

A 14_K_596_1997_266

Graz, am 24.6.2009

3.09 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
9. ÄNDERUNG 2009

Dok: 3.09 STEK / GR Beschl
DI Rogl / Ve

Der Gemeindeumweltausschuss
und Ausschuss für Stadt-, Ver-
kehrs- und Grünraumplanung

Beschluss

Der / die BerichterstatterIn:
Herr/ Frau GR:

.....

Zuständigkeit des Gemeinderates
gemäß § 21 Abs. 7 Stmk ROG 74
idF LGBl Nr 89/2008

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 11. Februar 2009. beschlossen, den Entwurf des 3.09 Stadtentwicklungskonzeptes – 9. Änderung 2009 der Landeshauptstadt Graz in der Zeit vom 26. Februar 2009 bis 24. April 2009 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die Absicht, das 3.0 Stadtentwicklungskonzept 2002 in **2 Punkten** der funktionellen Gliederung zu ändern wurde gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 im Amtsblatt vom 25. Februar 2009 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 des IV. Bezirkes (Lend).

In der Kundmachung waren die von der Änderung erfassten Flächen beschrieben und graphisch dargestellt. Weiters erging die Information, dass vom 26. Februar 2009 bis 24. April 2009 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** (Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend und vom Amt der steiermärkischen Landesregierung, der FA 19A – wasserwirtschaftliche Planung) ohne Bekanntgabe einer Einwendung im Stadtplanungsamt ein. Eine Verständigung ist nicht erforderlich.

Von der der Plattform der Grazer Bürgerinitiativen (Dr. Eveline Kirchner, DI Gottfried Weißmann), vom Amt der steiermärkischen Landesregierung, der FA 13B – örtliche raumplanung und der FA 18 A – Gesamtverkehr und Projektierung wurden begründete **Einwendungen** erhoben.

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

Kursive Schrift *Kurzfassung der Stellungnahme / Einwendung*
 Normale Schrift..... Erledigung

A 14-K-596 / 1997- 262 Plattform Grazer Bürgerinitiativen Dr. Eveline Kirchner, DI. Gottfried Weißmann

Die Einwendungen der Plattform Grazer Bürgerinitiativen zum 3.09 STEK und zum 3.15 FLWPL sind gleichlautend. Auf Grund der speziell zum 3.15 FLWPL eingebrachten Einwände erfolgt die Erledigung gemäß dem Gemeinderatsbericht A 14_039072_2009_19 vom 24.6.2009 (Beschluss über den 3.15 FLWPL und Einwendungserledigung).

A 14-K-596 / 1997- 263 Amt der Stmk. Landesregierung, FA 13B – örtliche Raumplanung

Einwendungen:

Pkt. 1 (*Wiener Straße / Leuzenhofsiedlung*):

- 1.) *Die geänderten Planungsvoraussetzungen, die ein vorgezogenes Verfahren rechtfertigen würden, seien nicht eindeutig nachvollziehbar.*
- 2.) *Die Einbeziehung eines kleinräumigen Teilbereiches nordöstlich des Mühlgangs in das „Innerstädtische Wohngebiet hoher Dichte“ sollte im Wortlaut angeführt und im Erläuterungsbericht begründet werden.*

3.) Im Absatz „Umwelterheblichkeit“ des Erläuterungsberichtes sollten keine Begriffe aus dem Flächenwidmungsplan, sondern die Terminologie des 3.0 STEK verwendet werden.

Pkt. 2 (Waagner-Biro-Straße / Alte-Post-Straße):

Fachlich wird keine Einwendung erhoben, ansonsten sinngemäß wie zu Pkt. 1, Abs 1 (Nachweis geänderter Planungsvoraussetzungen).

Redaktionell: Unterschiedlicher Maßstabsangaben zwischen Kundmachung und Gemeinderatsbericht (1:20000 bzw. 1:25000) sollten vereinheitlicht werden.

Erledigung:

ad 1) Die geänderten Planungsvoraussetzungen bestehen im Wesentlichen darin, dass für das bestehende Gewerbegebiet keine Nachfolgenutzung gefunden werden konnte und vorausschauend für Wohnbauzwecke erworben wurde – dies gilt sinngemäß auch für die Änderung Wagner Biró Straße/ Alte Poststraße.

eine weitere Begründung für eine vorgezogene Änderung des STEK – von „Industrie- und Gewerbegebiet“ in ein „Innerstädtisches Wohngebiet hoher Dichte“ liegt darin, dass die Stadt Graz, im Gegensatz zu den übrigen steirischen Gemeinden, über relativ geringe Wohnbaulandreserven verfügt. Es ist daher für die Siedlungsentwicklung im engeren Stadtgebiet sinnvoll, aufgelassene und nicht weiter gewerblich genutzte Flächen mit sehr guter Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln einer Wohnbebauung zuzuführen. Entgegen den Annahmen des 3.0 STEK, hat die Stadt Graz seit dem Jahr 2001 eine Bevölkerungszunahme zu verzeichnen, der eine entsprechende Anzahl von Wohnungen gegenübergestellt werden muss. Dazu eignen sich infrastrukturell gut erschlossene Gebiete, die möglichst umgehend dem Wohnbau zugeführt werden sollten.

ad 2) Der angesprochene Teilraum nordöstlich des Mühlganges betrifft eine Fläche von ca. 0,2 ha, die zwischen dem Mühlgang und der Wiener Straße liegt. Darin befinden sich zwei 4-geschossige Wohnobjekte mit zugehörigen Garagen, ein Kleinkraftwerk und der Verkaufsraum des Autohauses Winter. Die Änderung in „Innerstädtisches Wohngebiet hoher Dichte“ dient dem Schutz der Wohnbevölkerung vor weiterer gewerblicher Nutzung im Nahbereich.

Die in § 2 der Verordnung zum 3.15 FLWPL enthaltene Gebietsangabe „... im Bereich Wiener Straße / Leuzenhofsiedlung ...“ ermöglicht in Verbindung mit der Plandarstellung eine ausreichend präzise Zuordnung der Funktionen. Eine diesbezügliche Ergänzung im Wortlaut ist daher entbehrlich, es wird aber im Erläuterungsbericht näher darauf eingegangen.

ad 3.) Der Anregung der FA 13B auf Korrektur des Erläuterungsberichtes wird entsprochen und im Absatz Umwelterheblichkeitsprüfung der Begriff „Allgemeines Wohngebiet“ durch „Innerstädtisches Wohngebiet hoher Dichte“ ersetzt.

Der redaktionelle Mangel aufgrund unterschiedlicher Maßstabsangaben wurde behoben und ist einheitlich mit 1:20 000 angegeben.

A 14-K-596 / 1997- 264 Amt der Stmk. Landesregierung, FA 18A-Gesamtverkehr und Projektierung

Pkt. 1 Wiener Straße – Leuzenhofsiedlung:

Einwendung:

Es wird keine Einwendung erhoben, wenn die verkehrsplanerischen Grundsätze der FA 18A eingehalten werden.

Erledigung:

Für die im 3.09 STEK beschriebene Änderungsfläche ist die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes vorgesehen. Die Abstimmung der Verkehrserschließung mit der FA 13A und die Einhaltung der verkehrsplanerischen Grundsätze ist im Rahmen der Bebauungsplanung ist vorgesehen.

Pkt. 2 Waagner-Biro-Straße / Alte-Post-Straße:

Einwendung:

Unter Hinweis auf die großflächige Verbauung mit Dichteerhöhung und die von ZIS +P ausgearbeitete Verkehrsuntersuchung sollte in jedem Fall vorab ein Vertrag mit dem Land Steiermark und den Interessenten abgeschlossen werden, in welchem die konkreten Maßnahmen und deren Finanzierung geregelt wird.

Erledigung:

Zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung wurde die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet. In diesen Bebauungsplänen werden selbstverständlich auch die verkehrsplanerischen Belange einfließen und sowohl die fachlichen Vorgaben der FA 18A berücksichtigt, als auch die Finanzierung allfälliger „Ertüchtigungsmaßnahmen“ vertraglich geregelt werden.

Auf Grund der vorgebrachten Einwendungen ergeben sich gegenüber dem Entwurf zum 3.09 STEK nur geringfügige Änderungen und Ergänzungen des Erläuterungsberichtes, jedoch **KEINE ÄNDERUNGEN IM PLANWERK UND IN DER VERORDNUNG.**

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 3.09 Stadtentwicklungskonzeptes – 9. Änderung 2009 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 Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung stellt den

A n t r a g ,

der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz möge beschließen:

1. Das 3.09 Stadtentwicklungskonzept – 9. Änderung 2009 der Landeshauptstadt Graz gemäß dem in der Verordnung, der graphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht angegebenen **2 Punkten**.
2. Die Einwendungserledigung im Sinne dieses Gemeinderatsberichtes.

Der Bearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Der Bürgermeister
als Stadtsenatsreferent:

(Mag. Siegfried Nagl)

Der Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung hat in seiner Sitzung am.....den vorliegenden Antrag vorberaten.
Der Ausschuß stimmt diesem Antrag zu.

Der Vorsitzende des Gemeindeumweltausschusses und Ausschusses für
Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung:

Die Schriftführerin:

Der Antrag wurde in der heutigen öffentl. nicht öffentl. **Gemeinderatssitzung**
 bei Anwesenheit von GemeinderätInnen
 einstimmig mehrheitlich (mit . . . Stimmen / . . . Gegenstimmen) **angenommen.**
 Beschlussdetails siehe Beiblatt Graz, am Der / Die SchriftführerIn: