

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: DI Josef Rogl

GZ: A 14_042216_2010_7

BerichterstatteIn:

3.11 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
11. Änderung 2011

Graz, 8.6.2011

Beschluss

Der Gemeindeumweltausschuss
und Ausschuss für Stadt-, Verkehr-
und Grünraumplanung

Der / Die BerichterstatteIn:

.....

Zuständigkeit des Gemeinderates
gemäß § 24 Abs 6 Stmk ROG 2010

Erfordernis der Zweidrittelmehrheit
gem. § 63 Abs 2 Stmk ROG 2010
Mindestanzahl der Anwesenden: 29
Zustimmung von mehr als 2/3 der
anwesenden Mitglieder des Gemeinde-
rates

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 20. Jänner 2011 beschlossen, den Entwurf des 3.011 Stadtentwicklungskonzeptes – 11. Änderung 2011 der Landeshauptstadt Graz in der Zeit vom 3. Februar 2011 bis 4. April 2011 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die Absicht, das 3.0 Stadtentwicklungskonzept 2002 in **4 Punkten** der funktionellen Gliederung zu ändern wurde gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 im Amtsblatt vom 6. Februar 2011 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 III. (Geidorf), XIII. (Gösting), XV. (Wetzeldorf) und XVI. (Straßgang).

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 **4 Einwendungen** und **1 Stellungnahme** zum Entwurf des 3.11 STEK im Stadtplanungsamt 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_042216_2010_3 Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend

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_042215_2010_4 Amt der Stmk. Landesregierung, FA 19 – Wasserwirtschaftliche Planung und Siedlungswasserwirtschaft

Die Einwendungen des Amtes der Stmk. Landesregierung, FA 19 zum 3.11 STEK und zum 3.18 FLWPL sind gleichlautend. Auf Grund der speziell zum 3.18 FLWPL eingebrachten Einwendungen erfolgt die Erledigung gemäß dem Gemeinderatsbericht A 14_042215_2010_11 vom 9. Juni 2011 (Beschluss über den 3.18 FLWPL und Einwendungserledigung).

A 14_042215_2010_5 Amt der Stmk. Landesregierung, FA 18A-Gesamtverkehr und Projektierung

Die Einwendungen des Amtes der Stmk. Landesregierung, FA 18A zum 3.11 STEK und zum 3.18 FLWPL sind gleichlautend. Auf Grund der speziell zum 3.18 FLWPL eingebrachten Einwendungen erfolgt die Erledigung gemäß dem Gemeinderatsbericht A 14_042215_2010_11 vom 9. Juni 2011 (Beschluss über den 3.18 FLWPL und Einwendungserledigung).

A 14_042215_2010_6 Plattform Grazer Bürgerinitiativen, c/o Dr. Eveline Kirchner,

Die Einwendungen der Plattform Grazer Bürgerinitiativen zum 3.11 STEK und zum 3.18 FLWPL sind gleichlautend. Auf Grund der speziell zum 3.18 FLWPL eingebrachten Einwendungen erfolgt die Erledigung gemäß dem Gemeinderatsbericht A 14_042215_2010_11 vom 9. Juni 2011 (Beschluss über den 3.18 FLWPL und Einwendungserledigung).

A 14_042215_2010_8 Amt der Stmk. Landesregierung, FA 13B – örtl. Raumplanung

zu Pkt 1 – Rauch –Laboratoriumstraße

Einwendung:

Gegen die Änderung von „Gewerbegebiet“ auf „Wohngebiet mittlerer Dichte“ besteht kein grundsätzlicher Einwand.

- a) Festgehalten wird, dass die Planzeichenverordnung des Landes Steiermark Wohngebiete mit unterschiedlichen Dichten nicht kennt.*
- b) Weiters ist im Erläuterungsbericht darauf einzugehen, inwieferne konsenterte Emissionsrechte von Betrieben berührt werden.*

Erledigung:

a) Die Festlegung eines „Wohngebietes mittlerer Dichte“ entspricht der bisherigen Systematik des 3.0 STEK und kann daher beibehalten werden.

b) Bezüglich der Emissionsrechte des im Eigentum des Antragsstellers befindlichen Betriebsareals wurde eine Erklärung abgegeben, wonach auf jeglichen Einspruch gegen heranrückende Wohnbebauung verzichtet wird und aufgrund der bestehenden bau- und gewerberechtlichen Bewilligungen und des Konsenses mit der Fa. Euromaster Reifenservice GmbH keine Ausweitung des Betriebes vorgesehen ist.

(Anmerkung: Diese Erklärung liegt dem Planungsinteresse der Fa. Rauch zum 3.18 Flächenwidmungsplan, Änderungspunkt 2, bei).

Zu Pkt. 2)- Hechenblaikner – Raach

Einwendung:

a) Die Festlegung eines „Baugebietes im Grüngürtel“ steht grundsätzlich im Widerspruch zur Systematik des 3.0 STEK, in welchem ausschließlich „bestehende Baugebiete im Grüngürtel“ festgelegt sind. Es sollte daher eine funktionale Zuordnung erfolgen.

b) Die Erläuterungen zur Umwelterheblichkeitsprüfung, wonach mit der Planung offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind, sind nicht nachvollziehbar.

Erledigung:

a) Der Einwendung gegen die Festlegung eines neuen Baugebietes im Grüngürtel kann aufgrund des Widerspruches zur Systematik des 3.0 STEK inhaltlich durchaus gefolgt werden. Es wird daher in der Verordnung, der Plandarstellung und dem Erläuterungsbericht ein „Industrie- und Gewerbegebiet“ festgelegt. Diese Ausweisung entspricht auch dem künftigen 4.0 STEK.

b) Bezüglich der Erläuterungen zur Umwelterheblichkeitsprüfung ist Folgendes festzuhalten: Die Änderungsfläche Hechenblaikner – Raach liegt zwischen der ÖBB-Bahnstrecke, der Autobahn A 9 und der Judendorfer Landesstraße. Diese drei starken Eminenten grenzen unmittelbar an die Änderungsfläche und bestimmen das örtliche Kleinklima, die Lärmsituation und die benachteiligte Lage im ökologischen Verbund. Weiters führen zwei Starkstromleitungen über die Grundstücke. Eine ökologische Wertigkeit ist damit nicht mehr feststellbar, womit auch der Begriff „Grüngürtel“ obsolet erscheint. Bedenken hinsichtlich der Luftreinhaltung können insofern zerstreut werden, da die Energiegewinnung für den Betrieb über Erdgasturbinen erfolgen wird und im Übrigen die Verwendung fester Brennstoffe (mit Ausnahme von 4 Gramm Staub je m² Bruttogeschossfläche und Jahr) durch den Verordnungswortlaut ausgeschlossen ist.

Zu Pkt. 3 – Kohlbacher – Salfeldstraße

Einwendung:

Gegen die Änderung besteht keine grundsätzliche Einwendung. Die zum Pkt. 1 festgehaltenen Anmerkungen hinsichtlich des Dichterrahmens im Entwicklungsplan treffen auch für diesen Fall zu.

Erledigung:

Nicht erforderlich, siehe Ausführungen zu Pkt. 1.

Zu Pkt. 4 – WKO Körblergasse

Einwendung:

Gegen die Änderung unter Berücksichtigung der Bestandssituation besteht kein grundsätzlicher Einwand.

a) Es wird darauf hingewiesen, dass die Festlegung einer Sonderfläche „Wirtschaftskammer“ keine Übereinstimmung mit der geltenden Planzeichenverordnung des Landes Steiermark aufweist und eine (unzulässige) Einschränkung des Verwendungszweckes darstellt. Aus diesem Grunde sollte die Festlegung als „Wohngebiet mittlerer Dichte“ erfolgen.

b) Weiters müsste im Erläuterungsbericht ausgeführt werden, warum im gegenständlichen Bereich keine Eignung als „Grüngürtel“ mehr gegeben ist.

c) Die Abgrenzung des Funktionsbereiches weist augenscheinlich keine Übereinstimmung mit der Baulandbestandssituation nordöstlich der Körblergasse auf.

Erledigung:

a) Die Festlegung entspricht der Systematik des 3.0 STEK, wonach „Sonderflächen“ durch „Bereichsbestimmungen der Nutzungen“ gekennzeichnet sind (Universitäten, Messe, Krankenhäuser udgl.), die aufgrund ihrer überregionalen Bedeutung eine zentrale Funktion ausüben.

b) Wie aus dem Erläuterungsbericht zum 3.11 STEK und zum 3.18 Flächenwidmungsplan, Änderungspunkt 9, WKO-Körblergasse, deutlich hervorgeht, stellt die Festlegung von Bauland aus ökologischer Sicht eine wesentliche Verbesserung im Landschaftsraum gegenüber der bisherigen, ca. 5,20 ha! großen „Freiland Sondernutzung -Sonderschule“ dar. Bei Beibehaltung dieser Ausweisung hätte dies im vorliegenden Fall zu einer großflächigen Bebauung unberührter Grünflächen führen können. Dies ist umso kritischer zu sehen, als im Freiland keine Bebauungsdichte gilt und die Erstellung von (regulierenden) Bebauungsplänen erst für die ab 10.7.2011 neu ausgewiesenen Flächen möglich ist. Die Sonderfläche „WKO“, ebenso wie die nachfolgende Ausweisung von „Allgemeinem Wohngebiet“, wurden sehr eng an den vorhandenen Bestandsgebäuden abgegrenzt, um eine Entwicklung der Baumassen in den Grüngürtel hinein zu verhindern. In Verbindung mit der Rücknahme von 3,58 ha der „Freiland Sondernutzung“ in ein „landwirtschaftlich genutztes Freiland“ ist ein dauerhafter Schutz dieser landschaftlich und ökologisch wertvollen Flächen im Grüngürtel gewährleistet.

c) Der Einwendung wird stattgegeben und die Abgrenzung der Sonderfläche „WKO“ an die Baulandgrenzen des 3.18 Flächenwidmungsplanes angepasst.

AUF GRUND DER VORGEBRACHTEN EINWENDUNGEN ERGEBEN SICH GEGENÜBER DEM ENTWURF ZUM 3.11 STEK FOLGENDE ÄNDERUNGEN:

Verordnungswortlaut:

im Pkt 2)

Der „Grüngürtel“ in der Raach, zwischen der Autobahn und der ÖBB Strecke, wird im Ausmaß von 1,28 ha in ein „**Industrie- und Gewerbegebiet**“ geändert.

im Pkt 4)

Anstelle von bisher ca. 5,16ha wird der „Der Grüngürtel nordöstlich der Körblergasse im Ausmaß von **5,5 ha** der „Sonderfläche Wirtschaftskammer - Wika“ angegliedert.

Planwerk:

im Pkt 2)

Ausweisung von 1,28 ha „Industrie- und Gewerbegebiet“ anstelle von Bauland im Grüngürtel

im Pkt. 4)

Die „Sonderfläche WiKa“ wird geringfügig vergrößert und entspricht damit den Baulandgrenzen des 3.18 Flächenwidmungsplanes

Erläuterungsbericht:

im Pkt. 2 wird der Begriff „Bauland im Grüngürtel“ durch „Industrie- und Gewerbegebiet“ ersetzt

Die gegenüber dem Entwurf zum 3.11 STEK vorgenommenen Änderungen tragen berechtigten Einwendungen Rechnung, besitzen jedoch keine Rückwirkungen auf Dritte, so dass eine Anhörung gemäß § 24 Abs 7 StmkROG 2010 nicht erforderlich ist.

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 3.11 Stadtentwicklungskonzeptes – 11. Änderung 2011 wird gemäß § 22 Abs 9 lit 3 StROG 2010 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 § 24 Abs 6 StROG 2010.

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 3.11 Stadtentwicklungskonzept – 11. Änderung 2011 der Landeshauptstadt Graz gemäß dem in der Verordnung, der graphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht angegebenen **4 Punkten**.
2. Die Einwendungserledigung im Sinne dieses Gemeinderatsberichtes.

Der Bearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Der Bürgermeister als
Stadtsenatsreferent:

(Mag. Siegfried Nagl)

Der Gemeindevorstand 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 Gemeindevorstandes
und des Ausschusses für Stadt-, Verkehrs-
und Grünraumplanung:

Die Schriftführerin:

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

GZ:A 14_042216_2010_7

Bearbeiter: DI. Josef Rogli

3.11 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
11. ÄNDERUNG 2011

Graz, 8.6.2011
Dok: 3.11-ErLB-Beschluss

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Gemäß § 42 Abs 1 und 8 StROG 2010 ist die örtliche Raumordnung nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen. Eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne ist jedenfalls dann vorzunehmen, wenn dies z.B.: durch eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen oder zur Abwehr schwer wiegender volkswirtschaftlicher Nachteile erforderlich ist.

BEGRÜNDUNG:

1) **Laboratoriumstraße** (zu 3.18 FLWPL, Änderungspunkt 2, Rauch):

Die Änderungsfläche war ursprünglich Teil des Firmengeländes von Rauch & Wagner (LKW Service und Vertrieb). Durch die Verlagerung des Firmenstandortes nach Unterpremstätten und die Vermietung der bestehenden Halle an eine Reifenfirma wird mehr als die Hälfte des Firmengeländes frei und wird nicht mehr weiter für gewerbliche Zwecke beansprucht. Der Eigentümer des Grundstückes plant daher die Errichtung von Wohnungen. Das Problem der „heranrückenden Wohnbebauung stellt sich insofern nicht, sowohl die Änderungsfläche als auch das verbleibende Gewerbegebiet in der Hand eines einzigen Eigentümers steht.

Die Änderung der funktionellen Gliederung des 3.0 STEK von idF 3.10 von „Industrie- und Gewerbegebiet“ in ein „**Wohngebiet Mittlerer Dichte**“ bildet die Voraussetzung für die nachfolgende Änderung des Flächenwidmungsplanes von „Gewerbegebiet“, BD 0,2-1,0 in ein „Allgemeines Wohngebiet“, BD 0,2-0,6.

- REPRO: Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung (ÖV-Erschließung mit innerstädtischer Bedienqualität).
- Verkehrserschließung: Direkte Anbindung an den Gollweg und die Laboratoriumstraße. ÖV: Buslinie 31 in der Peter-Rosegger-Straße, Haltestellenentfernung ca. 150m, Buslinie 33 in der Harter Straße, Haltestellenentfernung ca. 150 m.

- Umwelterheblichkeitsprüfung: Durch die Änderung von „Industrie- und Gewerbegebiet“ in „Wohngebiet mittlerer Dichte“ sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

2) Raach (zu 3.18 FLWPL, Änderungspunkt 4, Hechenblaickner):

Ein großer Holzhandelsbetrieb kann am bestehenden Standort in der Anton-Kleinoscheg-Straße nicht erweitern und plant daher die die Zwischenlagerung von Schnittholz sowie die Errichtung von Hallenbauten und Trockenkammern auf den Grundstücken 38 und 40/1, KG Gösting. Diese Grundstücke, zwischen der Autobahn A9 und der ÖBB Strecke, liegen nach dem 3.0 STEK zwar im Grüngürtel, weisen aber keine wertvolle ökologische Grünsubstanz auf und sind auch für Erholungszwecke nicht geeignet. Auf Grund der Lage in einem „gut durchlüfteten Abschnitt (Murtalabwinde)“ sind die im 3.0 STEK enthaltenen „Planungshinweise aus klimatologischer Sicht“ (Lazar 1994), zu beachten und die die Verwendung fester Brennstoffe für die Energiegewinnung und die Beheizung des Betriebes ausschließen. (siehe Verordnungswortlaut zum Änderungspunkt 4 des 3.18 FLWPL)

Zur Vermeidung von Widersprüchen zwischen dem örtlichen Entwicklungskonzept und dem 3.18 Flächenwidmungsplan ist die Änderung der funktionellen Gliederung des 3.0 STEK von idF 3.10 von „Grüngürtel“ in ein „**Industrie- und Gewerbegebiet**“ erforderlich.

- REPRO: „Siedlungs- und Industrielandschaft“.
- Verkehrserschließung: Zufahrt von Süden über die A 9 und die Judendorfer Straße, von Norden her über Judendorf Straßengl.
ÖV: Buslinien 111 u.a., Haltestellenentfernung ca. 200m.
- Umwelterheblichkeitsprüfung: Mit der Planung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden (5).

Anmerkung: Im Verordnungswortlaut zum 3.18 FLWPL wird zum Schutz der Umwelt (Luft) die Verwendung fester Brennstoffe für Beheizung und Energiegewinnung ausgeschlossen.

3) Salfeldstraße / Ferdinand-Prirsch-Straße

(zu 3.18 FLWPL, Änderungspunkt 5, Pucher /Kohlbacher)

Die Grundstücke 414/47 und 414/48, KG Webling liegen südlich der Unterflurtrasse der A9 und sollen kurz- und mittelfristig für Wohnbebauung genutzt werden. Der derzeitigen Ausweisung im 3.0 STEK als „Grünfläche im Stadtgebiet“ kommt keine besondere Bedeutung zu und geht lediglich darauf zurück, dass für die bisher landwirtschaftlich genutzten Grundstücke kein Baulandwunsch geltend gemacht worden war. Das zur Änderung vorgesehene Freilandgrundstück weist an 2 Seiten einen direkten Anschluss an bebauten Wohngebiet auf, liegt 0,7 km von den infrastrukturellen Einrichtungen des Ortszentrums Straßgang entfernt und ist über die Buslinien 31 und 62, Haltestellenentfernung 150 – 350 m, erschlossen.

Die Änderung der funktionellen Gliederung des 3.0 STEK von idF 3.10 von „Grünfläche im Stadtgebiet“ in ein „**Wohngebiet geringer Dichte**“ und in ein „**Wohngebiet mittlerer Dichte**“ bildet die Voraussetzung für die nachfolgende Änderung des Flächenwidmungsplanes. Die Differenzierung in „geringe“ und „mittlere Dichte“ erfolgt in Abstimmung auf die Entfernung zu den Haltestellen des ÖV.

- REPRO: „Siedlungs- und Industrielandschaft“.
- Verkehrserschließung:
Zufahrt über Salfeldstraße (von der Straßganger Straße)
ÖV: Buslinien 31 und 62, Haltestellenentfernung 150 – 350 m.
- Umwelterheblichkeitsprüfung: Mit der Planung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden (5).

4) Körblergasse (zu 3.18 FLWPL, Änderungspunkt 9, WKO Körblergasse):

Die Wirtschaftskammer Steiermark beabsichtigt, ihre Aus- und Fortbildung sowie den Fachhochschulbetrieb samt zugehöriger Infrastruktur und der Möglichkeit für studentisches Wohnen auf die Liegenschaft Rosenhof auszudehnen. Durch die unmittelbare Nähe des Fachhochschulgebäudes am Campus02 auf dem benachbarten Grundstück 1078/1 (Zusertalhaus „Villa Ferry“) und den fast direkt angrenzenden Gebäuden auf der Liegenschaft Rosenhof, ist eine Konzentration der FH Funktionen auf diesen Bereich naheliegend. Die Institute des Campus02 sind derzeit über das gesamte Wirtschaftskammergelände verstreut. Vorlesungen und Seminare werden aus Platzmangel in extern angemieteten Räumlichkeiten abgehalten.

Die derzeitige Ausweisung als „Freiland- Sondernutzung - Sonderschule“ kann den beabsichtigten Verwendungszweck nicht abdecken, so dass eine geeignete Baulandkategorie, in diesem Falle ein Allgemeines Wohngebiet, BD 0,2-0,6 zur Ausweisung gelangen soll. Da eine solche Ausweisung auf einer Fläche von rund 5,28 ha im bestehenden „Grüngürtel“ nicht möglich ist (*da gemäß dem 3.0 STEK nur kleinräumige Ergänzungen bestehenden Baulandes zulässig sind*) wird die bestehende „Sonderfläche Wirtschaftskammer“ um rund 5,28 ha erweitert. Damit wird auch ein bestehender Widerspruch zum 3.0 STEK ausgeräumt, der darin besteht, dass die östlich der Körblergasse bestehenden Baulandflächen einen höchstzulässigen Dichtewert von 0,6 aufweisen und damit die im Grüngürtel zulässige Dichte von 0,3 bzw. 0,4 deutlich überschreiten.

In Kompensation dazu werden im 3.18 Flächenwidmungsplan rund 3,58 ha der bisherigen „Freiland Sondernutzung Sonderschule“ in ein „Freiland - landwirtschaftlich genutzt“ rückgeführt und damit ein ökologisch wertvoller Landschaftsraum dauerhaft gesichert.

Die Änderung der funktionellen Gliederung des 3.0 STEK von idF 3.10 von „Grüngürtel“ in „**Sonderfläche Wirtschaftskammer - Wika**“ bildet die Voraussetzung für die nachfolgende Änderung des Flächenwidmungsplanes.

- REPRO: Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung (ÖV-Erschließung mit innerstädtischer Bedienqualität).
- Verkehrserschließung: Direkte Anbindung an Hochsteingasse und Körblergasse. ÖV: Buslinie 31, Haltestellenentfernung 50 m.

(Anm.: Von der WKO wurde eine umfassende Verkehrsuntersuchung, vor allem in Hinblick auf Lösungen für den ruhenden Verkehr, in Auftrag gegeben. Das Ergebnis soll bis zur Rechtswirksamkeit des 3.18 FLWPL vorliegen und eine wesentliche Grundlage für den nachfolgenden Bebauungsplan bieten).

- Umwelterheblichkeitsprüfung: Mit der Planung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden (5).

Für den Gemeinderat:

(Dipl.- Arch. Heinz Schöttli)

3.11 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ 11. ÄNDERUNG 2011

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 9.6.2011 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

Aufgrund der §§ 24 Abs1 i.V.m. § 42 Abs 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 wird das Stadtentwicklungskonzept 2002 der Landeshauptstadt Graz geändert.

§ 1

Das 3.11 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz - 11. Änderung 2011 besteht aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht. Bei Widersprüchen gilt der Wortlaut der Verordnung.

§ 2

Gegenüber dem 3.0 STEK 2002 der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 3.10 werden folgende Änderungen der „funktionellen Gliederung“ vorgenommen:

- 1) Ein bisheriges „Industrie- und Gewerbegebiet“ an der Laboratoriumstraße, wird auf einer Fläche von 0,7 ha dem „**Wohngebiet mittlerer Dichte**“ zugeordnet.
- 2) Der „Grüngürtel“ in der Raach, zwischen der Autobahn und der ÖBB Strecke, wird im Ausmaß von 1,28 ha in ein „**Industrie- und Gewerbegebiet**“ geändert.
- 3) Eine „Grünfläche im Stadtgebiet“ südlich der Unterflurtrasse der A9 zwischen der Salfeldstraße und der Ferdinand-Prirsch-Straße, wird auf einer Fläche von 1,65 ha in ein „**Wohngebiet geringer Dichte**“ und auf einer Fläche von 0,60 ha in ein „**Wohngebiet mittlerer Dichte**“ geändert.

- 4) Der „Grüngürtel“ nordöstlich der Körblergasse, wird im Ausmaß von 5,5 ha der **„Sonderfläche Wirtschaftskammer - Wika“** angegliedert.

§3

Der Wortlaut der Verordnung zum 3.0 STEK 2002 i.d.F. 3.10 der Landeshauptstadt Graz bleibt inhaltlich aufrecht.

§ 4

Die Rechtswirksamkeit des 3.11 Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz – 11. Änderung 2011 beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).

Das 3.11 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz – 11. Änderung 2011 liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20. VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)