

A 14 K-596 / 1997-242

Graz, am 13.12.2006

3.06 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
6. ÄNDERUNG 2006

Dok: 3.06 STEK / GR Beschl
DI Rogl / Ro

Beschluss

Der Bau- u. RO-Ausschuß
Der Berichterstatter
Herr/ Frau GR:

.....

Zuständigkeit des Gemeinderates
gemäß § 21 Abs. 7 Stmk ROG 74
idF LGBl Nr 13/2005

Erfordernis der 2/3 Mehrheit
gem. § 31 Abs 1 i.V.m. § 29 Abs
13 Stmk ROG; Mindestzahl der
Anwesenden: 29
Zustimmung von mehr als 2/3 der
anwesenden Mitglieder des Ge-
meinderates

Bericht an den

G e m e i n d e r a t

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 29. Juni 2006 beschlossen, den Entwurf des 3.06 Stadtentwicklungskonzeptes – 6. Änderung 2006 der Landeshauptstadt Graz in der Zeit vom 13. Juli 2006 bis 8. September 2006 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 12. Juli 2006 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 Bezirksvorsteherung der Bezirke IV (Lend) und V (Gries).

In der Kundmachung war die von der Änderung erfasste Fläche beschrieben und graphisch dargestellt. Weiters erging die Information, dass vom 13. Juli 2006 bis 8. September 2006 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 **2 Stellungnahmen** (von den Ämtern der steiermärkischen Landesregierung, der FA 19A – wasserwirtschaftliche Planung, der FA 18A – Gesamtverkehr und Projektierung ohne Bekanntgabe einer Einwendung) sowie **1 Stellungnahme** der FA 13B – Bau- und Raumordnung, Energieberatung (mit der Aufforderung, diese im Gemeinderat zu behandeln) und **1 Einwendung** (DI Weißmann) gegen den im Stadtplanungsamt aufgelegten Entwurf ein.

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

A 14-K- 596/1997-240 - Dipl.-Ing. Gottfried Weißmann

Einwendung:

1. *Dipl.-Ing. Weißmann sieht durch die vorgesehene Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes die Raumordnungsgrundsätze und Ziele des STEK hinsichtlich der Lebensqualität für die Bevölkerung, der bestmöglichen Nutzung und Sicherung des Lebensraumes im Interesse des Gemeinwohles verletzt und stellt die Frage, wie eine halbwegs seriöse Planung und Stadtentwicklung möglich sein soll, wenn Sachbearbeiter, Abteilungsvorstand, Stadtrat und Gutachter wüssten, dass die inhaltlichen Festlegungen der Entwürfe falsch seien.*
2. *In der Einwendung gegen die für das ECE Annenstraße durchgeführte Änderung der funktionellen Gliederung des 3.0 STEK bemängelt Dipl.-Weißmann, dass die Ausweitung des „Stadtzentrums“ weder kleinräumig sei, noch in Übereinstimmung mit den Zielen des STEK erfolge. Er verweist weiters auf die ungelöste Verkehrssituation im Bereich des Bahnhofgürtels, den nicht erzielbaren Vorrang für die sanfte Mobilität bis hin zur Steigerung der KFZ-Belastung in einem bereits jetzt stark belasteten Bereich.*

Erledigung:

ad 1.

Eine fachliche Auseinandersetzung mit den allgemein gehaltenen Vorwürfen gegen bestimmte Änderungen des Stadtentwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes ist im Rahmen dieser Einwendungserledigung nicht möglich, da auf generelle „pla-

nungsphilosophische“ Überlegungen im Rahmen der Einwendungserledigung gem. § 29 Stmk ROG nicht eingegangen werden muss.

ad 2.

Dem Vorhalt, wonach die Änderung ECE Annenstraße der funktionellen Gliederung des Stadtentwicklungskonzeptes den Zielen im Wortlaut im 3.0 STEK zuwiderliefe, ist Folgendes entgegenzuhalten:

Die „Einzelhandels- und Dienstleistungsstrukturuntersuchung“ der **CIMA** Österreich GmbH (erstellt im Auftrag des Amtes für Wirtschaft- und Tourismusentwicklung, mit finanzieller Unterstützung der Wirtschaftskammer Steiermark und des Landes Steiermark) sowie die „Einzelhandelsstrukturanalyse für die Landeshauptstadt Graz“ der **GMA** (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH) enthalten, neben einer sehr gründlichen Analyse der Handelstrukturen in der Landeshauptstadt Graz und der Gemeinde Seiersberg, auch einen Ausblick für die künftige Entwicklung.

In Teil G, Pkt. 5 der CIMA Studie sind folgende „Empfehlungen zur weiteren Stadt- und Standortentwicklung“ enthalten:

Die Landeshauptstadt Graz verfügt im Vergleich zur Städten ähnlicher Größenordnung (internationaler Vergleich) über ein überdurchschnittliches Einzelhandelsangebot und weist eine hohe Einzelhandelszentralität auf. Fast das gesamte Landesgebiet sowie Teile des Burgenlandes, Kärntens und des angrenzenden Auslandes zählen zum (erweiterten) Einzugsgebiet.

Trotz der guten Marktdaten sind im innerstädtischen Bereich von Graz, wie in fast allen Innenstädten, Strukturprobleme unübersehbar. Neue Anforderungen des „Modernen Einzelhandels“ in Bezug auf Ladengröße und Ausstattung, Veränderungen beim Verbraucherverhalten sowie Parkplatz- und Verkehrsprobleme führen insbesondere in den B-Lagen zu einer deutlichen Zunahme von Geschäftsleerständen sowie in weiterer Folge zu „Trading-Down-Effekten“ ganzer Einkaufsstraßen (z.B. Annenstraße). Um diesen Entwicklungen aktiv entgegenzutreten zu können, wären folgende Maßnahmen zu empfehlen:

- Generell sind Verdichtung des innerstädtischen Angebotes, die Reduktion der Geschäftsleerstände (insbesondere auch durch qualitative Verbesserung der Bausubstanzen) sowie die zur Verfügungstellung von ausreichendem Parkraum als die primären Aufgaben zu sehen, um innerstädtischen „Verödungstendenzen“ entgegenzuwirken.
- Die Schaffung „größerer Verkaufsflächeneinheiten“ spielt eine „Schlüsselrolle“ im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung der Innenstädte! In den zumeist sehr klein strukturierten, innerstädtischen Einzelhandelslandschaften kann nur durch strukturelle Maßnahmen die Chance gewahrt werden, dass sich moderne, attraktive Ladenkonzepte (die grundsätzlich mehr Platz benötigen) bzw. konsumorientierte Dienstleistungsanbieter im Zentrum ansiedeln. Neue Formen des Leerflächen- und Immobilienmanagements sind aktiv zu betreiben.

Zu ähnlichen Empfehlungen gelangt auch die GMA, welche auf Seite 128 vorschlägt, an geeigneter Stelle einen zweiten bzw. dritten (mit Kastner & Öhler vergleichbaren) Magnetbetrieb zu schaffen, wobei u.a. der Bereich um den Hauptbahnhof besonders hervorgehoben wird.

Aus Sicht der Stadtentwicklung kann daher durch die geplante Änderung eine nachhaltige Aufwertung und Belebung der Annenstraße und eine dem 3.0 STEK entsprechende Stärkung des Handelsstandortes Graz erreicht werden.

Unter dem Titel „Entwicklung und Sicherung der eigenen wirtschaftlichen Potentiale“ enthält das 3.0 STEK folgende Ziele:

- Steigerung der Attraktivität als überregionales Handels- und Dienstleistungszentrum
- Stärkung des Stadtzentrums unter Berücksichtigung der vorgegebenen Entwicklungssachse Graz-West „Bahnhofsgebiet bis Eggenberg“!
- Erhaltung des bestehenden Gefüges mit Schwerpunkten in den Bezirks- und Stadtteilzentren
- Einkaufszentrenenerweiterung bevorzugt an bestehenden Standorten.

Die nunmehr vorgesehene Änderung der funktionellen Gliederung des 3.0 STEK steht daher mit den oben angeführten Zielsetzungen durchaus im Einklang.

Die Verkehrserschließung des künftigen Kerngebietes wurde unter dem Aspekt der Errichtung zusätzlicher Einkaufszentrenflächen und Parkplätze von den Planungsbüros IKK (Kaufmann/ Kribernegg) und ZIS-P (Sammer/ Röschl) genau untersucht. Die Ergebnisse sind in der Stellungnahme der MA 10/8 - Verkehrsplanung zusammengefasst und sind Teil des Erläuterungsberichtes zum Änderungspunkt 7 des 3.10 Flächenwidmungsplanes. Da der Standort Annenstraße – Eggenberger Gürtel, der mit öffentlichen Verkehrsmitteln am besten erschlossene Standort der Landeshauptstadt und der gesamten Steiermark ist, kann davon ausgegangen werden, dass ein Großteil der Kunden das öffentliche Verkehrsmittel benutzen wird.

A 14-K- 596/1997-241 – Amt d. Stmk Landesregierung, FA 13B- Bau- und Raumordnung, Energieberatung

Stellungnahme:

Die Änderung der „Funktionellen Gliederung“ steht grundsätzlich in Einklang mit dem Wortlaut des 3.0 STEK, die Stärkung des Handelsstandortes Graz wird grundsätzlich begrüßt. Zur Frage der Umweltauswirkungen liegt ein schlüssiges und nachvollziehbares Gutachten vor, welches von der FA13B fachlich bestätigt werden kann.

Erledigung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Auf Grund der vorgebrachten Einwendung wird **keine Änderung** 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 3.06 Stadtentwicklungskonzeptes – 6. Änderung 2006 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 3.06 Stadtentwicklungskonzept – 6. Änderung 2006 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 3 Stimmen zu.

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

Die Schriftführerin: