

Bericht an den Gemeinderat

GZ: A 14-008065/2011-696

Antrag an das Land Steiermark
auf Novellierung des § 30 Abs 1 Z 4
Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010

Bearbeiter: DI Josef Rogl

BerichterstatteIn:

Graz, 16.11.2011

Zuständigkeit des Gemeinderates gemäß
§ 40 Abs 2 Z 15 des Statutes der
Landeshauptstadt Graz

Der Gesetzgeber hat im § 30 Abs 1 Z 4 StmkROG 2010 (Gewerbegebiete) festgelegt, dass in diesen Gebieten die Errichtung und Nutzung von Gebäuden oder Teilen von Gebäuden, in denen Handelsbetriebe untergebracht werden, unzulässig ist. Davon ausgenommen sind nur Möbel-, Einrichtungs-, Kraftfahrzeug-, Maschinen-, Baustoffhandelsbetriebe und Gartencenter sowie jene Handelsbetriebe, die an diesem Standort ihre Waren selbst erzeugen. Im Erläuterungsbericht zu Abs 1 Z 4 ist angeführt, dass es Zielsetzung dieser Regelung war, für Ortszentren typische Handelseinrichtungen außerhalb von Zentren einzuschränken. Daher wurde die Errichtung von Handelsbetrieben in Gewerbegebieten sehr restriktiven Einschränkungen unterzogen. Handelsbetriebe können daher nur mehr im Allgemeinen Wohngebiet oder im Kerngebiet bzw. unter bestimmten Voraussetzungen im Dorfgebiet bzw. auf Flächen für Einkaufszentren errichtet werden.

Mit der Erläuterung, dass die Baubehörde im Zuge des Bauansuchens u.a. im Hinblick auf die Zentrenrelevanz zu prüfen hat, ob sich der Handelsbetrieb in eine der Ausnahmekategorien einfügt, zeigt sich bereits die Problematik dieser Bestimmung in der alltäglichen Umsetzung.

Die Stadt Graz hat bereits in der Erarbeitung des neuen StROG auf die Komplexität der Auswirkungen neuer Bestimmungen für Gewerbegebiete hingewiesen und war auch intensiv in die Diskussion des Entwurfes in einer Arbeitsgruppe Handel eingebunden. In fachlichem Kreis wurde eine zielgerichtete und praxisorientierte Bestimmung erarbeitet, die auch noch im Entwurf des ROG im Jahr 2008 enthalten war. Die Auswirkungen wurden am Flächenwidmungsplan 3.0 erprobt und als umsetzbar erachtet. Letztendlich wurde allerdings vom Landtag eine gänzlich andere - und sehr restriktive - Bestimmung beschlossen, der zufolge der Handel im Gewerbegebiet weitestgehend unmöglich gemacht wurde.

§ 30 Abs 1 Z 4 StmkROG 2010 ist damit praxisfern und führt bereits bei der Erarbeitung des 4.0 STEK der Stadtgemeinde Graz sowie auch im nachfolgenden 4.0 FWPL zu gravierenden Problemen. Die nunmehrige Regelung, die offensichtlich auf die Problematik in Kleingemeinden abstellt, ist für eine Stadt wie Graz nicht exekutierbar.

Zahlreiche sehr gut geeignete Standorte für Handelsbetriebe sind nunmehr nicht konsumierbar, weil in stark verkehrsfrequentierten Lagen eine Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes aufgrund der Immissionen ~~nicht möglich ist~~. Auch die nunmehr in den Bestimmungen der Bebauungsplanung verankerte Möglichkeit der Nutzungsfestlegungen schafft hier nicht Abhilfe, da nach Rechtsmeinung der FA13B in einem Allgemeinen Wohngebietes die Wohnnutzung nicht zur Gänze ausgeschlossen werden darf. Die Wahl eines Kerngebietes ist andererseits aus Gründen der Stadtentwicklung nur in wenigen Fällen zweckmäßig.

Die Stadt Graz verfolgt jedoch seit langem die Zielsetzung der kleinräumigen Entflechtung von Handelsbetrieben und Wohngebieten in der Art, dass an den frequentierten Straßen am Rand von Wohngebieten Handelsbetriebe angesiedelt werden damit der Verkehr nicht in die Wohngebiete „hineingezogen“ wird. Dadurch bleiben die Handelsbetriebe aber auch auf kurzem Wege fußläufig erreichbar. (vgl. z.B. Entwicklung an der Kärntnerstraße oder im Bereich der Weinzöttlstraße). Handelseinrichtungen in Wohngebieten sind nicht nur durch den Kundenverkehr, sondern auch durch die oft nächtliche Anlieferung, Kühlaggregate etc. problematisch.

Die Stadt Graz ist gemäß dem Regionalen Entwicklungsprogramm für Graz & Graz-Umgebung (REPRO) als „Kernstadt“ festgelegt, wobei der Siedlungsschwerpunkt aus überörtlicher Sicht alle zusammenhängenden Baugebiete des Stadtgebietes mit Ausnahme der peripheren Baulandinseln umfasst. Es ist nun fachlich nicht nachvollziehbar, weswegen innerhalb dieses Siedlungsschwerpunktes der Handel in Gewerbegebieten ausgeschlossen sein soll. (Anmerkung: Die seinerzeit im Entwurf zum StmkROG enthaltene Bestimmung, wonach Handelsbetriebe in Siedlungsschwerpunkten errichtet werden dürfen wenn diese Flächen im Zusammenhang mit überwiegend bebautem Kerngebiet, Dorfgebiet, reinem oder allgemeinem Wohngebiet stehen und die Entfernung zum Standort des Handelsbetriebes in der Kernstadt nicht mehr als 300m Wegstrecke beträgt, war mit Zielsetzungen der Stadt Graz abgestimmt, wurde allerdings nicht in dieser Form vom Landtag beschlossen).

Die großen Lebensmittelhandelsketten, die ja zu den wichtigen Nahversorgern in der Stadt geworden sind sowie weitere Handelsbetriebe, deren Verkaufsflächen unter 800 m² liegen, stoßen durch die geltenden Bestimmungen des § 30 Abs 1 Z 4 StmkROG 2010 an die Grenzen ihrer Standortentwicklung.

Es wird daher ersucht, die Stadt Graz dahingehend zu unterstützen, dass möglichst rasch ein Vorschlag für eine Novelle der Bestimmung des Gewerbegebietes erarbeitet und dem Landtag vorgelegt wird.

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

A n t r a g ,

der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz möge beschließen:

- 1.) Der Antrag auf Novellierung des § 30 Abs 1 Z 4 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 wird an das Land Steiermark weitergeleitet und der zuständige Landesrat ersucht, die rasche Umsetzung des Novellierungsvorschlages in die Wege zu leiten

Der Bearbeiter:

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> | <p>Graz, am</p> | <p>Der / Die SchriftführerIn:</p> |
|---|-----------------|-----------------------------------|



| | |
|---------------------|--|
| Signiert von | Rogl Josef |
| Zertifikat | CN=Rogl Josef,OU=Stadtplanungsamt,O=Stadt Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT |
| Datum/Zeit | 2011-10-28T14:00:38+02:00 |
| Hinweis | Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden. |