

A 14 K-596 / 1997-230

3.05 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT  
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ  
5. ÄNDERUNG 2005

Graz, am 12.10.2005  
Dok: 3.05 Stek GR Beschl.  
DI Rogl / Ro

Der Bau- u. RO-Ausschuß  
Der Berichterstatter

### Beschluss

Zuständigkeit des Gemeinderates  
gemäß § 21 Abs. 7 Stmk ROG 74  
idF LGBl Nr 12/2005

.....  
Erfordernis der 2/3 Mehrheit  
gem. § 31 Abs 1 i.V.m. § 29 Abs  
13 Stmk ROG; Mindestzahl der Anwe-  
senden: 29  
Zustimmung von mehr als 2/3 der an-  
wesenden Mitglieder des Gemeinderat-  
es

Bericht an den

### G e m e i n d e r a t

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 7. Juli 2005 beschlossen, den Entwurf des 3.05 Stadtentwicklungskonzeptes – 5. Änderung 2005 der Landeshauptstadt Graz in der Zeit vom 21. Juli 2005 bis 15. Sept. 2005 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die Absicht, das 3.0 Stadtentwicklungskonzept 2002 in 1 Punkt der funktionellen Gliederung zu ändern wurde gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 im Amtsblatt vom 20. Juli 2005 kundgemacht.

Die Kundmachung erging an die Stellen und Institutionen gemäß § 29 Abs 1 Stmk ROG bzw. der Verordnung der Stmk. Landesregierung vom 16.10.1989, mit der die Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechtes gem. § 29 Abs 1 Stmk ROG festgelegt wurden. Weiters erging die Kundmachung an die Bezirksvorstehung des Bezirkes XVI (Strassgang)

In der Kundmachung war die von der Änderung erfasste Fläche beschrieben und graphisch dargestellt. Weiters erging die Information, dass vom 21. Juli 2005 bis 15. Sept. 2005 während der Amtsstunden, von Montag bis Freitag von 8,00 Uhr - 15,00 Uhr, die Auflage des Entwurfes zur allgemeinen Einsichtnahme im Stadtplanungsamt erfolgt, dass innerhalb der Auflagefrist eine Auskunfts- und Beratungstätigkeit angeboten wird und Einwendungen schriftlich und begründet bekannt gegeben werden können.

Während des Auflagezeitraumes langten **9** Einwendungen gegen den im Stadtplanungsamt aufgelegten Entwurf ein.

**Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz setzt sich bei der Beschlussfassung mit den Einwendungen wie folgt auseinander:**

*Kursive Schrift* ..... *Kurzfassung der Einwendung*

Normale Schrift..... Erledigung der Einwendung

**fett gedruckt** ..... Änderungen, die aufgrund von Einwendungen vorgenommen werden

**A 14-K- 596/2005-221 Amt der Steiermärkischen Landesregierung FA 18A – Gesamtverkehr und Projektierung**

*Einwendung:*

*Da es sich bei der vorgesehenen Änderung um die Ansiedlung eines größeren Verkehrserregers handelt, besteht nur dann kein Einwand gegen den 3.07 Flächenwidmungsplan, wenn auf der Grundlage eines Leistungsfähigkeitsnachweises ein fachkundig erstelltes Verkehrskonzept, auch unter Berücksichtigung der Bebauung an der Ferdinand-Prirsch-Straße in Abstimmung mit der FA 18A erarbeitet wird.*

Erledigung:

Zur Einwendung, der zufolge die Ansiedlung eines „größeren Verkehrserregers“ einen Leistungsfähigkeitsnachweis erfordert, kann nach Rücksprache mit der Magistratsabteilung – Verkehrsplanung Folgendes mitgeteilt werden:

Bei der vorgesehenen Tennisakademie handelt es sich nicht um eine Neuansiedlung eines Verkehrserregers, sondern um die Ausweitung eines bereits bestehenden Betriebes. Nach Einschätzung der Verkehrsplanung ist durch die Tennisplätze und die Ausweitung der Hotelkapazitäten mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von max. 200 – 400 PKW täglich zu rechnen. Die Zu- und Abfahrten werden, wie bisher, ausschließlich über die Strassgangerstrasse erfolgen. Allerdings antizyklisch und über den Tag verteilt, so dass eine Überlastung zu Zeiten der Verkehrsspitzen nicht anzunehmen ist. Die Strassgangerstrasse weist im gg. Bereich zudem eine Überbreite auf, wodurch ein Linksabbiegen auch ohne Behinderung des stadteinwärts fließenden Verkehrs möglich ist. Selbstverständlich wird die Stellungnahme der FA 18A im Bebauungsplanverfahren eingeholt bzw. eine gemeinsame Verkehrslösung angestrebt.

**A 14-K-596/2005-222 Amt der Stmk. Landesregierung, FA 19A – Wasserwirtschaftliche  
Planung und Siedlungswasserwirtschaft**

*Einwendung:*

*Gemäß der Studie „Grazer Bäche“ (Hydroconsult 1997) kommt es im Bereich der westlich und nordwestlich des Tennisparadieses auf dem Grundstück 20/1, KG Webling, zur Ausuferungen des Bründlbaches im Falle eines 30- bzw. 100-jährlichen Hochwasserereignisses.*

*Da eine Hochwassergefährdung nicht ausgeschlossen werden kann, ist dies im Zuge der Bauführung zu berücksichtigen. Weiters wird auf die Freihaltung eine 10 m breiten Uferstreifens hingewiesen und auf die Notwendigkeit einer ausreichenden Zurückhaltung bzw. Versickerung des Meteorwassers an Ort und Stelle. Dazu wird die Erstellung eines Gesamtentsorgungskonzeptes unter Einbeziehung des Bestandes, vorgeschlagen.*

*Erledigung:*

Vom Stadtplanungsamt wurde in Kenntnis der Überflutungs- und Meteorwasserprobleme eine Machbarkeitsuntersuchung beim Verfasser der Studie „Grazer Bäche“, Dipl.-Ing. Dr. Sackl in Auftrag gegeben mit dem Ziel, klare Aussagen über die erforderlichen Schutzmaßnahmen am Bründlbach und die Möglichkeiten der Meteorwasserentsorgung zu erhalten. Des Weiteren wurde vom Amt der Steierm. Landesregierung, FA 19B – Schutzwasserwirtschaft eine Untersuchung einschließlich einem Detailprojekt für das gesamte Gebiet zwischen Krottendorfer-Straße, Martinhofstraße und Strassgangerstrasse beauftragt. Unter anderem ist darin die Errichtung von zwei Rückhaltebecken am Bründlbach unter Ausbau des Gerinnes im Bereich zwischen der Gablenzkaserne und der Krottendorfer-Straße vorgesehen.

Im Sinne des Hochwasserschutzes wird daher die, im nachfolgenden 3.07 Flächenwidmungsplan als Bauland „Erholungsgebiet“ vorgesehene Fläche, als „Aufschließungsgebiet mit dem Erfordernis der Hochwasserfreistellung“ ausgewiesen. Die Aufhebung dieses Aufschließungsgebietes und die Erteilung eines Baubewilligungsbescheides nach dem Steiermärkischen Baugesetz kann damit erst dann erfolgen, wenn die gleichzeitige Fertigstellung der fehlenden Baulandvoraussetzungen (Hochwasserfreistellung) mit dem Bauvorhaben gesichert ist.

Davon nicht betroffen sind die Tennisplätze im Freien auf der dafür vorgesehenen Fläche (Freiland – Sondernutzung Sport), da nach Auskunft des wasserbautechnischen Sachverständigen die Verringerung der Sickerflächen durch einfache, bautechnische Kompensationsmaßnahmen (z.B. umlaufende Sickerschlitze) aufgefangen werden kann.

Die Vorschreibung entsprechender Meteorwasserrückhalte- bzw. Versickerungseinrichtungen bleibt dem Verfahren zur Bebauungsplanung vorbehalten.

Die geforderte Freihaltung eines mindestens 10 m Breiten Uferstreifens am Bründlbach wurde bei der Abgrenzung des Baulandes bereits berücksichtigt.

## A 14-K-596/2005-223 Plattform Grazer Bürgerinitiativen – Evelyne Kirchner

### Einwendungen:

- 1) *In der Einwendung wird durch die Verschiebung der Grüngürtelgrenze und das Überschreiten eines Ausmaßes von 3000 m<sup>2</sup> für künftiges Bauland ein Widerspruch zum Regionalen Entwicklungsprogramm von Graz und Graz-Umgebung und zum 3.0 STEK erblickt.*
- 2) *Es sei zu hinterfragen, ob es sich bei der vorliegenden Änderung um eine „Ergänzung“ des Baulandes handle.*
- 3) *Die geplante Umwidmung würde den geschlossenen Charakter und den klaren Übergang von städtischer Landschaft zu ländlicher Kulturlandschaft stören.*
- 4) *Es hätte geprüft werden müssen, ob eventuell andere Ressourcen, wie z.B. das Gelände der Gablenzkaserne zu Verfügung gestanden hätten.*
- 5) *Der Entfall einer Umweltverträglichkeitsprüfung sei unzureichend begründet.*

### Erledigung:

ad 1) Zum vermuteten Widerspruch des 3.07 Flächenwidmungsplanes zum regionalen Entwicklungsprogramm für Graz und Graz-Umgebung („Freihalten des Grüngürtels.... von weiterer Baulandausweisung“) und zum 3.0 STEK wird ausgeführt:

Im Regionalen Entwicklungsprogramm wird nur auf Belange, die nachweislich von überörtlicher Bedeutung sind und die deshalb von den betroffenen Gemeinden im eigenen Wirkungsbereich nicht ausreichend geregelt werden können, eingegangen. Schon allein daraus ist ersichtlich, dass das Regionale Entwicklungsprogramm mit dem Begriff Grüngürtel nicht automatisch den Grüngürtel des 3.0 Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz umfasst. Mit dem „Grüngürtel“ wird ein Begriff eingeführt, der im Stmk. ROG 1974 nicht enthalten ist und der auch im Regionalen Entwicklungsprogramm nicht näher definiert wird. Die Landeshauptstadt Graz geht daher davon aus, dass es sich bei gegenständlicher Bestimmung um ein Ziel handelt und eine im § 2 Ziff. 15 des Regionalen Entwicklungsprogrammes vorgesehene Interpretation „*durch die Gemeinden im Rahmen der Durchführung der örtlichen Raumplanung .... zu erfolgen hat*“. Darauf weisen auch die Erläuterungen (Seite 38) des Regionalen Entwicklungsprogrammes hin, wonach die genaue Abgrenzung des Grüngürtels im Zuge der örtlichen Raumplanung – und in Ausübung des gemeindeautonomen Planungsermessens – vorzunehmen ist. Probleme mit dem Begriff des Grüngürtels haben den Landesverordnungsgeber offenbar dazu veranlasst, bei der Fortführung des Regionalen Entwicklungsprogrammes für Graz und Graz-Umgebung entsprechende Klarstellungen durchzuführen: So sieht der von der Landesregierung mit Beschluss vom 22.12.2003 aufgelegte Entwurf des Regionalen Entwicklungsprogrammes nunmehr den Begriff „Grünzonen“ anstelle des bisherigen Grüngürtels vor. Laut Regionalplan-Entwurf liegt die zur Änderung vorgesehene Fläche **n i c h t** in einer solchen Grünzone. Es wird daher festgestellt, dass aufgrund der unterschiedlichen Planungsschärfe zwischen Regionalem Entwicklungsprogramm einerseits bzw. örtlicher Raumplanung andererseits, der unterschiedlichen inhaltlichen Bedeutung des Begriffes Grüngürtel sowie alle heranzuziehenden Ziele und Maßnahmen des § 3 des Regionalen Entwicklungsprogrammes ein Widerspruch zwischen dem 3.07 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz zur den oben angeführten In-

strumentarien nicht vorliegt. Dies wird auch durch den Entwurf zum Regionalen Entwicklungsprogramm und den darin enthaltenen inhaltlichen Präzisierungen unterstrichen. Zur Vermeidung von Widersprüchen zum 3.0 Stadtentwicklungskonzept wurde dieses, mit einem zeitlich vorgezogenen Beschluss des Gemeinderates (3.05 STEK – 5. Änderung 2005) entsprechend adaptiert.

- ad 2) Durch die Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes im Rahmen des 3.05 STEK – 5. Änderung 2005 wurde der in Rede stehende Bereich in ein Wohngebiet mittlerer Dichte überführt. Die Frage, ob es sich bei der Baulandausweisung (Erholungsgebiet) nunmehr um eine Ergänzung des Baulandes im Grüngürtel handelt, stellt sich damit nicht.
- ad 3) Zu der in der Einwendung befürchteten negativen Veränderung des Ortsbildes ist auszuführen, dass im Bewusstsein um die hohe Qualität und den Erholungswert dieses Gebietes vom Stadtplanungsamt – im Vorfeld zur Flächenwidmungsplanänderung – ein Raum- und Landschaftsplanungsbüro beauftragt wurde, mehrere Varianten für die Tennisakademie zu untersuchen. Aus dieser Machbarkeitsstudie ging hervor, dass die von den Betreibern des Tennisparadieses vorgelegte ursprüngliche Planung verworfen werden musste, da sie das gesamte Gebiet bis zur Martinhofstraße in Anspruch genommen hätte. Es wurde daher jene Variante bevorzugt, die bei möglichster Schonung des Landschaftsraumes und der Naherholungsfunktion eine Verwirklichung der Tennisakademie Musterland ermöglicht. Begleitend zur Ausweisung von Erholungsgebiet und Freiland-Sondernutzung Sport ist eine private Parkanlage vorgesehen, die mit entsprechender Bepflanzung einen landschaftsverträglichen Übergang zu den verbleibenden Freiflächen bis zur Martinhofstraße schaffen und das weitere Vordringen von Bauland in den Grüngürtel verhindern soll.
- ad 4) Selbstverständlich wurde vor Änderung des Flächenwidmungsplanes eingehend geprüft, ob der vorgesehene Verwendungszweck „Tennisakademie“ innerhalb des ausgewiesenen Baulandes bzw. auf geeignetem Freiland „Sondernutzung Sport/Th – Flächen“ realisierbar gewesen wäre. Da aber im Nahbereich weder das Areal der Gablenzkaserne noch das an das Tennisparadies angrenzende Industrie- u. Gewerbegebiet I verfügbar waren, das Projekt einer Tennisakademie wiederum nur in Verbindung mit einer bestehenden Anlage wirtschaftlich sinnvoll ist, ergab sich die Notwendigkeit zu einer Änderung des Flächenwidmungsplanes.
- ad 5) Zum Vorhalt, wonach der Entfall einer Umweltverträglichkeitsprüfung unzureichend begründet sei, wird ausgeführt:  
Gemäß § 3 Abs 3 und 3a Stmk ROG idF LGBl Nr. 13/2005 ist im Rahmen der Erstellung und Adaptierung von Plänen und Programmen (Entwicklungsprogramme, örtliche Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne etc.) ihre Auswirkung auf die Umwelt zu prüfen und ein Umweltbericht (UWB) zu erstellen. Bei der Erstellung des Entwurfes zum 3.05 STEK – 5. Änderung 2005 und des 3.07 Flächenwidmungsplanes – 7. Änderung 2005 war daher eine „fakultative“ Prüfung durchzuführen. Diese brachte das Ergebnis, dass eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEB) durchzuführen war. Diese Umwelterheblichkeitsprüfung kam zu dem Schluß, dass eine strategische Umweltprüfung (SUB) nicht erforderlich sei.

Diese Umwelterheblichkeitsprüfung liegt im Stadtplanungsamt zur Einsichtnahme auf.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäß dem Bundesgesetz über die Prüfung der Umweltverträglichkeit, ist an jene Vorhaben gebunden, die im Anhang 1 zu leg cit angeführt sind. Da bei der vorgesehenen Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes die im Anhang 1 des UVP-Gesetzes angeführten Schwellenwerte bei Weitem nicht erreicht werden, bietet sich für eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) keine gesetzliche Grundlage.

#### **A 14-K-596/2005-224 Bezirksrat Straßgang**

*Einwendung:*

- 1) *Der Bezirksrat Straßgang befürwortet mehrheitlich die geplante Änderung, regt aber an, im Bereich des Bründlbaches entsprechende Hochwasserschutzmaßnahmen zu setzen.*
- 2) *Die Erschließung nur über die Strassgangerstraße zu führen. Weiters wird eine Rad- und fußwegverbindung von der Straßgangerstraße zur Martinhofstraße vorgeschlagen.*

Erledigung:

ad 2) Hochwassergefährdung: A 14-K-596/2005-222 Amt der Stmk. Landesregierung, FA 19A – Wasserwirtschaftliche Planung und Siedlungswasserwirtschaft

ad 3) Erschließung: Die Martinhofstraße ist nicht für eine (zusätzliche) Aufschließung der Tennisakademie vorgesehen, da die bestehende Zufahrt von der Straßgangerstraße auch für künftige Erweiterungen ausreichend dimensioniert ist. Die Anregung zu einer Fuß- und Radwegverbindung von der Straßgangerstraße zur Martinhofstraße, wird im Zuge der Bebauungsplanung bzw. der Freiflächengestaltung aufgegriffen werden.

#### **A 14-K-595/2005-225 Amt d. Stmk. Landesregierung, FA 13B – Bau- und Raumordnung, Energieberatung**

*Einwendung*

*Gegen die Änderung des STEK werden von der FA 13B keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben, es sollte allerdings die Hochwassersicherung in die Beurteilung einbezogen werden.*

Erledigung:

Gleichlautend wie A 14-K-596/2005-222 Amt der Stmk. Landesregierung, FA 19A – Wasserwirtschaftliche Planung und Siedlungswasserwirtschaft.

Ergänzung: Zum Thema Hochwassergefährdung erfolgte eine entsprechende Ergänzung des Erläuterungsberichtes!

**A 14-K-596/2005-226 Bürgerinitiative „Rettet das Grünareal Alt-Grottenhof“  
Gertraud Werthan**

*Einwendung:*

- 1) *Im Grüngürtel sind nur kleinräumige Ergänzungen des Baulandes zulässig*
- 2) *Die Änderung von Grüngürtel auf Wohngebiet mittlerer Dichte findet keine gesetzliche Deckung.*
- 3) *Die vorliegende Änderung erfordert eine Umweltprüfung*
- 4) *die Änderung steht im Widerspruch zum Regionalen Entwicklungsprogramm für Graz und Graz-Umgebung*
- 5) *Das 2.0 Stek ist nie als Verordnung kundgemacht worden*
- 6) *Es ist nicht erkennbar, worin die Änderung der Planungsvoraussetzungen, die ein Änderungsverfahren rechtfertigen würden, bestehen.*

*Erledigung:*

- ad1) Die Einwendung, wonach es sich um eine - nach Ansicht der Einwender - unzulässigen „Baulandausweisung im Grüngürtel“ handeln würde geht ins Leere, da gerade zur Vermeidung von Widersprüchen zum örtlichen Entwicklungskonzept das 3.0 STEK geändert wurde. Eine solche Änderung des örtlichen Entwicklungskonzepts liegt im autonomen Planungsermessen der Stadt Graz, so fern sie nicht im Widerspruch zu übergeordneten Planungsgrundlagen (siehe REPRO udgl.) stehen. Weitere Ausführungen zu diesem Thema sind im Pkt 4 der Einwendungserledigung enthalten.
- ad 2) siehe Ausführungen unter Pkt 4)
- ad 3) Gemäß § 3 Abs 3 und 3a Stmk ROG idF LGBl Nr. 13/2005 ist im Rahmen der Erstellung und Adaptierung von Plänen und Programmen (Entwicklungsprogramme, örtliche Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne etc.) ihre Auswirkung auf die Umwelt zu prüfen und ein Umweltbericht (UWB) zu erstellen. Bei der Erstellung des Entwurfes zum 3.05 STEK – 5. Änderung 2005 und des 3.07 Flächenwidmungsplanes – 7. Änderung 2005 war daher eine „fakultative“ Prüfung durchzuführen. Diese brachte das Ergebnis, dass eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEB) durchzuführen war. Diese Umwelterheblichkeitsprüfung kam zu dem Schluß, dass eine strategische Umweltprüfung (SUB) **n i c h t** erforderlich sei. Diese Umwelterheblichkeitsprüfung liegt im Stadtplanungsamt zur Einsichtnahme auf. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäß dem Bundesgesetz über die Prüfung der Umweltverträglichkeit, ist an jene Vorhaben gebunden, die im Anhang 1 zu leg cit angeführt sind. Da bei der vorgesehenen Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes die im Anhang 1 des UVP-Gesetzes angeführten Schwellenwerte bei Weitem nicht erreicht werden, bietet sich für eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) keine gesetzliche Grundlage.
- ad 4) Zum vermuteten Widerspruch des 3.07 Flächenwidmungsplanes zum regionalen Entwicklungsprogramm für Graz und Graz-Umgebung („Freihalten des Grüngürtels.... von weiterer

*Baulandausweisung*“) wird ausgeführt:

Im Regionalen Entwicklungsprogramm wird nur auf Belange, die nachweislich von überörtlicher Bedeutung sind und die deshalb von den betroffenen Gemeinden im eigenen Wirkungsbereich nicht ausreichend geregelt werden können, eingegangen. Schon allein daraus ist ersichtlich, dass das Regionale Entwicklungsprogramm mit dem Begriff Grüngürtel nicht automatisch die den Grüngürtel des 3.0 Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz umfasst. Mit dem „Grüngürtel“ wird ein Begriff eingeführt, der im Stmk. ROG 1974 nicht enthalten ist und der auch im Regionalen Entwicklungsprogramm nicht näher definiert wird. Die Landeshauptstadt Graz daher davon aus, dass es sich bei gegenständlicher Bestimmung um ein Ziel handelt und eine im § 2 Ziff. 15 des Regionalen Entwicklungsprogrammes vorgesehene Interpretation „*durch die Gemeinden im Rahmen der Durchführung der örtlichen Raumplanung .... zu erfolgen hat*“. Darauf weisen auch die Erläuterungen (Seite 38) des Regionalen Entwicklungsprogrammes hin, wonach die genaue Abgrenzung des Grüngürtels im Zuge der örtlichen Raumplanung – und in Ausübung des gemeindeautonomen Planungsermessens – vorzunehmen ist. Probleme mit dem Begriff des Grüngürtels haben den Landesverordnungsgeber offenbar dazu veranlasst, bei der Fortführung des Regionalen Entwicklungsprogrammes für Graz und Graz-Umgebung entsprechende Klarstellungen durchzuführen: So sieht der von der Landesregierung mit Beschluss vom 22.12.2003 aufgelegte Entwurf des Regionalen Entwicklungsprogrammes nunmehr den Begriff „Grünzonen“ anstelle des bisherigen Grüngürtels vor. Laut Regionalplan-Entwurf liegt die zur Änderung vorgesehene Fläche **n i c h t** in einer solchen Grünzone. Es wird daher festgestellt, dass aufgrund der unterschiedlichen Planungsschärfe zwischen Regionalem Entwicklungsprogramm einerseits bzw. örtlicher Raumplanung andererseits, der unterschiedlichen inhaltlichen Bedeutung des Begriffes Grüngürtel sowie alle heranzuziehenden Ziele und Maßnahmen des § 3 des Regionalen Entwicklungsprogrammes ein Widerspruch zwischen dem 3.07 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz zur den oben angeführten Instrumentarien nicht vorliegt. Dies wird auch durch den Entwurf zum Regionalen Entwicklungsprogramm und den darin enthaltenen inhaltlichen Präzisierungen unterstrichen.

- ad 5) Das 2.0 STEK, dessen Rechtsbestand im Übrigen unbestritten ist, kann in diesem Zusammenhang außer Betracht gelassen werden, da es durch das 3.0 STEK ersetzt wurde. Die Kundmachung des 3.0 STEK erfolgte am 1. März 2001 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz.
- ad 6) Das öffentliche Interesse an einer vorgezogenen Änderung – und damit auch die geänderte Planungsvoraussetzung - ist insofern begründet, dass das Land Steiermark beabsichtigt, eine internationale Nachwuchsakademie für den Tennissport im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Graz zu fördern. Unter der Patronanz von Thomas Muster soll durch dieses Projekt eine Breitenwirkung auf hohem Niveau erreicht und vor allem die steirische Tennisjugend gefördert werden. Aus Sicht der Landeshauptstadt Graz liegt die Errichtung der Tennisakademie, ebenso wie die Förderung des Sportes im allgemeinen öffentlichen Interesse (Jugendförderung, Volksgesundheit). In diesem Sinne wurden schon mehrfach Flächen - in vorgezogenen Änderungsverfahren - von Freiland in Freiland mit der Sondernutzung Sport gewidmet.



### **A 14-K-596/2005-227 Blattform für den Grazer Grünraum**

*Einwendung:*

*Die Einwendung deckt sich inhaltlich mit jener der Bürgerinitiative „Rettet das Grünareal Alt-Grottenhof“. Es wurde lediglich die Nummerierung vertauscht und geringfügige Änderungen des Wortlautes vorgenommen.*

- 1) Das 2.0 Stek ist nie als Verordnung kundgemacht worden*
- 2) Die Verordnung des REPRO vom 18.12.1195 ist rechtsverbindlich*
- 3) Es sind nur kleinräumige Ergänzungen des Baulandes zulässig.*
- 4) Die vorliegende Änderung erfordert eine Umweltprüfung*
- 5) Die Änderung von Grüngürtel auf Wohngebiet mittlerer Dichte findet keine gesetzliche Deckung*
- 6) Es ist nicht erkennbar, worin die Änderung der Planungsvoraussetzungen, die ein Änderungsverfahren rechtfertigen würden, bestehen.*
- 7) Die Änderung des 3.0 STEK sei insgesamt rechtswidrig*

*Erledigung:*

Gleichlautend wie A 14-K-596/2005-226 Bürgerinitiative „Rettet das Grünareal Alt-Grottenhof“

### **A 14-K-596/2005-228 Schutzverein Ruckerlberg und Umgebung**

*Einwendung:*

- 1. Keine Neuausweisung von Bauland im Grüngürtel*
- 2. Für eine Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes gibt es weder zwingende, noch schwerwiegende Gründe*
- 3. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist erforderlich, Hinweis auf wichtige archäologische Fundstellen*
- 4. Umwidmung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche im Bauland mittlerer Dichte sei fachlich nicht ausreichend diskutiert worden, es stünden für das Projekt Musterland in unmittelbarer Nähe andere Ressourcen zur Verfügung (Gablencaserne).*

*Erledigung:*

ad 1) Gleichlautend wie A 14-K-596/2005-226 Plattform Grazer Bürgerinitiativen Pkt 1)

ad 2) Das öffentliche Interesse an einer Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes ist darin begründet, dass das Land Steiermark beabsichtigt, eine internationale Nachwuchsakademie für den Tennissport im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Graz zu fördern.

Unter der Patronanz von Thomas Muster soll durch dieses Projekt eine Breitenwirkung auf hohem Niveau erreicht und vor allem die steirische Tennisjugend gefördert werden.

Aus Sicht der Landeshauptstadt Graz liegt die Errichtung der Tennisakademie, ebenso wie

die Förderung des Sportes im Allgemeinen öffentliches Interesse (Jugendförderung, Volksgesundheit). In diesem Sinne wurden schon mehrfach Flächen - in vorgezogenen Änderungsverfahren - von Freiland in Freiland mit der Sondernutzung Sport gewidmet.

ad 3) Gleichlautend wie A 14-K-596/2005-226 Bürgerinitiative „Rettet das Grünareal Alt-Grottenhof“ Pkt 3)

ad 4) Gleichlautend wie 14-K-596/2005-226 Bürgerinitiative „Rettet das Grünareal Alt-Grottenhof“ Pkt 4)

### **A 14-K-892/2005-16 Dipl.-Ing. Gottfried Weißmann**

#### *Einwendung:*

1. *Widerspruch zum 3.0 STEK und zum REPRO*
2. *Bebauung würde wertvolles Kulturgut vernichten (archäologische Fundstellen)*
3. *Rechtliche Bedenken gegen die Ausweisung von Erholungsgebiet*

#### Erledigung

ad 1) Gleichlautend wie A 14-K-596/2005-226 Bürgerinitiative „Rettet das Grünareal Alt-Grottenhof“ Pkt 4)

ad 2) Anlässlich einer örtlichen Besichtigung mit dem Vertreter des Bundesdenkmalamtes und dem Abteilungsvorstand des Stadtplanungsamtes wurde daher vereinbart, dass vor Baubeginn eine Probegrabung durchgeführt werden soll, um einerseits die exakte Lage der römischen Bodenfundstätte festzustellen und gleichzeitig dem Bundesdenkmalamt Gelegenheit zu bieten, die Funde zu untersuchen und zu dokumentieren. Die Kosten dieser Probegrabung werden, gemäß den bisherigen, mündlichen Vereinbarungen, vom Land Steiermark und der Stadt Graz getragen. Bei besonderer Schutzwürdigkeit der Bodenfunde wird bei der Erstellung des verpflichtend vorgeschriebenen Bebauungsplanes in geeigneter Weise darauf Rücksicht zu nehmen sein.

ad 3) Zu der in der Einwendung befürchteten negativen Veränderung für die Naherholung ist festzuhalten, dass im Bewusstsein um die hohe Qualität und den Erholungswert dieses Gebietes vom Stadtplanungsamt ein Raum- und Landschaftsplanungsbüro beauftragt wurde, mehrere Varianten für die Tennisakademie zu untersuchen. Aus dieser Machbarkeitsstudie ging hervor, dass die von den Betreibern des Tennisparadieses vorgelegte ursprüngliche Planung verworfen werden musste, da sie das gesamte Gebiet bis zur Martinhofstraße in Anspruch genommen hätte. Es wurde daher jene Variante bevorzugt, die bei möglicher Schonung des Landschaftsraumes und der Naherholungsfunktion eine Verwirklichung der Tennisakademie Musterland ermöglicht. Begleitend zur Ausweisung von Erholungsgebiet und Freiland-Sondernutzung Sport ist eine private Parkanlage vorgesehen, die mit entsprechender Bepflanzung einen landschaftsverträglichen Übergang zu den verbleibenden Freiflächen bis zur Martinhofstraße schaffen und das weitere Vordringen von Bauland in den Grüngürtel verhindern soll.

Auf Grund der vorgebrachten Einwendungen werden **keine Änderungen** gegenüber dem aufgelegten Entwurf vorgenommenen. Eine Anhörung gem. § 29 Abs 6 Stmk ROG ist daher nicht erforderlich.

Die Benachrichtigung über den Beschluss des Gemeinderates wird entsprechend den oben dargelegten Ausführungen in schriftlicher Form an die Einwender gerichtet.

Eine Ausfertigung des durch den Gemeinderat beschlossenen 3.05 Stadtentwicklungskonzeptes – 5. Änderung 2005 wird gemäß § 29 Abs 7 des Stmk ROG der Landesregierung unverzüglich vorgelegt. Die Kundmachung erfolgt nach der endgültigen Genehmigung durch die Landesregierung gemäß den Bestimmungen des Statutes der Landeshauptstadt Graz. Die Zuständigkeit des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz gründet sich auf § 29 Abs 3 und 5 Stmk ROG.

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung stellt den

A n t r a g ,

der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz möge beschließen:

1. Das 3.05 Stadtentwicklungskonzept – 5. Änderung 2005 der Landeshauptstadt Graz gemäß dem in der Verordnung, der graphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht angegebenen **1 Punkt**, sowie
2. Die Einwendungserledigung im Sinne dieses Gemeinderatsberichtes.

Der Bearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Der Stadtsenatsreferent:

(Univ. Doz. Dipl.-Ing. Dr. Gerhard Rüschi)

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung hat in seiner Sitzung am .....den vorliegenden Antrag vorberaten.

Der Ausschuss stimmt diesem Antrag gegen 2 Stimmen (KPÖ) zu.

Die Obfrau des Ausschusses  
Für Stadt-, Verkehrs- und  
Grünraumplanung:

Die Schriftführerin: