

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: DI Josef Rogl

GZ: A 14_042215_2010_25

Graz, 21.9.2011

3.18 Flächenwidmungsplan 2002
der Landeshauptstadt Graz
18. Änderung 2011- **Teil 2**

Beschluss

über die Änderungspunkte
4) Hechenblaikner Raach
9) WKO Körblergasse

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

Der / Die BerichterstatterIn:

Zuständigkeit des Gemeinderates
gemäß § 63 Abs 2 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 Gemein-
derates

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 9. Juni 2011 den 3.18 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 18. Änderung 2011 mit Änderungen in insgesamt 13 Punkten beschlossen. 10 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:

4) Hechenblaikner Raach,
9) 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 den 3.18 Flächenwidmungsplan Teil 2 mit den VERSAGUNGSGRÜNDEN wie folgt auseinander:

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

Pkt 4) A14-K-757/2002-776 Hechenblaikner Raach:

Versagungsgründe:

1) Die Fachabteilung 19 A, Wasserwirtschaftliche Planung und Siedlungswasserwirtschaft, bemängelt, dass ein ca. 0,025 ha großer Bereich der insgesamt 1,28 ha umfassenden Änderungsfläche innerhalb des Überflutungsbereiches HQ100 der Mur liegt und gemäß dem " Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume" eine Baulandausweisung daher nicht zulässig sei.

2) Zur Festlegung im Wortlaut, wonach die „Verwendung fester Brennstoffe zur Beheizung von Betriebsanlagen oder zur Energiegewinnung nicht zulässig“ ist, verweist die Fachabteilung 13B darauf, dass das Raumordnungsgesetz im § 30 Abs 7 lediglich eine Rechtsgrundlage für den Ausschluss bestimmter Brennstoffe für die Beheizung „baulicher Anlagen“ enthält. Vorschriften betreffend die Energiegewinnung können auf der Ebene des Flächenwidmungsplanes damit nicht verordnet werden.

Erledigung:

ad 1) Das „Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume“ sieht im § 4 Abs 2 grundsätzlich Ausnahmen bei Baulandausweisungen in hochwassergefährdeten Gebieten vor, sofern es sich um geringfügige Arrondierungen, 3- oder 4-seitigem Baulandein-schluss und einer Fläche von maximal 3.000 m² handelt. Obwohl im Gegenstandsfall diese Kriterien zutreffen, konnte von der Aufsichtsbehörde einer solchen Ausnahme nicht zuge-stimmt werden. Es muß daher die vom Hochwasserabfluss HQ 100 der Mur betroffene Flä- che (ca. 250 m²) im „Freiland“ belassen werden. Diesbezüglich werden die Plandarstellung und die Flächenangabe im Verordnungswortlaut geändert.

ad 2) Betreffend des Ausschlusses fester Brennstoffe wird in §2 Pkt. 4 der Verordnung zum 3.18 FLWPL die Wortfolge „... Beheizung von Betriebsanlagen oder zur Energiegewinnung ...“ im Sinne des § 30 Abs 7 StROG 2010 ersetzt- nunmehr:
 „Die Verwendung fester Brennstoffe zur Beheizung **baulicher Anlagen** ist nicht zulässig.“ Der zweite Teil dieser Bestimmung (Ausnahmen) bleibt aufrecht.

Pkt 9) A14-K-757/2002-980, 947 WKO Körblergasse:

Versagungsgrund:

Von der FA 13B wurde eingewendet, dass die Kennzeichnung des Verwendungszweckes „Fachhochschule“ lediglich als Ersichtlichmachung mit rein deklaratorischer Wirkung anzuse-

hen sei. Dies wurde in der Einwendungsbehandlung der Stadt Graz im Wesentlichen bestätigt. Um eine missverständlichen Interpretation der Wortlautfestlegung zu vermeiden, wird von der FA 13B eine entsprechende Klarstellung auch im Erläuterungsbericht als notwendig erachtet.

Erläuterung:

Der Erläuterungsbericht wird um folgenden Satz ergänzt: „Die Kennzeichnung des Verwendungszweckes „Fachhochschule“ im Allgemeinen Wohngebiet besitzt ausschließlich informativen Charakter und entfaltet damit keine Rechtswirkung. Der normative Inhalt des Flächenwidmungsplanes ist durch die Festlegung der Baulandkategorie „Allgemeines Wohngebiet“, BD 0,2-0,6 gegeben.

Gegenüber dem Beschluss des Gemeinderates vom 9. Juni 2011 über den 3.18 Flächenwidmungsplan – 18. Änderung 2011 ergeben sich auf Grund der vom Amt der Stmk. Landesregierung, Fa 13b bekanntgegebenen Versagungsgründe folgende Änderungen:

Planwerk:

Pkt. 4) Hechenblaikner Raach:

Die vom Hochwasserabfluss HQ 100 der Mur betroffene Fläche im Ausmaß von ca. 250 m² verbleibt im „**Freiland**“

Verordnung:

Pkt. 4) Hechenblaikner Raach:

Im § 2 Pkt 4 der Verordnung zum 3.18 FLWPL wird die Wortfolge „...Beheizung von Betriebsanlagen oder zur Energiegewinnung ...“ durch „...**Beheizung von baulichen Anlagen....**“ ersetzt. Die Übrigen Bestimmungen (Ausnahmeregelung) bleiben unverändert.

Erläuterungsbericht:

Pkt. 4) Hechenblaikner Raach:

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“ durchgeführt die zu dem Schluss kommt, dass bei keinem der Schutzgüter eine Verschlechterung zu erwarten ist. Die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 5 StROG 2010 ist demnach nicht erforderlich. Die UEP ist im Erläuterungsbericht als integrierender Bestandteil beigefügt. Der Erläuterungsbericht wird im Absatz „Umwelterheblichkeitsprüfung“ diesbezüglich ergänzt.

Pkt 9) WKO Körblergasse:

Der **Erläuterungsbericht** wird um folgenden Satz ergänzt:

„Die Kennzeichnung des Verwendungszweckes „Fachhochschule“ im Allgemeinen Wohngebiet besitzt ausschließlich informativen Charakter und entfaltet damit keine Rechtswirkung. Der normative Inhalt des Flächenwidmungsplanes ist durch die Festlegung der Baulandkategorie „Allgemeines Wohngebiet“, BD 0,2-0,6 gegeben.

Die gegenüber dem Beschluss des Gemeinderates vom 9. Juni 2011 vorgenommenen Änderungen des Verordnungswortlautes und der graphischen Darstellung tragen den von der Aufsichtsbehörde vorgebrachten Versagungsgründen Rechnung. Diese Änderungen haben jedoch keine Rückwirkung auf Dritte, sodass eine Anhörung gemäß § 38 Abs 7 StROG 2010 nicht erforderlich ist.

Eine Ausfertigung des durch den Gemeinderat beschlossenen 3.18 Flächenwidmungsplanes 18. Änderung 2011 - **Teil 2** wird gemäß § 38 Abs 9 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 § 38 Abs 6 und § 63 Abs 2 StROG2010.

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung stellt den

A n t r a g ,

der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz möge beschließen:

- 1) Die Änderungen gegenüber dem Beschluss des Gemeinderates vom 9. Juni 2011 über den 3.18 Flächenwidmungsplan - **Teil 2** im Punkt 4) Hechenblaikner – Raach (Planwerk, Verordnung und Ergänzung des Erläuterungsberichtes) und
- 2) den Änderungspunkt 9) WKO – Körblergasse (Ergänzung des Erläuterungsberichtes).
- 3) 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:
---	----------	----------------------------

GZ:A 14_042215_2010_25

Bearbeiter: DI. Josef Rogli

**3.18 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
18. ÄNDERUNG 2011 - TEIL 2**

Graz, 21.9.2011
Dok: 3.18-VO-Beschluss Teil2

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 22. September 2011 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

Aufgrund der §§ 42 und 38 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.F. LGBl Nr. 21/2010 wird der 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz in der Fassung 3.18 - Teil 1 in 3 weiteren Punkten geändert.

§ 1

Der 3.18 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz - 18. Änderung 2010 – Teil 2 besteht aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht. Bei Widersprüchen gilt der Wortlaut der Verordnung, ausgenommen bei angeführten Grundstücksnummern. In diesen Fällen gilt die plangraphische Abgrenzung.

§ 2

Gegenüber dem 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 3.18 - Teil 1 werden folgende Änderungen vorgenommen:

4) A 14-K-757/2002 – 776 (Bl. 1 – 78/4); Hechenblaickner - Raach

KG Gösting, Grdstke. 38 und 40/1

Die bisher als „Freiland – landwirtschaftlich genutzt“ ausgewiesenen Grundstücke werden im Ausmaß von ca. 1,26 ha in ein „**Gewerbegebiet**“, **BD 0,2 bis 0,4** geändert.

Die **Verwendung fester Brennstoffe** zur Beheizung von baulichen Anlagen ist **nicht zulässig**. Diese Brennstoffe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn durch geeignete Maßnahmen ein ausreichender Schutz vor Emissionen sichergestellt und der Grenzwert für die Staubemission von 4,0 Gramm je m² Bruttogeschosßfläche des Gebäudes pro Jahr nicht überschritten wird.

8) A 14-K-757/2002 – 952 (Bl. 11 – 59/4); air liquide – Immovate - Liebenau

KG Liebenau, Grdstk. 245/1, KG Jakomini, Grdstk. 241/4 u.a.

- 1) Ein bisheriges „Gewerbegebiet“, BD 0,2 bis 1,5 wird auf einer Fläche von ca. 1,16 ha in „**Kerngebiet**“, **BD 0,5 bis 2,5** geändert. Die **Verkaufsfläche** für ein mögliches EZ 1 „Einkaufszentrum 1“ wird mit **höchstens 2.500 m²** festgelegt.
- 2) Das Grundstück 246/2, KG Liebenau, ca. 0,15 ha, wird von „Gewerbegebiet“, BD 0,2 bis 1,5 in eine „**Verkehrsfläche**“ überführt.

Für die unter 1) erfasste Fläche wird die **Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes** verordnet.

9) A 14-K-757/2002 – 980, 947 (Bl. 5 - 18/4); WKO - Körblergasse

KG Geidorf, Grdstke. 1071, 1078/1 u.a.

- 1) Das Grdstk. 1071, KG Geidorf, bisher als „Freiland – Sondernutzung - Sonderschule“ ausgewiesen, wird auf einer Fläche von ca. 1,58 ha in „**Allgemeines Wohngebiet**“, **BD 0,2 bis 0,6** mit der Kennzeichnung des Verwendungszweckes „**Fachhochschule**“ und auf einer Fläche von ca. 3,58 ha in „**Freiland - landwirtschaftlich genutzt**“ geändert.
- 2) Die Grdstke. 1078/1, 1080, 1081 u. T.v. 1083, KG Geidorf, bisher als „Freiland – landwirtschaftlich genutzt“ ausgewiesen, werden auf einer Fläche von ca. 1,31 ha in ein „**Allgemeines Wohngebiet**“, **BD 0,2 bis 0,6** mit der Kennzeichnung des Verwendungszweckes „**Fachhochschule**“ geändert.
- 3) Auf dem Freilandgrundstück 1078/8, KG Geidorf wird im Ausmaß von 0,58 ha „**Wald**“ ersichtlich gemacht.

Für die unter 1) und 2) erfassten Flächen wird die **Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes** verordnet.

§ 3

Die Verordnung zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 3.18 – Teil1 bleibt inhaltlich aufrecht.

§4

Die Rechtswirksamkeit des 3.18 Flächenwidmungsplanes 2002 der Landeshauptstadt Graz – 18. Änderung 2011 – Teil 2 beginnt seine Rechtswirksamkeit gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).

Der 3.18 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz - 18. Änderung 2011 – Teil 2 liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)

3.18 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002 DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ 18. ÄNDERUNG 2011 – TEIL 2

Graz, 21.9.2011
Dok: 3.18-ErLB-Beschluss

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Gemäß § 42 Abs. 1 und 6 des 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.

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 9. Juni 2011 den 3.18 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 18. Änderung 2011 mit Änderungen in insgesamt 13 Punkten beschlossen. 10 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:

- 3) Hechenblaikner Raach,
- 8) air liquide – Immovate – Liebenau,
- 9) 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.

4) A 14-K-757/2002 – 767 (Bl. 1 – 78/4); Hechenblaickner - Raach

Ein großer Grazer Holzhandelsbetrieb kann am bestehenden Standort in der Anton-Kleinoscheg-Straße nicht erweitern und plant daher, die die Zwischenlagerung von Schnittholz auf den Grundstücken 38 und 40/1, KG Gösting. Gleichzeitig sollen 6 Trockenkammern errichtet werden, deren Beheizung mittels einer Kraftwärmekopplung durch zwei erdgasbetriebene Mikrogasturbinen erfolgen soll. Diese Turbinen dienen der Eigenstromerzeugung bei gleichzeitiger Nutzung der Abwärme für die Trockenkammern. Der dazu erforderliche Erdgasanschluss wurde von der Energie Steiermark bereits zugesagt. Die Verwendung von

Erdgas, anstelle der ursprünglich vorgesehenen Hackschnitzelheizung, ist eine wesentliche Voraussetzung für die Einhaltung der im 3.0 STEK enthaltenen „Planungshinweise aus klimatologischer Sicht“ (Lazar 1994), die in diesem gut durchlüfteten Abschnitt (Murtalabwinde) die Verwendung von festen Brennstoffen ausschließen.

Diese Brennstoffe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn durch geeignete Maßnahmen ein ausreichender Schutz vor Emissionen sichergestellt und der Grenzwert für die Staubemission von 4,0 Gramm je m² Bruttogeschosßfläche des Gebäudes pro Jahr nicht überschritten wird.

- 3.0 STEK - funktionelle Gliederung:
„Industrie- und Gewerbegebiet“ gemäß 3.11 STEK -11. Änderung 2011
- REPRO: Siedlungs- und Industrielandschaft.
- Verkehrserschließung: Zufahrt von Süden über die A 9 und die Judendorfer Straße, von Norden her über Judendorf/Straßengel.
ÖV: Buslinien 111 u.a., Haltestellenentfernung ca. 200m.
- Baulandmobilisierung: Nicht erforderlich, da mit 14.7.2010 unter GZ.: A17-026706/2010 um die Baubewilligung angesucht wurde.
- Umwelterheblichkeitsprüfung:
Im Rahmen des 3.11 Stadtentwicklungskonzeptes (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 die zu dem Schluss kommt, dass bei keinem der Schutzgüter eine Verschlechterung zu erwarten ist. . Die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 5 StROG 2010 ist demnach nicht erforderlich.
(Die UEP ist im Erläuterungsbericht als integrierender Bestandteil beigefügt.
Für das Planungsgebiet wurde daher auf höherer Stufe eine UEP durchgeführt, deren Ergebnisse hinreichend aktuell sind. Eine neuerliche Prüfung lässt keine zusätzlichen, konkreten Ergebnisse erwarten (Abschichtung)

8) A 14-K-757/2002 – 952 (Bl. 11 – 59/4); air liquide – Immovate - Liebenau

Das Betriebsareal der air liquide wurde von der Immovate Projektentwicklungs GmbH. für Zwecke der Errichtung von Geschäfts-, Büro- und Wohnbauten angekauft. Dieser infrastrukturell gut ausgestattete Standort, am Endpunkt der Conrad-von-Hötendorf-Straße, soll eine urbane Entwicklung – in Ergänzung der bereits rund um das Liebenauer Stadion bestehenden Kerngebietsnutzung erfahren.

- 3.0 STEK - funktionelle Gliederung: Gebiet mit optionalen Funktionen.
- Herabsetzung der Verkaufsfläche auf 2500 m²:
Die Begrenzung der Verkaufsfläche bei einem, im Kerngebiet grundsätzlich zulässigen

Einkaufszentrum, ist gemäß §31 Abs 13 Zif 2 Stmk. ROG 2010 „nach Maßgabe“ des Örtlichen Entwicklungskonzeptes möglich und wird wie folgt begründet:

Die Änderungsfläche befindet sich in einem Gebiet mit optionalen Funktionen für „Industrie-, Gewerbe-, Verwaltung-, Handel und Freizeit“. Solche Gebiete umfassen die einer Kernstadtfunktion entsprechenden Flächen, welche aufgrund vorhandener Baulandpotentiale bzw. struktureller Veränderungen Schwerpunkte für eine dynamische Entwicklung darstellen. Bei der konkreten Nutzungsfestlegung im Flächenwidmungsplan sind die Ziele des STEK – insbesondere eine geeignete äußere Verkehrserschließung – zu beachten.

Dieses „Gebiet mit optionalen Funktionen“, grenzt im Süden, beim Stadion Liebenau, an einen „Handelsschwerpunkt“ am übergeordneten Straßennetz. Aus der Zusammenschau dieser beiden Funktionsbereiche lässt sich ableiten, dass Handelsflächen am Standort durchaus sinnvoll und erwünscht sind, dass aber die begrenzte Kapazität der äußeren Erschließung eine Beschränkung des Verkehrsaufkommens nahelegt. (siehe Verkehrsuntersuchung Röschl).

- REPRO: Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung (ÖV-Erschließung mit innerstädtischer Bedienqualität).
- Verkehrserschließung:
Für die geplanten Nutzungen wird vom Planungsbüro ZIS-P, Dr. Röschl im Auftrag der Immovate eine verkehrstechnische Untersuchung erarbeitet. Dabei werden die Auswirkungen des Vorhabens auf das KFZ-Verkehrsaufkommen abgeschätzt, die KFZ-Verkehrslast im Umfeld ermittelt, die Verkehrserschließung geplant und die verkehrstechnische Funktionsfähigkeit beurteilt, mit folgendem Zwischenergebnis:

Insgesamt ergibt sich durch die Umwidmung und mit der angenommenen Mischnutzung von Wohnen (8.500m² BGF), Büro (15.000m² BGF) sowie 2.500m² BGF für Handel eine Erhöhung des KFZ-Verkehrsaufkommens gegenüber dem mit der derzeitigen Widmung konsumierbaren Nutzung erzeugten Verkehrsaufkommen um ca. +600 KFZ pro Tag und Richtung.

Nach derzeitigem Stand des Konzeptes soll die Haupterschließung über die Conrad von Hötzendorf Straße (C.v.H.) erfolgen. Es soll ein Linksabbiegen und Rechtsabbiegen von der C.v.H. zur neuen Nutzung und ein Rechtseinbiegen von der neuen Nutzung zur C.v.H. möglich sein. Als Alternative wird eine Regelung ohne VLSA sowie eine Regelung mit VLSA (gemeinsam mit der Zufahrt Hofer) untersucht. Zusätzlich ist auch eine Ein- und Ausfahrt über die Johann Sebastian Bach Gasse denkbar.

Für den Fußgänger- und Radverkehr sollen Anbindungen an die C.v.H., die U. Liechtenstein Gasse sowie die Johann Sebastian Bach Gasse vorgesehen werden. Für eine Verbreiterung des Geh- und Radweges C.v.H. und U. Liechtenstein Gasse sollen entsprechende Flächen vorgesehen werden (Abtretung).

Das Gebiet ist durch den öffentlichen Verkehr über die bestehende Straßenbahnlinie 4/13 und die Regionalbuslinien gut erschlossen. Für die Linie 71 soll eine Haltestelle im Bereich Evangelimanngasse eingerichtet werden.

Zur Verbesserung des Straßenbahnangebotes insbesondere in Veranstaltungszeiten im Stadion werden zusätzliche Haltespositionen für Straßenbahnen vorgesehen. Dazu sind Grundabtretungen erforderlich.

Detaillierte Lagedarstellung der Vorschläge für erforderliche Flächen und Abtretungen liegen Mitte Jänner 2011 vor.

Das Projekt hat auch über die direkte Anbindung hinaus eine Auswirkung auf das öffentliche Straßennetz. Die Untersuchung dieser zusätzlich zu erwartenden KFZ-Verkehrsbelastungen erfolgt für das Umfeld der Nutzung (C.v.H. Straße, U. Liechtenstein Gasse, Liebenauer Tangente, Münzgrabenstraße und Evangelimanngasse). Es ist davon auszugehen, dass durch die neue Nutzung geringe zusätzliche KFZ-Verkehrsbelastungen auftreten werden. Genaue Aussagen über die zusätzlichen KFZ-Belastungen liegen bis Mitte 2011 vor.

- **Bebauungsplanung:**
Zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung und für den Fall der Errichtung eines Einkaufszentrums (§ 40 Abs 4 Zif. 1 Stmk. ROG 2010) wird die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet.
- **Baulandmobilisierung:** Nicht erforderlich, da die Grundstücke bebaut sind.
- **Umwelterheblichkeitsprüfung:** Durch die Änderung von „Gewerbegebiet“ in „Kerngebiet“ sind à priori keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Gegenüber der bisherigen Gewerbenutzung wird sich das örtliche Verkehrsaufkommen erhöhen, aber kein Wohngebiet berühren.

9) A 14-K-757/2002 – 980, 947 (Bl. 5-618/4); WKO - Körblergasse

ad 1) Grundstück 1071, KG Geidorf – Rosenhof:

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 naheliegende Änderung der bisherigen „Freiland- Sondernutzung -Sonderschule“ in eine „Freiland - Sondernutzung- Fachhochschule“ würde nach Ansicht der Aufsichtsbehörde (FA 13A) jedoch nicht den Bestimmungen des neuen StROG 2010 entsprechen, denen zufolge „Standortgunst“ und „flächenhafte Nutzungen“ im Vordergrund stehen müssen, die nicht typischerweise einem Baugebiet zuzuordnen sind. Eine für den angesuchten Verwendungszweck geeignete Baulandkategorie bietet sich im angrenzenden „Allgemeinen Wohngebiet“. Dessen Abgrenzung erfolgt eng an den Bestandsgebäuden, einerseits um die wertvolle

Grünsubstanz im Umfeld der Änderungsfläche dauerhaft schützen, aber gleichzeitig eine funktionell sinnvolle Entwicklung des FH Campus02 zu ermöglichen. In Kompensation zur Baulandausweisung 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.

- 3.0 STEK - funktionelle Gliederung: „Sonderfläche Wirtschaftskammer – WIKA“ gemäß 3.11 STEK – 11. Änderung 2011.
- 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).

- Baulandmobilisierung: Nicht erforderlich, da die Grundstücke bebaut sind.
- Umwelterheblichkeitsprüfung: Mit der Planung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden (5)

UMWELTERHEBLICHKEITSPRÜFUNG:

Gem. § 4 Abs 2 StROG 2010 ist im Rahmen der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen (Entwicklungsprogramme, örtliche Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne etc.) ihre Auswirkung auf die Umwelt zu prüfen und ein Umweltbericht zu erstellen. Die im 3.18 FLWPL vorgesehenen Änderungen wurden an Hand der 5 Ausschlusskriterien überprüft. Bei Vorliegen eines oder mehrerer Ausschlusskriterien ist weder eine UP (Umweltprüfung) noch eine UEP (Umwelterheblichkeitsprüfung) erforderlich.

Diese AUSSCHLUSSKRITERIEN sind:

- 1) geringfügige Änderung von Plänen und Programmen
- 2) Die Planung betrifft die Nutzung kleinerer Gebiete – kleinräumige Erweiterung, Arrondierung von Plänen, etc.
- 3) Für das Planungsgebiet wurde bereits auf höherer Stufe oder durch einen anderen Planungsträger eine UEP / SUP durchgeführt, deren Ergebnisse hinreichend aktuell sind. Eine neuerliche Prüfung lässt keine zusätzlichen, konkreten Ergebnisse erwarten (Abschichtung)

- 4) Durch die Planung werden die Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.
 5) Mit der Planung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden

TABELLARISCHE ÜBERSICHT:

Änderungs- punkt	Fläche in ha	IST	SOLL	Zutreffendes Aus- schlusskriterium					Beurteilung
				1	2	3	4	5	
4) Hechen- blaickner Raach	1,28	L	GG			X			Im Rahmen des 3.11 Stadtent- wicklungskonzeptes (Änderung von „Grüngürtel“ auf „Gewerbe- und Industriegebiet“) wurde eine Untersuchung der Umweltrele- vanz“ gemäß dem vom Land Steiermark herausgegebenen Planungsleitfaden „SUP in der örtlichen Raumplanung“ erstellt die zu dem Schluss kommt, dass bei keinem der Schutzgüter eine Verschlechterung zu erwarten ist.
8) air liquide Liebenau	1,16 und 0,15	GG 0,2-1,5	KG 0,5-2,5 und Verk. Fläche					X	Die Änderung von „GG“ in „KG“ wirkt sich nur auf das Verkehrsauf- kommen aus, berührt aber kein Wohngebiet
9) WKO Körb- lergasse	1,58 und 1,31	L-SSch und L	WA 0,2-0,6 (FH)					X	Änderung umfasst bestehende Ob- jekte im „L“ bzw. in der „L- Sondernutzung“ mit Erweiterungs- möglichkeiten, die offensichtlich keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt haben.

Für den Gemeinderat:

(Dipl. Arch. Heinz Schöttli)