eingegangenen Einwendungen im Zuge des Endbeschlusses dem Gemeinderat zur Beratung vorzulegen. Die Einwendungsbehandlung wurde daher im Zuge des Endbeschlusses zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz ebenfalls durch den Gemeinderat beschlossen.

Der Bericht zur Einwendungsbehandlung war Teil des Endbeschlusses und lag dem Gemeinderatsbericht als Beilage 1 bei. Dieser beinhaltet einerseits die Einwendungslisten zur ersten und zweiten Auflage sowie zu den Anhörungsverfahren und andererseits sämtliche Textbausteine und individuellen Beantwortungen.

Nach erfolgtem Beschluss startete die Stadtplanung als zuständige Magistratsabteilung mit der Versendung der Antwortschreiben, in deren Zuge die Notwendigkeit erkannt wurde, einige redaktionelle Korrekturen bzw. Ergänzungen vorzunehmen.

Diese sind nunmehr Inhalt des ggst. Ergänzungsbeschlusses.

### 2. Inhalt des Ergänzungsbeschlusses

In den Beilagen 1 und 2 zum ggst. Gemeinderatsbericht sind die Einwendungen (GZ + OZ) dargestellt, welche in Abänderung zum Beschluss am 11.05.2017 behandelt werden sollen. Es ist anzumerken, dass es sich in keinem Fall um eine inhaltliche Neuausrichtung handelt, vielmehr sind redaktionelle Unstimmigkeiten nunmehr zu korrigieren.

Diese sind unter A14-097302/2015 (1. Auflage 2015):

- OZ 0464 ist die EW Behandlung zu ergänzen
- OZ 0771 ist der Namen des Einwenders richtig zu stellen
- OZ 0772 ist die EW Behandlung zu korrigieren (Kopierfehler)
- OZ 0773 ist die EW Behandlung zu korrigieren (Kopierfehler)
- OZ 0774 ist die EW Behandlung zu korrigieren (Kopierfehler)
- OZ 0783 ist die EW Behandlung zu ergänzen
- OZ 0785 (9) ist die EW Behandlung zu korrigieren (Kopierfehler)
- OZ 1120 ist die Lesbarkeit der Excel-Liste zu verbessern
- OZ 1271(5) ist die Lesbarkeit der Excel-Liste zu verbessern

Diese sind unter A14-044401/2016 (2.Auflage 2016):

- OZ 0050 ist die EW Behandlung zu ergänzen
- OZ 0526 ist die Lesbarkeit der Excel-Liste zu verbessern
- OZ 0774 ist die EW Behandlung zu korrigieren
- OZ 0892 ist die EW Behandlung zu korrigieren
- OZ 0971 ist die EW Behandlung zu korrigieren (Kopierfehler)
- OZ 0972 ist die EW Behandlung zu korrigieren (Kopierfehler)

Weiters wird der Bericht zur Einwendungsbehandlung unter dem Punkt „Ergänzungen“ mit folgenden Textbausteinen ergänzt:

**TB VF Wiener Straße Nord**

Zur Vorbehaltsfläche VF (XIII.C) Wiener Straße (Verwendungszweck öffentliche Parkanlage):

Die ggst. Fläche stellt eine Erweiterung und Arrondierung der bestehenden Fläche nördlich der Bischofs-siedlung dar. Aufgrund der umliegenden dichten Bebauung und dem im Bezirk Lend und Teilen von Gös-ting bestehenden Mangel an öffentlichen Freiflächen ist eine Erweiterung unbedingt erforderlich.

**TB Freiflächen Defizit - negativ**

Aufgrund des bestehenden Freiflächendefizit im ggst. Stadtteil kann die Einwendung nur negativ behan-delt werden.

## **Serie Allgemein 1 Original (= Serie Allgemein 1 & diverse Ergänzungspunkte)**

### **Einwand zusammengefasst:**

- Einwand gegen die Form der Auflage: Auflagedauer, Ausmaß der Bürgerinneninformation
- Gegen Erhöhung der Mindestdichte
- Gegen massive Umwidmungen von WR in WA
- Gegen massive Umwidmungen von WA in KG
- Bebauungsdichten entsprechen nicht den Zielen des Räumlichen Leitbildes
- Verlust von Grünraum durch Umwidmungen in Bauland ohne adäquaten Ersatz
- Grünes Netz und Grünbrücken
- Bebauungsplanpflicht
- Darstellungsfehler im Flächenwidmungsplan
- Fehlendes Verkehrskonzept
- Einzeleinwendungen

### **Einwendungsbehandlung:**

Einleitend wird festgehalten, dass das Räumliche Leitbild nicht Gegenstand des aktuellen Gemeinderatsbeschlusses ist. Im Zuge der Vorbereitung des Endbeschlusses zum 4.0 Flächenwidmungsplan bzw. der 4.02 Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes wurden die eingegangenen Einwendungen zum Räumlichen Leitbild Entwurf geprüft und sofern möglich berücksichtigt. Die formale Behandlung und Beantwortung wird im Zuge eines nachfolgenden Beschlusses erfolgen.

#### **1. Einwendungen gegen die Form der Auflage des 4.0 FWP**

Nach Steiermärkischem Raumordnungsgesetz 2010 (StROG 2010) sind die Verfahrensschritte zur Erlassung eines Flächenwidmungsplanes unter § 38 klar geregelt. Danach hat eine Auflage für einen Zeitraum von mindestens 8 Wochen zu erfolgen, die Einsichtnahme zu bekanntgegebenen Amtsstunden ist zu ermöglichen und allenfalls ist ein Termin für die öffentliche Versammlung bekannt zu geben.

Die 2. Auflage erfolgte gemäß den Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes, welches eine Auflagefrist von mindestens 8 Wochen vorsieht. Die Stadt Graz entschied sich darüber hinaus für eine 10-wöchigen Auflagezeitraums bei der 2. Auflage. Weiters wurden vier jeweils 5-stündigen Bürgerinformationsveranstaltungen angeboten. Abgesehen von einer direkten Einsichtnahme zu Amtszeiten war es zudem jederzeit möglich in einen Online-Flächenwidmungsplan Einsicht zu nehmen. Im Sinne einer guten Zusammenarbeit zwischen Bürgerinnen und Verwaltung wurde weit über das vom Gesetzgeber vorgegebene Maß hinaus, Bürgerinformation gelebt.

Zum Einwand, dass keine Beantwortung der Einwendungen aus der 1. Auflage zur Verfügung stand, ist festzuhalten, dass an den Inhalten der 2. Auflage abzulesen war, wie der Gemeinderat die jeweiligen Einwendungspunkte berücksichtigen konnte oder nicht. Eine Beantwortung eingelangter Einwendungen kann gemäß § 38 (8) StROG 2010 jedenfalls erst nach erfolgter Beschlussfassung (Endbeschluss) erfolgen. Ein Vergleich mit dem Räumlichen Leitbild wurde im Zuge der 2. Auflage zum FWP ermöglicht. Das RLB 1.0 wird voraussichtlich nach Überarbeitung einer 2. Auflage unterzogen.

## 2. Innenentwicklung

Im 4.0 Stadtentwicklungskonzept 2013 (4.0STEK) wurde der Innenentwicklung Vorrang gegenüber einem Wachstum nach außen gegeben. Im Zuge der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes wurde, den Zielen des 4.0 STEK folgend, eine maßvolle Nachverdichtung in Bereichen mit einem guten ÖV-Angebot ermöglicht. In weiten Teilen gehen diese Veränderungen einher mit einer gleichzeitigen Festlegung von zusätzlichen Bebauungsplanpflichten. Dies ermöglicht unter anderem Festlegungen im Hinblick auf die Verträglichkeit mit dem Wohnumfeld und zur Sicherstellung entsprechender Freiräume zu treffen. Zusätzlich wurde durch die Definition eines neuen Aufschließerfordernisses „Schaffung einer zusammenhängenden siedlungsöffentlichen Grünfläche im Ausmaß von rund 20%“ sowie die Festlegung zahlreicher Vorbehaltsflächen für öffentliche Grünflächen Vorsorge für einen Ausbau der Grünraumausstattung getroffen.

### a. Mindestdichte 0,3:

Die Festlegung einer Mindestbebauungsdichte von 0,3 wurde im 4.0 Stadtentwicklungskonzept 2013 (4.0STEK) im Einzugsbereich öffentlicher Verkehrsmittel als Ziel festgeschrieben. Diese Festlegung erfolgt im Sinne einer nachhaltigen Baulandverwendung und flächensparenden Siedlungsentwicklung. Sie basiert zudem auf den Inhalten des Regionalen Entwicklungsprogramms (ehemals Graz – Graz-Umgebung, jetzt Steirischer Zentralraum), wonach für Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung für Baugebiete im Einzugsbereich des Öffentlichen Verkehrs mit innerstädtischer Bedienungsqualität eine Mindestbebauungsdichte von 0,3 nicht unterschritten werden darf. Im Grazer Stadtgebiet wurden außerhalb des Grazer Grüngürtels, welcher nicht als vorrangiges Zielgebiet der Stadtentwicklung angesehen wird, flächendeckend Mindestdichten ab 0,3 festgelegt.

### b. Massive Umwidmungen von WR in WA

und

### c. Massive Umwidmungen von WA in Kerngebiet:

Bereits im 4.0 Stadtentwicklungskonzept bekennt sich die Stadt Graz unter anderem zu attraktiven Lebensbedingungen (Grundsatz 5) im gesamten Stadtgebiet sowie zu Urbanität (Grundsatz 7). In den Erläuterungen zum 4.0 STEK wird zu diesen beiden Grundsätzen weiters ausgeführt:

- *„Die Vielfalt an unterschiedlich geprägten Stadtteilen bereichert die Stadt. Gemeinsam ist ihnen ein Mindestmaß an infrastruktureller Ausstattung, an Urbanität und Durchgrünung.(...) Die infrastrukturelle Ausstattung vor Ort erlaubt ein „Leben im Grätzel“ und verringert den Zeitverbrauch alltäglicher Wege.“(vgl. Grundsatz 5 4.0 STEK)*
- *„Die städtische Dichte legt den Grundstein für das Nebeneinander von unterschiedlichen Nutzungen und Nutzergruppen, reduziert die täglichen Weglängen und begründet Nachbarschaften. (vgl. Grundsatz 7 4.0 STEK)*

Mit der Ausweitung von Baugebieten, die einen höheren Durchmischungsgrad an Nutzungen erlauben, erfolgt nunmehr die konsequente Umsetzung dieser Zielsetzung des 4.0 STEK im 4.0 Flächenwidmungsplan. Die geänderte planerische Zielsetzung stellt hierbei das 4.0 STEK dar und ist damit auch bereits seit

2013 allgemein einsehbar.

Im Sinne einer Nutzungsdurchmischten Stadt (Stadt der kurzen Wege) erfolgt daher die vermehrte Ausweisung Allgemeinen Wohngebietes in Bereichen mit eher geringen bis mittleren Dichten sowie die Ausweisung von Kerngebieten im und um das Stadtzentrum im FWP 4.0.

d. Bebauungsdichten die nicht den Zielen des RLB entsprechen

Die Erarbeitung des 4.0 Flächenwidmungsplanes erfolgte in enger Abstimmung mit der Erarbeitung des Räumlichen Leitbildes. Es ist festzuhalten, dass die im RLB festgelegten Bereichstypen nicht exakt einem Dichtewert zuzuordnen sind. Die gegebenen Spielräume sind jedenfalls abgedeckt.

e. Verlust von Grünraum

Bereits im Stadtentwicklungskonzept 4.0 wurden wesentliche Maßnahmen gesetzt, die den Erhalt von Grünraum sicherstellen. So wurde unter anderem durch die Festlegung, speziell im Grüngürtel sehr eng gesetzter Entwicklungsgrenzen, die Ausweitung von Bauland eingeschränkt. Das ist nunmehr an den geringen Neuausweisungen im 4.0 FWP abzulesen. Der angestrebte Erhalt des Grüngürtels als „grüne Lunge“ und die gleichzeitig steigenden Einwohnerzahlen bedingen jedoch, dass die Hauptentwicklungsmöglichkeit in der Innenentwicklung und Nachverdichtung liegen. Daher sind begleitende Maßnahmen wie z.B. die Festlegung von weiteren Vorbehaltsflächen für öffentlich nutzbare Freiflächen von wachsender Bedeutung.

Im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz waren insgesamt 30 Vorbehaltsflächen ausgewiesen. Davon waren 14 für den Verwendungszweck öffentliche Parkanlage und 7 für Spiel- u. Sportflächen vorgesehen.

Von den insgesamt 21 bestehenden Vorbehaltsflächen für eine öffentliche Freiraumausstattung werden im 4.0 FWP insgesamt 16 Flächen mit gleichem oder ähnlichem Verwendungszweck fortgeführt, drei Flächen wurden bereits vorzeitig aufgehoben, jeweils eine weitere wird als Private Parkanlage bzw. als Freiland ausgewiesen.

Zusätzlich werden nunmehr im 4.0 FWP 21 neue Vorbehaltsflächen für den Zweck der öffentlichen Freiflächenausstattung ausgewiesen. Unter dem Titel der Grünraum – Offensive wurde so ein weiterer Schritt gesetzt, dem Grünraumdefizit entgegenzuwirken. Die Suche nach weiteren verfügbaren Flächen bzw. nach Umsetzung einer verbesserten Freiflächenausstattung geht allerdings über die Festlegungen des Flächenwidmungsplanes hinaus, so werden künftig auch Instrumente wie Mehrfach- und/oder Zwischennutzung vermehrt eingesetzt werden.

Aber auch andere Maßnahmen auf Ebene der örtlichen Raumplanung sichern Grünraum. Ein wesentlicher Anteil an Grünraum wird, speziell in Bereichen mit Blockrandbebauung, durch die meist geschlossenen Innenhöfe gebildet. Dieser wichtige Grünraum wird durch die Festlegung von bebauungsplanpflichtigen Gebieten im 4.0 FWP nunmehr gesichert und fortgeführt. Auf Bebauungsplanebene kann eine weitgehende Freihaltung der Innenhöfe sichergestellt werden bzw. eine Entsiegelung bereits bebauter oder versiegelter Flächen verordnet werden.

Eine weitere Maßnahme für den Ausbau der Grünraumausstattung ist beispielsweise die Definition eines neuen Aufschließerfordernisses „Schaffung einer zusammenhängenden siedlungsöffentlichen Grünfläche im Ausmaß von rund 20%“, welche für große Aufschließergebiete festgelegt wurde.

Auch im 4.02 STEK wurden mehrere Maßnahmen gesetzt, welche sich jedenfalls positiv auf den Grün-

raum auswirken werden. Neben den Festlegungen zu Dachbegrünungen §26(24), Intensive Begrünung von Tiefgaragen §26 (21) und einem Mindestanteil an gewachsenem Boden §26(22), trägt die weitgehende Freihaltung der Ufer entlang natürlich fließender Gewässer nach §26 (4) a, wesentlich zur Sicherung von Grünraum bei.

Zusätzlich darf durch die Festlegungen des 1.0 Räumlichen Leitbildes eine Reduktion von offenen Parkierungsflächen erwartet werden – damit kann eine geringere Versiegelung als bisher erreicht werden.

Zu angeführten Beispielen wird festgehalten, dass im Fall Geidorfgürtel 21 die Ausweisung, der Einwendung entsprechend, geändert wurde. Es handelt sich um bestehendes Bauland, das nunmehr als WA 0,6-1,4 im Flächenwidmungsplan 4.0 fortgeführt werden soll. Eine Umwidmung in Vorbehaltsfläche Kerngebiet 0,8-2,5 wird somit zurückgezogen.

Zum Thema Grünes Netz – Grünbrücken

Angemerkt wird, dass das 1997 beschlossene Sachprogramm Grünraum (Kundmachung 11. Dezember 1997) in Form zahlreicher konkreter Grünflächenfestlegungen in das 4.0 STEK eingeflossen ist, wenngleich einzelne Inhalte inzwischen überholt sind.

So wie das am 19. April 2007 im Gemeinderat beschlossen „Grüne Netz Graz“, welches sich vor allem mit bestehenden und anzustrebenden Grünverbindungen durch das Stadtgebiet befasst, das in Form zahlreicher konkreter Grünflächenfestlegungen in das 4.0 Stadtentwicklungskonzept eingeflossen ist. Eine weitere wertvolle Aktualisierung und Vertiefung stellte die für das 4.0 STEK im Jahr 2010 erstellte Studie „Freiflächenausstattung Graz“ dar, welche – aufbauend auf einer aktuellen Analyse der tatsächlich verfügbaren Grünräume – Handlungsempfehlungen formuliert, welche ebenfalls Berücksichtigung fanden

Zu konkreten Beispielen wird angemerkt, dass im Fall Kollonitschstraße bestehendes und als solches fortzuführendes Bauland betroffen ist. Durch die Festlegungen nach § 26 Abs 4a STEK 4.02 und die Ersichtlichmachung des Uferfreihaltestreifens wird jedoch die weitgehende Freihaltung der Ufer entlang natürlich fließender Gewässer vor jeglicher Bebauung und die langfristige Erhaltung der das Landschaftsbild prägenden Uferbegleitvegetation sichergestellt. Zum Bereich Mariatroster Str. ist festzuhalten, dass für das Grundstück 584/3 KG Wenisbuch Bebauungsplanpflicht besteht. Etwaige Grünverbindungen können im Zuge des nachgereichten Verfahrens von Bebauung freigehalten werden.

#### f. Bebauungsplanpflicht – Qualitätssicherungsinstrument

Zu herausgenommenen Gebieten - RLB

Durch das Instrument des 1.0 Räumlichen Leitbildes als verbindlicher Teil des Stadtentwicklungskonzeptes werden künftig flächendeckend Festlegungen zur Stadtgestalt getroffen.

Zu Bebauungsplanpflichten

Der Erläuterungsbericht wurde im Zuge des Endbeschlusses ergänzt.

Basierend auf den Zielsetzungen des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes 2013 der Landeshauptstadt Graz, welches im § 27 Abs. 7 eine Intensivierung der Bebauungsplanung zur Sicherung der städtebaulichen Qualität und des Landschaftsbildes festlegt, erfolgt eine Ausweitung der bebauungsplanpflichtigen Ge-

biete gegenüber dem 3.0 Flächenwidmungsplan. Nunmehr werden über „größere weitgehend unbebaute Gebiete“ und „geschlossene Siedlungsbereiche mit Bebauungsplanpflicht zum Schutz des Innenhofs“ hinaus Bebauungsplanpflichten für bebaute Gebiete festgelegt. Dies betrifft beispielsweise für die Wahrnehmung der Stadt wichtige Bereiche und/oder Gebiete mit großem gestalterischem Verbesserungspotenzial wie die Einfahrtsstraßen, Gebiete mit hoher bestehender Gestaltqualität wie Villenviertel, Gebiete mit hoher Entwicklungsdynamik bzw. Umstrukturierungsdruck wie Konversionsflächen und Gebiete mit hohem Nachverdichtungspotenzial.

Zur effizienten Nutzung der vorhandenen Personalressourcen wurden bebauungsplanpflichtige Gebiete im Grüngürtel bzw. in Bereichen mit geringer Dichte maßvoll reduziert.

Eine weitere wesentliche Änderung stellt die Ausweitung der bebauungsplanpflichtigen Gebiete im Bebauungsplanzonierungsplan dar.

	3.22 FWP [ha]	Ungefäher Anteil am Bauland 3.22 FWP [%]	4.0 FWP [ha]	Ungefäher Änderungsanteil flächenmäßig [%]	Ungefäher Anteil am Bauland 4.0 FWP [%]
Rechtskräftige BPL+BRL	559,70	10,0 %	546,91	-2,3 %	9,4 %
BPL-pflichtige Gebiete	500,63	8,9 %	752,19	+ 50,2 %	12,9 %
BPL-Pflicht zum Schutz des Innenhofs	331,58	5,9 %	307,51	-7,3 %	5,3 %
gesamt	1.391,91	24,8 %	1.606,61	+15,4 %	27,6 %

*Die Flächen wurden digital im GIS ermittelt und auf 2 Kommastellen gerundet.*

Bei der Interpretation der Zahlen ist die Ausweitung der Bebauungsplanpflichten in bebauten Bereichen besonders zu berücksichtigen, da in diesen Fällen auch Verkehrsflächen in der Abgrenzung lt. Deckplan 1 inkludiert sind. Die tatsächliche Ausweitung der betroffenen Baulandgebiete fällt daher geringer aus.

Das Ausmaß der Bebauungsplanpflichten gegenüber der 1. Auflage des 4.0 Flächenwidmungsplan – Entwurfs im Frühjahr 2015 wurde reduziert. Unter anderem sind davon kleinräumig einheitlich strukturierte Gebiete, Villenviertel und Nachverdichtungsgebiete betroffen, welche in den Beilageblättern 1-5 dargestellt sind.

Diese sollen nunmehr über Festlegungen des Räumlichen Leitbildes, welches zeitgleich in Auflage ist, in ihrer Entwicklung begleitet werden.

Kleinräumig einheitlich strukturierte Gebiete:

- 1 – Am Eichengrund
- 2 – Rotmoosweg – Innerhoferstraße
- 3 – Popelkaring

- 4 – Am Rehgrund
- 5 – Paracelsusgasse
- 6 – Untere Teichstraße
- 7 – Harterstraße – Westbahnstraße
- 8 – Süd-Ost-Siedler-Straße – Karl-Etzel-Weg
- 9 – Ekkehard-Hauer-Straße

Wesentlich ist hierbei der Erhalt der Einheitlichkeit als Qualität. Nicht der status quo soll eingefroren werden, sondern die künftige Entwicklung soll abgestimmt erfolgen und langfristig wieder zu einem einheitlichen Erscheinungsbild führen.

Villenviertel:

- 17 – am Fuße des Ruckerlbergs
- 14 - Herbersteinstraße – Weißkircherstraße – Eckertstraße
- 15 – Umfeld Theodor-Körner-Straße nördlich des Grabengürtels
- 16 – Umfeld Heinrich-Casper-Gasse

Die betroffenen Bereiche sind geprägt durch parkartige Grünflächen, in welchen punktförmige Bebauungen Platz finden. Die mehrgeschossigen Gebäude stehen in offener Bauweise in stark durchgrünter Freiräumen und verfügen in der Regel über annähernd quadratische bis leicht rechteckige Grundrisssproportionen. Die Abstände zu den Grundstücksgrenzen liegen meist über den Grenzabständen lt. Steiermärkischem Baugesetz.

Diese gebietstypische Struktur soll fortgesetzt und weiterentwickelt werden.

Nachverdichtungsgebiete:

- 10 – Harterstraße – Straßganger Straße
- 11 – Hans-Groß-Gasse – Triesterstraße – Zeppelinstraße – Alte Poststraße
- 12 – Burenstraße – Villenstraße – Straßganger Straße – Wetzelsdorfer Straße
- 13 – Burenstraße – Eckertstraße – Straßganger Straße – Seidenhofstraße

Die betroffenen Bereiche verfügen im Bestand großteils über Einfamilienhausbebauungen.

Die ausgewiesenen Dichten im Flächenwidmungsplan erlauben jedoch durchaus dichtere Bauweisen, welche im Sinne einer effizienten Baulandnutzung auch angestrebt werden.

Erhaltenswert sind jedoch jedenfalls grüne Vorzonen im Bereich der Straßen und zusammenhängende bauplatzübergreifende Grünflächen im Gebiet. Auf eine gebietsverträgliche Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist unbedingt zu achten. Das Hineinziehen des Verkehrs in die Tiefe der Grundstücke bzw. in die bestehenden zusammenhängenden Grünflächen ist zu vermeiden.



#### g. Darstellungsfehler im FWP

Der Grüngürtel ist eine Festlegung des 4.0 Stadtentwicklungskonzepts und wird in diesem dargestellt.

Zu fehlenden Verbindungen wird angemerkt, dass Verkehrsflächen lt. Kataster als Verkehrsfläche dargestellt wurden. Nicht jede Durchwegung kann auch als Verkehrsfläche ausgewiesen werden. Zum Beispiel werden Wege innerhalb von Sondernutzungen meist nicht dargestellt. Sofern punktierte Linien betroffen sind, wird darauf hingewiesen, dass es sich um Darstellungen von geplanten Geh- u. Radwegen bzw. Erschließungsstraßen in ungefähre Lage handelt.

Die verwendete Signatur einer punktierten Linie stellt eine künftige Planungsabsicht in ungefähre Lage dar. Die tatsächliche Umsetzung erfolgt in den nachgereichten Verfahren bzw. in Abstimmung mit den betroffenen GrundeigentümerInnen und ist nicht Teil des Flächenwidmungsplans.

#### Zu Vorgärten und Innenhöfen als Bauland

Durch die fortgeführte Bebauungsplanpflicht für geschlossene Siedlungsbereiche mit Innenhöfen und Vorgärten (siehe Deckplan 1) wird die Freihaltung der der Innenhöfe als ruhige Gebiete sichergestellt. Eine Baulandrückwidmung kommt im Sinne der geforderten Planungskontinuität nicht in Betracht.

#### h. Verkehrskonzept

Bereits das 4.0 Stadtentwicklungskonzept 2013 (4.0 STEK) koppelt die Siedlungsentwicklung eng an die Erreichbarkeit des öffentlichen Verkehrs. In Umsetzung der Ziele des 4.0 STEK wurden im Flächenwidmungsplan Festlegungen von Nutzungen oder Dichten im Besonderen unter Bedachtnahme auf die Rahmenbedingungen des öffentlichen Verkehrs getroffen. Die gesamte Bearbeitung des Flächenwidmungsplanes 4.0 erfolgte in enger Abstimmung mit der Abteilung für Verkehrsplanung, welche im Besonderen für die Belange des Verkehrs verantwortlich zeichnet. So wurden im gesamten Stadtgebiet zahlreiche Projekte und Planungsabsichten, sei es für den Ausbau des öffentlichen Verkehrs, geplante Geh- u. Radwegverbindungen oder erforderliche Ausbauten übergeordneter Verkehrsachsen, in den FWP 4.0 eingearbeitet.

Mit der vom Gemeinderat (2010 bzw. 2012) beschlossenen Mobilitätsstrategie 2020, bestehend aus der Verkehrspolitischen Leitlinie 2020 und dem Grazer Mobilitätskonzept 2020, wurden die verkehrsplanerischen Zielsetzungen der Stadt Graz klar definiert. Als wesentliche Grundsätze wurden darin beispielsweise verankert:

1. Nachhaltigkeit steht im Mittelpunkt
2. Graz als Stadt der kurzen Wege
3. Mobilität ist in ihrer Gesamtheit zu betrachten
4. Mobilität im urbanen Raum bedeutet Vorrang für die Sanfte Mobilität
5. Graz als Teil einer Region setzt auf Kooperation

Der zweite Teil der Mobilitätsstrategie ist das Grazer Mobilitätskonzept 2020. Es baut auf die Verkehrspolitische Leitlinie 2020 auf und geht neue Wege in Richtung Nachhaltigkeit.

#### Zum Park&Ride Weinzöttlstr

Grundlegend wird festgehalten, dass das angeführte Grundstück an einer Schienengebundenen ÖV-Achse liegt und damit ein wesentliches Kriterium für die Errichtung von P&R-Anlage erfüllt.

Die Reduktion des motorisierten Individualverkehrs durch Situierung von P&R Anlagen an den Stadträndern unter der Voraussetzung einer sehr guten Erschließung durch den öffentlichen Verkehr ist erklärtes

Ziel der Stadt Graz. Der Ausbau dieser P&R-Anlage stellt einen Teil der Mobilitätsstrategie der Stadt Graz dar: Das Projekt zur P&R Anlage im Bereich der Maut Andritz wurde im Maßnahmenprogramm des MOBILITÄTSKONZEPTES GRAZ 2020 vom Gemeinderat im Jahr 2015 beschlossen.

Zum Ostgürtel und Verkehrsflächen allgemein

Grundlegend wird festgehalten, dass gemäß § 26(1) Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 (StROG) das gesamte Gemeindegebiet in Bauland, Freiland und Verkehrsflächen zu gliedern ist. Eine Ausweisung als Verkehrsfläche hat nach §32 StROG dann zu erfolgen, wenn solche Flächen für die Abwicklung des fließenden und ruhenden Verkehrs sowie für die Aufschließung des Baulandes und des Freilandes vorgesehen sind. Dazu gehören auch die für die Erhaltung, den Betrieb und den Schutz der Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen sowie die für Versorgung der Verkehrsteilnehmer erforderlichen Flächen und Einrichtungen.

Damit sind ganz allgemein alle für den fließenden (MIV, ÖV, Radwege, usw.) und den ruhenden Verkehr (Gehsteige, Haltestellen, Parkplätze usw.) notwendige Flächen aber auch Gestaltungselemente des öffentlichen Raums (Plätze, Baumreihen, Grünstreifen usw.) unter der Widmung Verkehrsfläche zu subsumieren. Eine differenziertere Festlegung ist im Rahmen dieses Planungsinstrumentes lt. StROG bzw. nach gültiger Planzeichenverordnung nicht möglich.

In Bereichen, wo die bestehenden Verkehrsflächen zu schmal sind, bzw. den derzeitigen oder künftigen Anforderungen nicht gerecht werden, kann einerseits im Flächenwidmungsplan oder im Bebauungsplan und andererseits auch im Zuge von Bauverfahren die Breite einer Verkehrsfläche bzw. Straßenfluchten definiert werden.

Darüber hinaus sind gemäß § 26(7) StROG im Flächenwidmungsplan jene Flächen, die durch rechtswirksame überörtliche Festlegungen für eine besondere Nutzung bestimmt sind, wie zum Beispiel Eisenbahnen, Flugplätze sowie Bundes- und Landesstraßen, ersichtlich zu machen. Sie dienen dazu, entsprechende Räume für bestehende Projekte und Planungsabsichten langfristig von Bebauung freizuhalten.

Bereits 1991 wurde im Rahmen der „VÜP- Verkehrsübergreifende Planung für den Grazer Gürtelbereich“ der Ausbau des Grazer Gürtelstraßennetzes in den Abschnitten Ostgürtel (Rosenberg- Geidorf-, Leonhard- und Ruckerlberggürtel) und des ersten Südgürtels (Waltendorfer Gürtel, Münzgraben - und Jakominigürtel), sowie die Verbindung Don Bosco – Karlauergürtel im Rahmen des VÜP-Planungsprozesses eingehend auf die Zweckmäßigkeit geprüft. In weiterer Folge wurde mit den Gemeinderatsbeschlüssen vom Juli 1991 zur „Verkehrsträgerübergreifenden Planung für den Grazer Gürtelbereich“ und vom November 1995 zur „Grazer integrierte Verkehrsentwicklung“ / GIVE ) festgelegt, dass die ehemalige Ostgürtel-Trasse frei gehalten und für die Schaffung einer tangentialen ÖV-Verbindung, einer Achse für den Fuß- und Radverkehr sowie als Grünachse genutzt werden soll.

Die genannten politischen Beschlüsse und Festlegungen des Gemeinderates haben nach wie vor Gültigkeit und sind verbindlich für die Verwaltung. Die zwischenzeitlich beschlossenen Zielsetzungen zur Mobilität in Graz („Verkehrspolitische Leitlinie Graz 2020“, GR-Beschluss September 2010), mit insbesondere den Zielen zur Reduktion des motorisierten Individualverkehrs, unterstützen diese Festlegungen auch weiterhin.

Im konkreten Fall liegt also ein Gemeinderatsbeschluss vor, die Ostgürteltrasse als Achse für die Sanfte Mobilität auszubauen. Die Trasse gibt die Möglichkeit, Sanfte Mobilität stärker vom motorisierten Individualverkehr zu entkoppeln und damit zu attraktivieren. In Summe werden so der Umstieg auf diese umweltverträgliche Form der Mobilität forciert und damit gesamtstädtisch die Emissionen reduziert.

In folgenden Bereichen wurden auf Basis von Einwendungen die Festlegungen nochmals überprüft und

kann nunmehr Folgendes mitgeteilt werden:

- Einige Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Graz, einige wurden im Zuge der 2. Auflage zum FWP 4.0 zur Gänze dem Bauland zugewiesen. Jene Regulierungen, die nunmehr beibehalten wurden, sind unbedingt für die geplante Realisierung einer Bustrasse bzw. einer Geh-Radwegverbindung erforderlich.
- Im Bereich des Rosenberggürtels wurden bereits in der 1. wie auch 2. Auflage des 4.0 Flächenwidmungsplanes Teilflächen des Grundstücks KG Geidorf Grst. Nr. 2893 als öffentliche Parkanlage ausgewiesen.
- Im Bereich des Geidorfgürtels wurde eine Änderung gegenüber der 1. Auflage durchgeführt: das Grundstück KG Geidorf Grst. Nr. 2136/2 wurde wiederum dem Bauland zugeordnet. Die durchgehende Vorgartenzone kann hier somit langfristig erhalten werden.
- Im Bereich Strassoldogasse wurde die Verkehrsfläche gegenüber der 1. Auflage reduziert und wieder auf das Maß des 3.0 Flächenwidmungsplanes gesetzt. Bei einem künftigen Ausbau der Bustrasse ist in diesem Fall eine Umorganisation des bestehenden Straßenraums ausreichend.
- Im Bereich der Merangasse wurde im Bereich des Grundstücks KG St. Leonhard Grst.Nr. 1503/2 die Verkehrsfläche geringfügig reduziert.
- Die Klöcherperle steht unter Denkmalschutz und ist daher ihr Erhalt durch ein höherrangiges Rechtsmittel gesichert.

Mit der Umsetzung der Ostgürteltrasse wurde in den letzten Jahren beispielsweise im Zuge der Erstellung von Bebauungsplänen und dem Ankauf privater Liegenschaften bereits begonnen. Durch den gefällten Gemeinderatsbeschluss zum 4.0 Flächenwidmungsplan wurde ein weiteres Mal das öffentliche Interesse an der Umsetzung der geänderten Planung dokumentiert. Er bildet die Grundlage, diese Planungsabsichten in den nachfolgenden Verfahren wie Bebauungsplanung und Bauverfahren zu berücksichtigen und jedenfalls von Bebauung freizuhalten. Des Weiteren kann das aufrechte öffentliche Interesse am Ankauf privater Grundstücke durch die Stadt Graz, zuletzt im Fall des Grundstücks 369 KG St. Leonhard (GR-Beschluss vom 23.4.2015) abgelesen werden.

Da durch den Kauf von Grundstücken und Beschlüsse des Gemeinderates auch bis zuletzt Maßnahmen gesetzt wurden, die dokumentierte Planungsabsicht einer Realisierung zuzuführen, ist die weitere Flächenfreihaltung legitim. Dass strategische Planungen dieser Größenordnung mit einem gewissen Planungszeitraum verbunden sind, ist zu erwarten.

Abschließend darf festgehalten werden, dass Befürchtungen, es könnte der alte Ostgürtel als Hauptverkehrsachse für den motorisierten Individualverkehr wieder angestrebt werden, völlig unbegründet sind. Dennoch muss an dieser Stelle klargestellt werden, dass auf Ebene des Flächenwidmungsplanes viele der vorgebrachten Anliegen nicht unmittelbar geregelt werden können. Sehr wohl kann beispielsweise durch die Festlegung von Bebauungsplanpflicht – wie hier weitgehend vorliegend – die Möglichkeit geschaffen werden, in einer zusätzlichen Planungsebene auf spezielle Anliegen Bedacht zu nehmen. Damit kann in höherem Maße auf Wünsche, wie den Schutz von Vorgartenzonen, ausreichend Raum für Fußgänger und Radfahrer, den sorgsamen Umgang mit historischen Gebäudebeständen oder die Freihaltung quartiersbezogener Grünflächen eingegangen werden. Diese zusätzliche Planungsebene ermöglicht im Be-

sonderen die Einbindung der Anliegen von BürgerInnen.

Weitere Festlegungen wird das, noch in Ausarbeitung stehende 1.0 Räumliche Leitbild der Stadt Graz ermöglichen, welches nach Überarbeitung einer neuerlichen Auflage unterzogen wird.

i. Einzeleinwendungen

Zu Tennisplatz Ziegelstraße

Bereits der 3.0 Flächenwidmungsplan trifft die Festlegung spo/Th. Die Festlegungen waren an die gültige Planzeichenverordnung anzupassen.

Die angeführten Hochwassergefährdungsbereiche stellen eine wesentliche Grundlage für die örtliche Raumplanung und das Vorgehen der Baubehörde dar. Die Inhalte sind jedenfalls in etwaigen Bauverfahren zu berücksichtigen.

Zu WR – WA Ziegelstraße

siehe Beantwortung unter Punkt 2 b) u. c)

j. Einwendungen 1. Auflage

Einwendungen aus der ersten Auflage werden gesondert beantwortet.

In der Beilage 3 zum ggst. Gemeinderatsbericht sind zur GZ A14-097302/2015/0783 lediglich um erläuternde Dokumente handelt, die den Schriftverkehr zur laufenden Aufsichtsbeschwerde „August-Musger-Gasse“ und dem laufenden Verfahren diesbezüglich vor dem Verfassungsgerichtshofs betreffen.

Der Beschluss zum 4.0 Flächenwidmungsplan wird lediglich in den dezidiert angeführten Einwendungsbehandlungen geändert bzw. wird der Bericht zur Einwendungsbehandlung mit den angeführten Textbausteinen ergänzt.

Sämtliche anderen Bestandteile des Endbeschlusses zum 4.0 Flächenwidmungsplan bleiben unverändert und entsprechend dem Beschluss vom 11.05.2017 aufrecht.

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung

stellt daher gemäß § 63 Abs. 2 StROG 2010

den

**A n t r a g,**

der Gemeinderat möge beschließen:

1. die Änderungen und Ergänzungen zur Einwendungsbehandlung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz gemäß dem vorliegenden Ergänzungsantrags und gemäß den Beilagen a, 2 und 3 zum ggst. Gemeinderatsbericht

Die Bearbeiterin:

DI<sup>in</sup> Nina Marinics-Bertović  
*(elektronisch unterfertigt)*

Der Baudirektor:

DI Mag. Bertram Werle  
*(elektronisch unterfertigt)*

Für den Abteilungsvorstand:

DI Bernhard Inninger  
*(elektronisch unterfertigt)*

Der Bürgermeister als Stadtsenatsreferent:

Mag. Siegfried Nagl

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit.....Stimmen abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung des

Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

Stadtsenates am.....

Die Schriftführerin

Der Vorsitzende:

Abänderungs-/Zusatzantrag:

<b>Der Antrag wurde in der heutigen</b>		<input type="checkbox"/>	öffentlichen	<input type="checkbox"/>	nicht <b>öffentlichen Gemeinderatssitzung</b>
<input type="checkbox"/>	<b>bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen</b>				
<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich (mit ..... Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.		
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt				
Graz, am .....				Der/die Schriftführerin:	

Beilagen:

- a) Liste Einwendungsbehandlung\_1 Auflage\_2015 Ergänzungsbeschluss
- b) Liste Einwendungsbehandlung\_2 Auflage\_2016 Ergänzungsbeschluss
- c) Ad A14-097302/2015/0783:
  - a) 5792969\_1.0\_WG\_\_VOLLWERTIGKEIT\_DES\_GST.NR.\_1493\_4\_KG\_GEIDORF
  - b) Ad A14-097302/2015/0783:
    - 5936369\_1.0\_AUFSICHTSBESCHWERDE\_AUGUST\_MUSGER\_GASSE
  - c) Ad A14-097302/2015/0783: 7632385\_1.0\_WG\_\_Verfassugnsgerichtshof\_August\_Musger\_Gasse -  
\_bitte\_um\_Signatur\_der\_Stellungnahme\_und\_des\_Begleitschreibens

Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

- Vorhabenliste ja
- BürgerInnenbeteiligung vorgesehen ja
  - Es erfolgt ein standardisiertes Beteiligungsangebot gemäß den Leitlinien für BürgerInnenbeteiligung Pkt. 10.2, analog zu den Festlegungen für die Bebauungsplanung