

A 14_038816_2009_14

Graz, am 23.6.2010

3.10 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
10. ÄNDERUNG 2010

Dok: 3.10 STEK / GR Ber Beschl
DI Inninger

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

Beschluss

Der /die BerichterstatterIn:

.....

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 25. Februar 2010. beschlossen, den Entwurf des 3.10 Stadtentwicklungskonzeptes – 10. Änderung 2010 der Landeshauptstadt Graz in der Zeit vom 11. März 2010 bis 7. Mai 2010 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 10. März 2010 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 der Bezirke XVII. (Straßgang) und XVII: (Puntigam).

In der Kundmachung waren die von der Änderung erfassten Flächen beschrieben und graphisch dargestellt. Weiters erging die Information, dass vom 11. März 2010 bis 7. Mai 2010 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 Auskunft- und Beratungstätigkeit angeboten wird und Einwendungen schriftlich und begründet bekannt gegeben werden können.

Während des Auflagezeitraumes langten **3 Einwendungen und 2 Stellungnahmen** (Leermeldungen oder ohne Einwand) ein.

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_038811_2009_5 Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend GZ: BMWFJ-60.214/0086-IV/6a/2010

Stellungnahme:

Das Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend, Sektion IV, Energie und Bergbau, teilt mit, dass im Gemeindegebiet von Graz keine Bergbauberechtigungen bekannt sind.

Angemerkt wird, dass die ausschließliche obertägige Gewinnung von grundeigenen mineralischen Rohstoffen der Aufsicht der mittelbaren Bundesverwaltung untersteht und im Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend bislang nicht erfasst ist.

Erledigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A 14-K_038811_2009_10 Ing. Wilfried Vogt (vertreten durch RA Neger & Ulm)

Einwendung:

Der Einwender ist Eigentümer der Liegenschaften Gst. 20/10, 20/13 und 20/14. Auf Gst. 20/10 besteht eine Autowaschanlage. Es liegt eine gewerberechtliche Bewilligung vom 26.08.1996, GZ: A4-K 331/a/1990/1/1010 vor.

- 3. Die Änderungen stellen eine Anlassverordnungsgebung dar, wobei der Einwender keinen Antrag auf Umwidmung gestellt hat.*

Die Widmungsänderung unterbricht den roten Faden der Planung.

Im 3. STEK ist das Planungsgebiet als Industrie- und Gewerbegebiet festgelegt. Es erfolgte bisher kein Hinweis darauf, dieses Gebiet in Wohngebiet umzuwidmen. Daher werden die Änderungen den vom Verfassungsgerichtshof formulierten Voraussetzungen einer Planung nicht genügen können.

- 7. Das Sachverständigengutachten der Pumpernig & Partner ZT GmbH wird vollinhaltlich zum eigenen Vorbringen erhoben.*

- b) Aus raumordnungsfachlicher Sicht:*

Durch die Änderung soll von den über zwei Generationen festgelegten Ausrichtungen ohne Beibringung von triftigen Begründungen abgegangen werden.

Als Begründung wird ein 2008 erstelltes "Stadtteilentwicklungskonzept Webling" herangezogen, das keinen Verordnungsstatus hat.

Darin wird angeraten, das Gebiet durchgängig als "Wohngebiet mittlerer Dichte" festzulegen. Dies hat jedoch unter Wahrung der bestandsanalytischen Gegebenheiten zu erfolgen.

Die Änderung der wesentlichen Planungsvoraussetzungen ergibt sich für die Verordnungsgeberin dadurch, dass ein Teil der im Gewerbegebiet liegenden Betriebe ihre Aktivitäten auf andere Standorte verlagert hätte und für das Gewerbegebiet keine weiterführende Betriebsnutzung gefunden werden konnte. Dies ist insofern unvollständig, als innerhalb des Gewerbegebietes Betriebsstrukturen gegeben sind, die den Fortbestand gesichert wissen wollen. Vertiefende Erläuterungen, wie es zu diesem Paradigmenwechsel kommen kann, fehlen.

Die Änderung ist demnach wider die Raumordnungsgrundsätzen und andere Bestimmungen des Stmk. ROG 1974 idgF.

- 9. Bereits am 17.12.2009 hat der Einwendungssteller seine Planungsinteressen kundgemacht. Im Falle der Änderungen wird gegen die heranrückende Wohnbebauung vorgegangen und die Verordnungsbehebung höchstgerichtlich betrieben werden.*

Erledigung:

- 3. Die Umgebung ist größtenteils durch angrenzendes Wohngebiet geprägt. Die Festlegung von Gewerbegebiet erfolgte auf Grundlage der Bestandsaufnahme zur Absicherung*

bisher bestehender Betriebe (zB Leykam). Diese Betriebe werden aber nun auf diesem Standort in einem erheblichen Ausmaß nicht mehr weitergeführt. Die Flächen in infrastrukturell gut erschlossener Lage drohen brach zu fallen. Der Gesetzgeber hat die Wiedernutzbarmachung von abgenutzten Baugebieten unter dem Begriff der Entwicklung der Siedlungsstruktur als Ziel der Raumordnung definiert. Er konkretisiert im § 4 Z 20 ROG 2010 mit dem Begriff der Konversionsfläche „ehemalige, brach liegende oder noch bebaute Militär-, Industrie- und Gewerbeflächen, die für eine neue (gewandelte Nutzung (Konversion) zur Verfügung stehen. Auch das Ziel der Entwicklung der Siedlungsstruktur wird mit der Zielsetzung „Flächenrecycling und Wiedernutzbarmachung von Konversionsflächen“ konkretisiert.

Es wird daher festgehalten, dass die Abwanderungsbestrebungen der bestehenden gewerblichen Betriebe als wesentlich geänderte Planungsvoraussetzung zu werten sind, welche grundsätzliche Nachnutzungsüberlegungen bzw. eine entsprechende raumplanerische Reaktion erfordern.

Raumplanung und Stadtentwicklung sind keine starren, sondern dynamische Systeme. Änderungen und Anpassungen an geänderte Rahmenbedingungen und Bedürfnisse – auch im grundsätzlich langfristig angelegten Planungsinstrument des STEK – sichern die Weiterentwicklung. Raumordnung ist keine Bestandsdarstellung sondern eine vorausschauende Planung, die die Ordnungsgeberin auch hier verfolgt. Konflikte, die aufgrund historisch tradierter Gemengelagen aus gewerblichen Betrieben und Wohnen im gesamten Stadtgebiet vorhanden sind, können ausgeräumt werden.

Der Rote Faden der Planung steht daher einem Paradigmenwechsel gegenüber. Als Verantwortliche für die Raumplanung und Stadtentwicklung hat sich die Stadt Graz für diese Änderungen ausgesprochen und stellt damit das Gemeinwohl klar über das Wohl des Einzelnen.

Das öffentliche Interesse an einer Wohnbaulandentwicklung begründet sich auf der Tatsache, dass das Gebiet dreiseitig von Wohnbauland umgeben ist und damit eine Entflechtung von Konfliktpotenzialen ermöglicht wird. Der bereits vorhandenen und prognostizierten positiven Bevölkerungsentwicklung wird durch Wohnbaulandfestlegung in infrastrukturell vollständig erschlossener Lage Rechnung getragen.

7. Lärmgutachten:

- b) Wesentlich geänderte Planungsvoraussetzungen: sh. oben. Fachliche Grundlagen, die zu Festlegungen führen, weisen üblicherweise keinen „Verordnungscharakter“ auf. Sie werden durch inhaltliche Übernahme in die Verordnungsinstrumente Stadtentwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan verordnet.

- 9. Im zitierten Schriftsatz vom 17.12.2009 begehrt der Antragsteller lediglich die Anhörung im Verfahren und beantragt die Zustellung sämtlicher Verständigungen zuhanden seiner ausgewiesenen Rechtsvertreter. Dieser Forderung wurde mit Schriftsatz des Stadtplanungsamtes vom 4.3.2010 Rechnung getragen. Die Anfechtung der vorgesehenen Flächenwidmungsplanänderung beim Verfassungsgerichtshof bleibt dem Antragsteller unbenommen.

A 14__038811_2009_11 DI Gottfried Weißmann

Einwendung:

Zu 3.10 STEK, Puntigam – Stadtteilzentrum

Als Bezirks- und Stadtteilzentrum ist der Kern von Puntigam bereits jetzt ausgewiesen. Die jetzt durch die geplante FLÄWI-Änderung von GG gegebenenfalls in Kerngebiet kann möglicherweise selbstverständlich keine relevanten Auswirkungen auf die Umwelt haben, die Behauptung alleine wird jedoch nicht genügen, zumindest eine Begründung wird erforderlich sein.

Erledigung:

Zu 3.10 STEK, Puntigam – Stadtteilzentrum

Die Bestandsfestlegung als vollwertiges Gewerbegebiet mit Bebauungsdichten bis 2,5 eröffnet ein sehr großes Potenzial von Nutzungen, die entsprechende Emissionen und Verkehrsbewegungen nach sich ziehen können. Durch die Änderung auf ein Kerngebiet unter Ausschluss von Einkaufszentren wird dieser Nutzungsrahmen verändert, aber hinsichtlich möglicher Umweltauswirkungen (und nur solche sind auf der Ebene der Raumplanung abzuschätzen) nicht erweitert. Die möglichen Nutzungen im KG sind jenen im GG sehr ähnlich (zB Büros, Hotels, Dienstleister etc). Im Gewerbegebiet gelten hinsichtlich der Lärmemissionsrechte höhere Grenzwerte als im Kerngebiet. Eine Park & Ride Anlage könnte sowohl im GG als auch im KG realisiert werden. Aus den angeführten Gründen wird die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen entfalten. Die angeführte Begründung des Ausschlusskriteriums wird im Erläuterungsbericht ergänzt.

A 14_038811_2009_28 Amt der Stmk. Landesregierung, FA 19A- wasserwirtschaftliche Planung und Siedlungswasserwirtschaft

Stellungnahme:

Es erfolgen allgemeine Hinweise auf die Verbringung von Oberflächenwässern.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Lage einzelner Änderungsbereiche innerhalb des weiteren Schongebietes die Bestimmungen der Schongebietsverordnung BGBl.Nr. 41/1962 zum Schutze des Wasserwerkes Feldkirchen einzuhalten sind.

Für Teilbereich im Hochwasserabflussgebiet sind die Bestimmungen des SAPROs Hochwasser heranzuziehen bzw. die Ausnahmen zu prüfen.

Erledigung:

Im 3.0 Stadtentwicklungskonzept, Kapitel „Naturraum und Umwelt“, Pkt 2.3.2 – „Grundwasser“, sind folgende Zielsetzungen enthalten:

- „Verringerung der Bodenversiegelung“ und
- „Versickerung unverschmutzte Meteorwässer unter Berücksichtigung der geologischen Gegebenheiten“.

Diese Zielsetzungen finden in den konkreten Bau- und Bebauungsplanverfahren der Stadt Graz Berücksichtigung, stehen aber mit Änderungen des Flächenwidmungsplanes nicht in Zusammenhang.

Die Bestimmungen der Schongebietsverordnung werden dort, wo zutreffend, eingehalten werden.

**A 14_038811_2009_27 Amt der Stmk. Landesregierung,
FA13B Bau- und Raumordnung**

Einwendung:

1. *Es besteht gegen diese Änderung kein Einwand. Hingewiesen wird lediglich auf einen Widerspruch zwischen Kundmachung ("Wohngebiet mittlerer Dichte") und planlicher Darstellung ("Innerstädtisches Wohngebiet mittlerer Dichte"). Diesbezüglich ist eine Übereinstimmung herzustellen.*
2. *Gegen diese Änderung besteht kein Einwand. Bemängelt wird, dass das Planzeichen "Bezirks- und Stadtteilzentrum" als Symbol und nicht als Gebietsabgrenzung interpretiert wird und die von der Flächenwidmungsplanänderung 3.16 betroffene Fläche de facto weiterhin als Industrie- und Gewerbegebiet festgelegt bleibt. Ebenso wird auf einen geringfügigen Widerspruch zwischen den Bezeichnungen in Kundmachung und Plandarstellung hingewiesen.*
3. *Hinsichtlich der vorgenommenen Umwelterheblichkeitsprüfungen ist in beiden Fällen die Schlussfolgerung, wonach durch die Planung offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, zu begründen.*

Erledigung:

1. Kenntnisnahme. Der Widerspruch zwischen Kundmachung und Plandarstellung wird ausgeräumt.
2. Dem Einwendungspunkt wird zum Teil stattgegeben.
Die zeichnerische Darstellung zur Änderung des STEKs führt die Zeichensprache des geltenden 3.00 STEKs weiter. Eine Anpassung an die Planzeichenverordnung erfolgt im Rahmen der Änderung 3.10 des STEKs daher nicht. Diese Anpassung wird im Zuge der

Revision zum 4.00 STEK vorgenommen werden.
Der Widerspruch zwischen Kundmachung und Plandarstellung wird ausgeräumt.

3. Dem Einwendungspunkt wird stattgegeben.

Auf Grund der vorgebrachten Einwendungen ergeben sich gegenüber dem Entwurf zum 3.10 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 3.10 Stadtentwicklungskonzeptes – 10. Änderung 2010 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 3.10 Stadtentwicklungskonzept – 10. Änderung 2010 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 Abteilungsvorstand und Bearbeiter::

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 Gemeindeumwelt-
ausschusses 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: