

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: DI Josef Rogl

GZ: A 14_042216_2010_19

BerichterstatterIn:

3.11 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
11. Änderung 2011 – **Teil 2**

Graz, 21.9.2011

Beschluss

über die Änderungspunkte
2) Hechenblaikner – Raach
4) WKO – Körblergasse

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

Der / Die BerichterstatterIn:

.....

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 9. Juni 2011 das 3.11 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz – 11. Änderung 2011 mit Änderungen in insgesamt 4 Punkten beschlossen. 2 dieser Änderungspunkte wurden mit Bescheid FA13B-10.11-G 229/2011-6 vom 1.8.2011 genehmigt und im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz, Sondernummer 9 am 10. 8.2011 kundgemacht.

Im Zuge des aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahrens erfolgte vom Amt der Stmk. Landesregierung, FA 13B mit Schreiben vom 25. Juli 2011, FA 13B-10.11 G 229/2011 eine Mitteilung von Versagungsgründen zu folgenden Änderungspunkten:

- 2) Hechenblaikner Raach,
- 4) WKO Körblergasse.

Die zu diesen Punkten vorgebrachten Versagungsgründe erfordern Änderungen im Planwerk, im Verordnungswortlaut und im Erläuterungsbericht, wodurch eine neuerliche Beschlussfassung durch den Gemeinderat zu erfolgen hat.

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz setzt sich bei der Beschlussfassung über das 3.11 Stadtentwicklungskonzept - Teil 2 mit den VERSAGUNGSGRÜNDEN wie folgt auseinander:

Kursive Schrift Kurzfassung der Versagungsgründe
 Normale Schrift..... Erledigung

Pkt 2) Hechenblaikner - Raach:

Versagungsgrund:

Die Aufsichtsbehörde fordert für die Änderung von „Grüngürtel“ in „Gewerbe- und Industriegebiet“ (ca. 1,26 ha) eine Umwelterheblichkeitsprüfung, da die Änderungsfläche in einem gut durchlüfteten Abschnitt des Murtales liegt und der dazu im 3.18 Flächenwidmungsplan verordnete Ausschluss von festen Brennstoffen als nicht ausreichend erachtet wird, um die nicht erforderliche Prüfung von Umweltauswirkungen zu begründen.

Erledigung:

Für die Änderung von „Grüngürtel“ auf „Gewerbe- und Industriegebiet“ wurde eine Untersuchung der Umweltrelevanz“ gemäß dem vom Land Steiermark herausgegebenen Planungsleitfaden „SUP in der örtlichen Raumplanung“ erstellt und kommt zu dem Schluss, dass bei keinem der Schutzgüter eine Verschlechterung zu erwarten ist. (Die UEP ist im Erläuterungsbericht als integrierender Bestandteil beigefügt).

Pkt 4) WKO - Körblergasse:

Versagungsgrund:

Die Festlegung einer „Sonderfläche WKO“ entspricht nach Ansicht der Fachabteilung 13B nicht der geltenden Planzeichenverordnung und sei eine unzulässige Einschränkung des gesetzlich möglichen Nutzungsrahmens der Baulandausweisung im Flächenwidmungsplan. Dem Argument der Stadt Graz, wonach die Ausweisung einer „Sonderfläche“ der Systematik des 3.0 STEK entspricht, kann von der FA 13B nicht beigetreten werden, da ein Abschluss anhängiger Planungsverfahren nach der „alten“ Rechtslage (und der Systematik des 3.0 STEK) nur dann zulässig sei, wenn bereits vor dem Inkrafttreten der neuen Rechtslage der Beschluss über die öffentliche Auflage der Änderung erfolgt sei.

Erledigung:

Der Begriff „Sonderfläche“ im 3.0 STEK bezeichnet „Bereichsbestimmende Nutzungen“ (Universitäten, Messe, Krankenhäuser und dgl.) die aufgrund ihrer überregionalen Bedeutung eine zentrale Funktion ausüben. Erst auf der Basis von „Sonderflächen“ im STEK war es dann möglich, im 3.0 Flächenwidmungsplan ein „Kerngebiet“ auszuweisen. Die Festlegung von „Kerngebiet“ (mit Bebauungsdichten bis 2,5) ist für diese spezifischen, öffentlichen Einrichtungen erforderlich, da mit der für das Allgemeine Wohngebiet mit 1,4 limitierten Bebauungsdichte nicht das Auslangen gefunden werden kann.

Darüber, ob nun die Ausweisung einer „Sonderfläche“ im Widerspruch zur neuen Rechtslage der Planzeichenverordnung steht oder entsprechend der bisher geltenden Systematik des 3.0 STEK festgelegt werden kann, bestehen grundsätzliche Auffassungsunterschiede zwischen der Stadt Graz und der Aufsichtsbehörde:

§ 67 Abs 14 StROG 2010 normiert, dass das örtliche Entwicklungskonzept und der Flächenwidmungsplan „.... spätestens im Zuge der nächsten **Revision** (§ 42) an die durch dieses Gesetz geänderte Rechtslage anzupassen ist“.

Der § 42 des StROG 2010 unterscheidet wiederum deutlich zwischen der im Absatz 2 leg cit angeführten Revision und einer im Absatz 8 leg. cit. beschriebenen, **vorgezogenen Änderung**. Gemäß § 42 Abs 8 StROG 2010 ist eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes „ungeachtet der Revisionsfrist“ vorzusehen, wenn bestimmte Kriterien, die in den Punkten 1 bis 4 angeführt sind, erfüllt sind. Daraus leitet sich aus Sicht der Stadt Graz schlüssig ab, dass der Gesetzgeber deutlich zwischen der Revision und einer vorgezogenen Änderung unterscheidet. Diese Unterscheidung wird in der Folge von der Stadt Graz der Weise interpretiert, dass vorgezogene Änderungen auf der Grundlage und der Systematik des bestehenden 3.0 STEK durchgeführt werden können.

Angemerkt wird, dass seit der Rechtswirksamkeit der Planzeichenverordnung (2007) die Änderungen 3.07, 3.08, 3.09 und 3.10 am Stadtentwicklungskonzept im Rahmen der geltenden Systematik vorgenommen und von der Aufsichtsbehörde bisher genehmigt wurden!

Zur Vermeidung weiterer Verzögerungen im Genehmigungsverfahren zum 3.11 STEK wird **der Versagungsandrohung jedoch entsprochen** und anstelle von „Sonderfläche“ vorerst – und ohne Präjudiz das 4.0 STEK - ein „**Wohngebiet mittlerer Dichte**“ mit einem Dichterahmen von 0,2 bis 0,8 ausgewiesen.

Anmerkung:

Im 4.0 STEK werden „Bereichsbestimmende Nutzungen“ (Universitäten, Messe, Krankenhäuser und dgl.), die aufgrund ihrer überregionalen Bedeutung eine zentrale Funktion besitzen als „öffentliche Einrichtungen“ ersichtlich gemacht werden. Ein konkretes Planzeichen für diese öffentlichen Einrichtungen wird auf der Grundlage der Planzeichenverordnung noch ausgearbeitet und mit der Aufsichtsbehörde abgestimmt.

Gegenüber dem Beschluss des Gemeinderates vom 9. Juni 2011 über das 3.11 Stadtentwicklungskonzept – 11. Änderung 2011 ergeben sich auf Grund der vom Amt der Stmk. Landesregierung, FA 13B bekannt gegebenen Versagungsgründe folgende Änderungen:

Pkt 2) Hechenblaikner – Raach:

Der **Erläuterungsbericht** wird im Abschnitt „Umwelterheblichkeitsprüfung“ wie folgt ergänzt:

Für die Änderung von „Grüngürtel“ auf „Gewerbe- und Industriegebiet“ wurde eine Untersuchung der Umweltrelevanz“ gemäß dem vom Land Steiermark herausgegebenen Planungsleitfaden „SUP in der örtlichen Raumplanung“ erstellt und kommt zu dem Schluss, dass bei keinem der Schutzgüter eine Verschlechterung zu erwarten ist. (Die UEP ist im Erläuterungsbericht als integrierender Bestandteil beigelegt).

Pkt 4) WKO – Körblergasse:

Planwerk: Die „Sonderfläche“ wird durch ein „Wohngebiet mittlerer Dichte“ ersetzt.

Verordnung: Der Begriff „Sonderfläche“ wird durch „Wohngebiet mittlerer Dichte“ ersetzt.

Die gegenüber dem Beschluss des Gemeinderates vom 9. Juni 2011 vorgenommenen Änderungen tragen den von der Aufsichtsbehörde vorgebrachten Versagungsgründen Rechnung, besitzen jedoch keine Rückwirkungen auf Dritte, so dass eine Anhörung gemäß § 24 Abs 7 StROG 2010 nicht erforderlich ist.

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 der Landeshauptstadt Graz – 11. Änderung 2011 – Teil 2 gemäß dem in der Verordnung, der graphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht angegebenen **2 Punkten**.
2. Die Stellungnahme an die FA 13B zur Mitteilung der Versagungsgründe 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 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>	Graz, am	Der / Die SchriftführerIn:
---	----------	----------------------------

3.11 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ 11. ÄNDERUNG 2011 – Teil 2

Graz, 21.9.2011
Dok: 3.11 STEK-VO-Teil 2

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 22.9.2011 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 – Teil 2 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:

- 2) Der „Grüngürtel“ in der Raach, zwischen der Autobahn und der ÖBB Strecke, wird im Ausmaß von ca. 1,28 ha in ein „**Industrie- und Gewerbegebiet**“ geändert.
- 4) Der „Grüngürtel“ nordöstlich der Körblergasse, wird im Ausmaß von ca. 5,5 ha als „**Wohngebiet mittlerer Dichte**“ ausgewiesen.

§3

Der Wortlaut der Verordnung zum 3.0 STEK 2002 i.d.F. 3.11 Teil 1 der Landeshauptstadt Graz bleibt inhaltlich aufrecht.

§ 4

Die Rechtswirksamkeit des 3.11 Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz – 11. Änderung 2011 – Teil 2 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 – Teil 2 liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20. VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)

GZ:A 14_042216_2010_19

Bearbeiter: DI. Josef Rogli

3.11 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
11. ÄNDERUNG 2011 – Teil 2

Graz, 21.9.2011
Dok: 3.11-ErIB-Teil 2

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:

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:
Für die Änderung von „Grüngürtel“ auf „Gewerbe- und Industriegebiet“ wurde eine „Untersuchung der Umweltrelevanz“ gemäß dem vom Land Steiermark herausgegebenen Planungsleitfaden „SUP in der örtlichen Raumplanung“ erstellt und kommt zu dem Schluss, dass bei keinem der Schutzgüter eine Verschlechterung zu erwarten ist. (Die UEP ist im Erläuterungsbericht als integrierender Bestandteil beigefügt).

Anmerkung: Im Wortlaut zum 3.18 FLWPL wird zum Schutz der Umwelt (Luft) der Ausschluss fester Brennstoffe für die Beheizung baulicher Anlagen verordnet.

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 an die bestehende „Sonderfläche Wirtschaftskammer“ ein rund 5,28 ha umfassendes „Wohngebiet mittlerer Dichte“ (Dichterahmen 0,2 – 0,8) angegliedert. 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 3.11 – Teil 1 von „Grüngürtel“ in „**Wohngebiet mittlerer Dichte**“ 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)