

# Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: DI Josef Rogl

GZ: A 14 – K-978/2007-156

BerichterstellerIn: .....

4.0 Stadtentwicklungskonzept  
der Landeshauptstadt Graz

Graz, 13.6.2012

## „Reinighausgründe“ Ergänzung zum 4.0 STEK Strategische Umweltprüfung und Umweltbericht Beschluss

doc. 4.0 STEK/Reinighaus/Beschluss

Zuständigkeit des Gemeinderates  
gemäß § 24 Abs 6 StROG 2010

Erfordernis der 2/3 Mehrheit  
gem. § 63 Abs 2 StROG 2010  
Mindestzahl der Anwesenden: 29  
Zustimmung von mehr als 2/3 der  
anwesenden Mitglieder des Ge-  
meinderates

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 12.12.2011 beschlossen, den Entwurf zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept „Reinighausgründe“ gemeinsam mit der strategischen Umweltprüfung und Umweltbericht in der Zeit vom 16. Jänner 2012 bis 12. März 2012 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Die Kundmachung erfolgte im Amtsblatt vom 28. Dezember 2011.

Die Kundmachung erging an die Stellen und Institutionen gemäß § 38 Abs 3 Stmk. ROG 2010, die in der Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung, LGBl. 101/1989 festgelegten Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechts, sowie an die Bezirksvorstehung der Bezirke IV (Lend), V (Gries), XIV (Eggenberg) und XV (Wetzelsdorf).

In der Kundmachung waren die von der Änderung erfassten Flächen beschrieben und graphisch dargestellt. Weiters erging die Information, dass vom 16.1. bis 12.3.2012 während der Amtsstunden, von Montag bis Freitag von 8.00 bis 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. Darüber hinaus wurden die Inhalte des 4.0 STEK und der SUP / des Umweltberichtes auch im Internet zur Einsichtnahme angeboten.

In einer Sonderausgabe der **Bürgerinformation Graz – BIG** wurden die Grazerinnen und Grazer in Kurzfassung über die Änderungen im Bereich Reinighaus informiert und gemäß § 24 Abs 5 Stmk. ROG 2010 innerhalb der Auflagefrist zu einer **Bürgerinformationsveranstaltung am 14. Februar 2012 in das Hotel Europa** eingeladen.

Während des Auflagezeitraumes langten **16 Einwendungen** und **9 Stellungnahmen** zum Entwurf des 4.0 STEK „Reinighausgründe“ 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

**A14\_005512\_2012\_1-3 STAMAG Stadlauer Malzfabrik GmbH**

*Einwendung:*

*Die STAMAG Stadlauer Malzfabrik GmbH gibt Planungsinteressen für den Flächenwidmungsplan für im Eigentum der STAMAG stehende Grundstücke Nr. .115/1, .115/3, .165, 332/3, 332/5, 332/7, 349/1, 349/23, 348/1, 348/2, 330/6, 331/1, 331/2, 331/3, alle KG 63109 Baidorf, zur Beibehaltung der rechtswirksamen Ausweisung im Flächenwidmungsplan bekannt. Weiters wird auf die bestehenden Bescheide des Blockheizkraftwerkes sowie des Projektes Keimstraße 4 verwiesen.*

*Erledigung:*

Die Behandlung der zukünftigen Flächenwidmung wird im Rahmen der Erstellung des Flächenwidmungsplanes der Stadt Graz erfolgen. Durch die getroffenen Festlegungen im Entwicklungsplan „Gewerbegebiet“ (für die firmeneigenen Grundstücke und in Form einer Überlagerung von „Gewerbegebiet mit Wohngebiet hoher Dichte“ (für die Nachbargrundstücke) kann im künftigen Flächenwidmungsplan sowohl die Beibehaltung von Gewerbegebiet als auch die Ausweisung von Allgemeinem Wohngebiet erfolgen. Weiters wird das gem. Bescheid bestehende Blockheizkraftwerk sowie das Projekt Keimstraße 4 durch entsprechende Festlegungen im Flächenwidmungsplan bzw. in nachfolgend zu erstellenden Bebauungsplänen berücksichtigt.

**A14\_005512\_2012\_4 Amt der Stmk. Landesregierung, FA 18A – Gesamtverkehr und Projektierung**

*Einwendung:*

*Seitens der Abteilung 18, Verkehr, wird in Abstimmung mit der Baubezirksleitung Graz-Umgebung ein Einwand erhoben. Aufgrund der für die Reininghausgründe geplanten großen Nutzungsvielfalt und Nutzungsüberlagerungen ist eine zusätzliche erhebliche Verkehrserregung zu erwarten. Das Land stimmt den geplanten Auswirkungen daher nur dann zu, wenn vorab durch entsprechende verkehrskundige Untersuchungen nachgewiesen wird, dass die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit auf dem Landesstraßennetz erhalten bleibt.*

*Die dazu notwendigen Maßnahmen sind auf Kosten des Verursachers oder der Stadt Graz durchzuführen und ist rechtzeitig vor Beschlussfassung über die notwendigen Maßnahmen, deren Kostentragung und den Zeitplan ein Vertrag mit dem Land Steiermark abzuschließen.*

*Erledigung:*

Im Rahmen der Erstellung des Rahmenplanes Reininghaus – Fachbericht Verkehr wurde in vorheriger Abstimmung mit der FA 18 eine verkehrstechnische Untersuchung samt erforder-

licher verkehrstechnischer Maßnahmen ausgearbeitet. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt nach Maßgabe der finanziellen Mittel und in Abstimmung mit den beizuziehenden Behörden. Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen.

#### **A14\_005512\_2012\_5 Heinz Weiglein**

##### *Einwendung:*

*Eingewendet wird, dass der gesamte motorisierte Individualverkehr, der zwangsläufig steigen wird, nahezu unbehandelt blieb. Durch eine neue Straßenbahnlinie West und ein paar durchaus sinnvolle Ergänzungen von Fuß- und Radwegverbindungen ist das zusätzliche Verkehrsaufkommen nicht zu bewältigen und führt schlussendlich zu weiteren schweren Verkehrsbelastungen nicht nur in der Straßganger-, sondern auch in der Steinberg-, der Wetzelsdorfer-, der Reininghaus-, der Alten Poststraße und vieler Nebenstraßen, die das größte zusammenhängende Wohngebiet im Grazer Westen beeinträchtigen.*

*Es wird daher sinnvoll sein, den bisherigen Untersuchungen eine Basisplanung für den MIV gegenüberzustellen, wobei diesbezüglich Vorschläge zur Verbindung zur A2 und A9, „Spange Alte Poststraße, Anschluss Josef Huber Gasse“ und GKB-Bahnübergänge eingebracht werden.*

##### *Erledigung:*

Der Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes, ebenso der durchgeführten Strategischen Umweltprüfung liegt eine umfassende Verkehrsuntersuchung zugrunde, welche auch verschiedenste Maßnahmen und Szenarien für die zukünftige Entwicklung des Verkehrsaufkommens im Gesamtraum untersucht. Dieses Paket umfasst zahlreiche Maßnahmen, um das motorisierte Verkehrsaufkommen weitestgehend zu minimieren (zB neben der Verbesserung des öffentlichen Verkehrs, Ausbau des Fußgänger und Radwegenetz, Begrenzung des Parkraumes,...). Zur Verbesserung des Straßenverkehrswegenetzes (MIV) wurde ebenso ein Maßnahmenpaket, u.a. auch die Verlängerung der Josef Huber Gasse sowie die Straßenunterführung Wetzelsdorferstraße ausgearbeitet.

Die darin getroffenen Vorschläge werden ebenfalls im Rahmen der Umsetzung des Maßnahmenpaketes im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren entsprechend geprüft und nach Maßgabe der finanziellen Mittel planmäßig umgesetzt. Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen.

#### **A14\_005512\_2012\_6**

#### **Amt der Stmk. Landesregierung, FA 13C – Naturschutz**

##### *Stellungnahme:*

*Die Ausführungen und Ergebnisse der Umwelterheblichkeitsprüfung zum Thema Naturraum und Ökologie sind nachvollziehbar und bei einem flächigen funktionellen Ausgleich durch entsprechende Eignungszone ist eine Verschlechterung des ökologischen Zustandes nicht zu erwarten. Dies gilt auch für die Strategische Umweltprüfung des Stadtentwicklungskonzeptes.*

Erledigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**A14\_005512\_2012\_7 Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat für Steiermark**

*Stellungnahme:*

*Der Landeskonservator weist in seiner Stellungnahme auf die im Bereich der Reininghausgründe bestehenden denkmalgeschützten Objekte hin. Um entsprechende Berücksichtigung wird ersucht. Weiters wird auf ein Gesamtverzeichnis der unter Denkmalschutz stehenden Objekte hingewiesen, welches im Internet einsehbar ist.*

Erledigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und das fehlende, ebenfalls unter Denkmalschutz stehende Objekt (Steinfeldfriedhof) im Umweltbericht und im nachfolgenden Flächenwidmungsplan ergänzt.

**A14\_005512\_2012\_8 Kormann Baustoffe GmbH**

*Einwendung:*

*Als Unternehmen mit langjährigem Stammsitz in der Alten Poststraße werden nachfolgende Einwände erhoben:*

*Im Stadtentwicklungskonzept wird ein Teilbereich zwischen Südbahnstraße, Friedhofgasse, Alte Poststraße und Wetzelsdorfer Straße von bisher Industriegebiet künftig als Wohngebiet mit hoher Dichte festgelegt.*

*Dabei wird der Bestandsschutz durch heranrückende Wohnbebauung völlig vernachlässigt. Es wird befürchtet, dass die bestehenden Bewilligungen in Zukunft deutlich beeinträchtigt werden. Vor allem bauliche Maßnahmen, notwendige Verkehrsanbindungen sowie Betriebszeiten sind von essenzieller Bedeutung.*

*Weiters ist im Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00 keine ausreichende Verkehrsanbindung für Lieferanten- und Kundenverkehr vorgesehen, durch die Umwidmung in Wohngebiet würde in Zukunft eine notwendige Erweiterung des bestehenden Betriebes nicht mehr möglich sein. Es ist daher die Beibehaltung der Widmung als Industriegebiet von essentieller Wichtigkeit.*

Erledigung:

Der Teilbereich zwischen Südbahnstraße, Friedhofgasse, Alte Poststraße und Wetzelsdorfer Straße wird zukünftig als Bereich mit zwei Funktionen, nämlich Industrie, Gewerbe und Zentrum festgelegt und werden somit die derzeit geltenden Festlegungen des 3.0 Stadtentwicklungskonzept überwiegend beibehalten, wobei eine Örtliche Eignungszone für Freizeit, Sport und Ökologie und Gewerbe/Industriegebiet als zusätzlicher Pufferbereich zu den bestehenden Betrieben vorgesehen ist (ausgenommen hiervon sind die unmittelbar an die bestehenden Wohnbereiche angrenzenden Gebiete). Im Interesse des Bestandsschutzes für die bestehenden Industrie- und Gewerbegebiete wird entlang der Südbahnstraße und Friedhofgasse sichergestellt, dass im Zuge des nachfolgenden Flächenwidmungsplanes die

dafür erforderlichen Baugebiete festgelegt werden. Weiters können im Zuge der noch zu erstellenden Bebauungspläne entsprechende Detailfestlegungen (zB Ausschluss von Wohnnutzungen, Maßnahmen zur Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen etc.) getroffen werden.

Hinsichtlich der bemängelten Verkehrsanbindung für Lieferanten- und Kundenverkehr wird auf den Umweltbericht der Strategischen Umweltprüfung verwiesen. Das Maßnahmenpaket entspricht dem ausgearbeiteten Verkehrskonzept des Fachberichtes Verkehr und sind die entsprechenden verkehrstechnischen Maßnahmen im Zuge der nachfolgenden Verfahren (Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan) festzulegen.

Die bestehenden Betriebsareale werden daher im 4.0 Flächenwidmungsplan verwendungszweckkonform festgelegt und der Einwendung somit stattgegeben.

**A14\_005512\_2012\_9      Franz Großschädl Stahlgroßhandel GmbH**

*Einwendung:*

*Als Unternehmen mit langjährigem Stammsitz in der Südbahnstraße, werden nachfolgende Einwände erhoben:*

*Im Stadtentwicklungskonzept wird ein Teilbereich zwischen Südbahnstraße, Friedhofgasse, Alte Poststraße und Wetzelsdorfer Straße von Industriegebiet nunmehr als Wohngebiet mit hoher Dichte festgelegt.*

*Dabei wird der Bestandsschutz durch heranrückende Wohnbebauung völlig vernachlässigt. Es wird befürchtet, dass die bestehenden Bewilligungen in Zukunft deutlich beeinträchtigt werden. Vor allem bauliche Maßnahmen, notwendige Verkehrsanbindungen sowie Betriebszeiten sind von essenzieller Bedeutung.*

*Weiters ist im Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.00 keine ausreichende Verkehrsanbindung für Lieferanten- und Kundenverkehr vorgesehen, durch die Umwidmung in Wohngebiet würde in Zukunft eine notwendige Erweiterung des bestehenden Betriebes nicht mehr möglich sein. Es ist daher die Beibehaltung der Widmung als Industriegebiet von essentieller Wichtigkeit.*

*Erledigung:*

Der Teilbereich zwischen Südbahnstraße, Friedhofgasse, Alte Poststraße und Wetzelsdorfer Straße wird zukünftig als Bereich mit zwei Funktionen, nämlich von Industrie, Gewerbe und Zentrum festgelegt und werden somit die derzeit geltenden Festlegungen des 3.0 Stadtentwicklungskonzept überwiegend beibehalten, wobei zusätzlich eine Örtliche Eignungszone für Freizeit, Sport und Ökologie und Gewerbe/Industriegebiet als Pufferbereich zu den bestehenden Betrieben vorgesehen ist (ausgenommen hievon sind die unmittelbar an die bestehenden Wohnbereiche angrenzenden Gebiete). Im Interesse des Bestandsschutzes für die bestehenden Industrie- und Gewerbegebiete wird entlang der Südbahnstraße und Friedhofgasse sichergestellt, dass im Zuge des nachfolgenden Flächenwidmungsplanes die dafür erforderlichen Baugebiete festgelegt werden. Weiters können im Zuge der noch zu erstellenden Bebauungspläne entsprechende Festlegungen (zB

Ausschluss von Wohnnutzungen, Maßnahmen zur Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen etc.) getroffen werden.

Hinsichtlich der bemängelten Verkehrsanbindung für Lieferanten- und Kundenverkehr wird auf den Umweltbericht der Strategischen Umweltprüfung verwiesen. Das Maßnahmenpaket entspricht dem ausgearbeiteten Verkehrskonzept des Fachberichtes Verkehr und sind die entsprechenden verkehrstechnischen Maßnahmen im Zuge der nachfolgenden Verfahren (Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan) festzulegen.

Die bestehenden Betriebsareale werden daher im 4.0 Flächenwidmungsplan verwendungszweckkonform festgelegt und der Einwendung somit stattgegeben.

**A14\_005512\_2012\_10 Amt der Stmk. Landesregierung, FA 19A – Wasserwirtschaftliche Planung und Siedlungswasserwirtschaft**

*Stellungnahme:*

*Seitens der wasserwirtschaftlichen Planung wird auf die wasserwirtschaftlichen Interessen zur Thematik „Niederschlagswässer“ hingewiesen.*

*Seitens der Baubezirksleitung Graz-Umgebung wurden der FA 19A keine Einwendungen bekannt gegeben.*

*Erledigung:*

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wird die Thematik „Niederschlagswässer“ im Zuge der nachfolgenden Verfahren (Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan, Bauverfahren) berücksichtigt.

**A14\_005512\_2012\_11 Stahl- und Walzwerk Marienhütte GesmbH**

*Einwendung:*

*Das Unternehmen betreibt seit über 40 Jahren eine behördlich genehmigte Anlage zur Erzeugung von Stahl und sind über 250 Mitarbeitern direkt und mehrere hunderte Arbeitnehmer bei Lieferanten und Kunden beschäftigt.*

*Laut Stadtentwicklungskonzept 3.0 befindet sich das Unternehmen in einem Gebiet mit ausschließlich industriell-gewerblicher Nutzung.*

*Widmungen dürfen nur so erfolgen, dass eine gegenseitige nachteilige Beeinträchtigung von unterschiedlichen Nutzungen bestmöglich vermieden wird.*

*Durch eine allenfalls heranrückende Wohnbebauung würde die künftige Weiterentwicklung des Unternehmens deutlich erschwert, wenn nicht gar verhindert.*

*Es wird ersucht die Ausweisung einer industriellen Vorrangzone im Stadtentwicklungskonzept sowie die Ausweisung eines Industrie- und Gewerbegebietes im Bereich des Betriebes bis hin zur Alten Poststraße vorzunehmen oder nur solche Nutzungen festzulegen, welche eine Wohnnutzung ausschließen.*

**Erledigung:**

Der Teilbereich zwischen Südbahnstraße, Friedhofgasse, Alte Poststraße und Wetzelsdorfer Straße wird zukünftig als Bereich mit zwei Funktionen, nämlich Industrie, Gewerbe und Zentrum festgelegt und werden somit die derzeit geltenden Festlegungen des 3.0 Stadtentwicklungskonzept überwiegend beibehalten, wobei zusätzlich eine Örtliche Eignungszone für Freizeit, Sport und Ökologie und Gewerbe/Industriegebiet als Pufferbereich zu den bestehenden Betrieben vorgesehen ist (ausgenommen hiervon sind die unmittelbar an die bestehenden Wohnbereiche angrenzenden Gebiete). Im Interesse des Bestandsschutzes für die bestehenden Industrie- und Gewerbegebiete wird entlang der Südbahnstraße und Friedhofgasse sichergestellt, dass im Zuge des nachfolgenden Flächenwidmungsplanes die dafür erforderlichen Baugebiete gem. Legaldefinition festgelegt werden. Weiters können im Zuge der noch zu erstellenden Bebauungspläne entsprechende Festlegungen (zB Ausschluss von Wohnnutzungen, Maßnahmen zur Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen etc.) getroffen werden.

Die bestehenden Betriebe werden daher im 4.0 Flächenwidmungsplan verwendungszweckkonform festgelegt und der Einwendung somit stattgegeben.

#### **A14\_005512\_2012\_12      Linde Gas GmbH**

**Einwendung:**

*Das Unternehmen befindet sich in einem Gebiet mit ausschließlich industriell-gewerblichen Nutzungen. Um diese Nutzungen auch für die nächsten Jahre garantieren zu können und dem Betrieb ein konfliktfreies Dasein bzw. problemloses Weiterentwickeln zu ermöglichen, wird um eine künftige Ausweisung der gepachteten Grundstücke der Linde Gas GmbH in der Baulandkategorie eines Industriegbietes 1 ersucht.*

*Im Bereich der Reininghausgründe wird über eine völlige Neunutzung nachgedacht. Vorrangiges Ziel soll es dabei sein, einen neuen Stadtteil des Wohnens, des Arbeitens, der Dienstleistung und der Freizeit zu schaffen.*

*Die Linde Gas GmbH spricht sich entschieden gegen derartige urbane Entwicklungstendenzen im unmittelbaren Nahbereich des bisher ausschließlich industriell-gewerblich genutzten Gebietes aus und begründet dies mit der Existenzbedrohung durch heranrückende Wohnbebauung und vorliegender Entscheidungen des Verfassungsgerichtshofes. Dies insbesondere im Hinblick auf behördlich genehmigte Lärm-, Luft- und Staubemissionen durch den rechtlich konzessionierten Betrieb.*

*Unter Querverweis auf die Raumordnungsgrundsätze wird darauf hingewiesen, dass der Betrieb am gegenständlichen Standort unter § 84 der Gewerbeordnung idF BGBl. Nr. 42/2008 fällt und dieser Umstand in der Raumplanung zu berücksichtigen ist (Sevesobetrieb).*

*Es wird ersucht, die Ausweisung einer industriellen Vorrangzone im Stadtentwicklungskonzept sowie die Ausweisung eines Industriegebietes 1 im Bereich des Betriebes bis hin zur Alten Poststraße zu berücksichtigen.*

Erledigung:

Die derzeit geltenden Festlegungen im Bereich der bestehenden Betriebsstandorte entlang der Südbahnstraße werden im 4.0 Stadtentwicklungskonzept auch weiterhin als Bereich für Industrie und Gewerbe beibehalten.

Das Gebiet zwischen der Südbahnstraße, Friedhofstraße, Alte Post-Straße und Wetzelsdorfer Straße wird, ausgenommen der bestehenden Betriebsstandorte, zukünftig als Bereich mit zwei Funktionen, nämlich Industrie, Gewerbe und Zentrum festgelegt, wobei zusätzlich eine Örtliche Eignungszone für Freizeit, Sport und Ökologie und Gewerbe/Industriegebiet als Pufferbereich zu den bestehenden Betrieben vorgesehen ist. Somit werden die derzeit geltenden Festlegungen des 3.0 Stadtentwicklungskonzept überwiegend beibehalten. Im Zuge der nachfolgenden Verfahren können neben der Festlegung von Pufferbereichen im Zuge der noch zu erstellenden Bebauungspläne entsprechende Festlegungen (zB Ausschluss von Wohnnutzungen, Maßnahmen zur Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen etc.) getroffen werden, um zukünftig gegenseitige Beeinträchtigungen aufgrund unterschiedlicher Nutzungen zu vermeiden.

Die angemessenen Abstände zu den SEVESO II-Betrieben werden im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht und werden diese zukünftig ausschließlich als Bereich für Industrie und Gewerbe festgelegt.

Die bestehenden Betriebe werden daher im 4.0 Flächenwidmungsplan verwendungszweckkonform festgelegt und der Einwendung somit stattgegeben

**A14\_005512\_2012\_13    Amt der Stmk. Landesregierung, FA 19B - Schutzwasserwirtschaft und Bodenwasserhaushalt**

*Stellungnahme:*

*Von der FA 19B wird mitgeteilt, dass im Bereich der Reininghausgründe keine Gefährdungen und Meliorationen vorliegen und wird auf die Umsetzung des Sachprogrammes Grazer Bäche verwiesen.*

Erledigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



**A14\_005512\_2012\_14      Wirtschaftskammer Steiermark, Rechtsservice Betrieb und Umwelt**

*Einwendung:*

*Die Wirtschaftskammer Steiermark erhebt gegen den Entwurf des Stadtentwicklungskonzept Nr. 4.0 „Entwicklungsschwerpunkt Reininghaus“ nachfolgende Einwendung und begründet dies mit Hinweis auf die Einwendung vom 28.04.2011, wonach die eingewendeten Punkte vollinhaltlich aufrecht erhalten werden.*

*Die Wirtschaftskammer spricht sich dagegen aus, dass im unmittelbaren Nahbereich von Industrie- und Gewerbegebiet eine weitere, völlig ungeeignete Funktion „Wohnen hoher Dichte“ festgelegt wird und damit die Gefahr einer heranrückenden Wohnbebauung gegeben ist.*

*Erledigung:*

Der Teilbereich zwischen Südbahnstraße, Friedhofgasse, Alte Poststraße und Wetzelsdorfer Straße wird zukünftig als Bereich mit zwei Funktionen von Industrie, Gewerbe und Zentrum festgelegt und werden somit die derzeit geltenden Festlegungen des 3.0 Stadtentwicklungskonzept überwiegend beibehalten, wobei zusätzlich eine Örtliche Eignungszone für Freizeit, Sport und Ökologie und Gewerbe/Industriegebiet als Pufferbereich zu den bestehenden Betrieben vorgesehen ist (ausgenommen hievon sind die unmittelbar an die bestehenden Wohnbereiche angrenzenden Gebiete). Im Interesse des Bestandsschutzes für die bestehenden Industrie- und Gewerbegebiete wird entlang der Südbahnstraße und Friedhofgasse sichergestellt, dass im Zuge des nachfolgenden Flächenwidmungsplanes die dafür erforderlichen Baugebiete verwendungszweckkonform festgelegt werden. Weiters können im Zuge der noch zu erstellenden Bebauungspläne entsprechende Festlegungen (zB Ausschluss von Wohnnutzungen, Maßnahmen zur Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen etc.) getroffen werden.

Die bestehenden Betriebe werden daher im 4.0 Flächenwidmungsplan verwendungszweckkonform berücksichtigt und der Einwendung somit stattgegeben.

**A14\_005512\_2012\_15      Plattform Grazer Bürgerinitiativen, c/o Dr. Eveline Kirchner**

*Einwendung:*

*Der Stadtteil Reininghaus kann nicht getrennt vom übrigen Stadtgebiet im Sinne des Gleichheitsgrundsatzes betrachtet werden.*

*Der Ankauf von Grundstücken für öffentliche Einrichtungen (Schulen, Kindergärten, Sportanlagen, öffentliche Parks usw.) ist erforderlich und sind entsprechende Grundstücke zu sichern. Ein Ankauf von Grundstücken darüber hinaus ist weitgehend überflüssig.*

*Anstelle der Priorität der Stadtentwicklung für das Reininghausgelände sollen städtische Investitionen im gesamten Stadtgebiet erfolgen. Dies gilt vor allem für den Freiflächenbedarf.*

*Zur Verkehrserschließung scheint die Nutzung der GKB-Trasse geeignet.*

*Es wurden keine konkreten, sondern allgemeine Festlegungen getroffen, somit ist die Durchführung der strategischen Umweltprüfung schwierig bis unmöglich.*

Erledigung:

Der Hinweis auf eine gesamtheitliche Betrachtung wird fachlich bestätigt. Die verfahrensgegenständliche Änderung betreffend Reininghausgründe stellt hingegen eine Detailbetrachtung dar und ist demgemäß nicht geeignet, diese Gesamtbetrachtung, ausgenommen der Variantenuntersuchung, vorzunehmen.

Der Hinweis zum Ankauf von Grundstücken für öffentliche Einrichtungen wird ebenso bestätigt und wird in den nachfolgenden Planungsinstrumenten (Flächenwidmungsplan, Bebauungspläne) durch Festlegung von dafür geeigneten Vorbehaltsflächen entsprechend Sorge getragen. Die Kritik, darüber hinaus weitere Grundstücke ankaufen zu beabsichtigen, stellt eine kommunalpolitische Entscheidung dar und ist nicht Gegenstand des 4.0 STEK und der strategischen Umweltprüfung.

Dies gilt auch für den Hinweis zusätzlicher Prioritätenschaffungen im Zusammenhang mit städtischen Investitionen.

Der Hinweis auf eine mögliche Nutzung der GKB-Trasse wird unterstützt. Eine diesbezügliche Prüfung hinsichtlich künftiger Verdichtung des S-Bahn-Betriebes soll in Abstimmung mit der GKB vorgenommen werden.

Hinsichtlich fehlender konkreter Festlegungen im Rahmen der SUP ist fachlich darauf hinzuweisen, dass es in der Natur der Sache liegt, dass diesbezügliche Ergebnisse lediglich Umwelterheblichkeiten abbilden können. Diesbezüglich sind geeignete Maßnahmen anzuführen. Dies ist erfolgt.

Zum Einwand fehlender zeitlicher Festlegungen hinsichtlich Realisierung (zB Art der Verkehrserschließung) ist festzustellen, dass dies aus heutiger Sicht nicht möglich ist, da die strategische Umweltprüfung aufgrund einer generellen Würdigung der Umwelterheblichkeiten eine zeitliche Priorisierung der Maßnahmen nicht vorsieht.

#### **A14\_005512\_2012\_16      GR Karl Dreisiebner**

*Einwendung:*

- 1) Es fehlt die Festlegung einer stufenweisen Entwicklung (Aufschließungsgebiet im Flächenwidmungsplan). Es erfolgt eine umfangreiche Begründung für diese Vorgangsweise (Infrastruktur, geordnete Siedlungsentwicklung, Einfügungsgebot, Lärmschutzmaßnahmen, etc.).*
- 2) Es fehlen ausreichende Grünflächen sowie die Ausweisung zusätzlicher öffentlicher Grünzonen. Die zentrale Parkfläche sollte die doppelte Größe aufweisen.*
- 3) Eine notwendige Optimierung der Abschottung der Wohnfunktion von Industrie- und Gewerbegebieten wäre durch verordnete Grünzonen (oder begrünte Riegel) relativ einfach zu erreichen.*
- 4) Die denkmalgeschützten Gebäude sollen im 4. STEK dargestellt werden.*

- 5) *Zwischennutzungen und verschiedene zeitlich befristete Verwendungsmöglichkeiten (Pufferbereiche zur Bahn oder zu Industrie) sollen möglich sein. Dazu zählen Freiflächen für Sport und Freizeit (Urban Gardening), Fuß- und Radwegdurchwegungen udgl..*

**Erledigung:**

- 1) Im § 31 des Wortlautes zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept wird ergänzt, dass der Entwicklungsschwerpunkt Reininghaus etappenweise durch ein projektbegleitendes Maßnahmenpaket für die Umweltbereiche (Lärm- und Luftbelastung sowie zum Schutz der bestehenden Betriebsanlagen) im Zuge der nachfolgenden Revision des Flächenwidmungsplanes und der nachfolgenden Bebauungsplanung planmäßig umgesetzt wird. Diesem Einwendungspunkt wird stattgegeben.
- 2) Hinsichtlich Grünraumausstattung wird auf den Fachbericht für Freiraumgestaltung verwiesen. Die Grünraumausstattung erfolgt für das gesamte Planungsgebiet somit nach einem Gesamtkonzept. Dabei sind neben den bereits festgelegten Eignungszonen für Freizeit, Sport und Ökologie zahlreiche Grünflächen (entlang von Verkehrsachsen, Innenhöfe, private Parkanlagen) vorgesehen und werden diese im Zuge der nachfolgenden Planungsverfahren (zB Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan) präzisiert und näher festgelegt. Im Bereich nördlich der derzeit festgelegten Eignungszone für Freizeit, Sport und Ökologie (Centralpark) wird zusätzlich eine Grünverbindung im Entwicklungsplan festgelegt. Diesem Einwendungspunkt wird stattgegeben.
- 3) Konkrete Maßnahmen zur Optimierung der Abschottung der Wohnfunktion von Industrie- und Gewerbegebieten kann durch entsprechende Festlegung von Grünzonen oder begrünten Riegeln im Zuge der Revision des Flächenwidmungsplanes sowie der noch zu erstellenden Bebauungspläne erfolgen.
- 4) Zu den erhaltenswerten Beständen einschließlich Denkmalschutz ist festzuhalten, dass dies in der Stmk. Raumordnung nicht vorgesehen ist. Ebenso ist die Ersichtlichmachung von denkmalgeschützten Gebäuden im Entwicklungsplan lt. Planzeichenverordnung nicht erforderlich.
- 5) Die Festlegung von Zwischennutzungen ist von der zukünftigen Eigentümersituation abhängig zu machen und ist im Rahmen des 4.0 STEK rechtlich nicht vorgesehen.

**A14\_005512\_2012\_17      Dipl. Dolm. Peter Laukhardt**

**Einwendung:**

- 1) *Ein zum Teil nicht ausreichend aufgeschlossener Stadtteil soll mit hohen Infrastrukturkosten umgesetzt werden. Die Auswirkungen dieses Entwicklungsschwerpunktes auf andere Stadtteile und die Stadt im Ganzen sind nicht dargestellt.*
- 2) *Es ist sicherzustellen, dass der Charakter des Ortes (geschichtlich bedeutendes Industriedenkmal) erhalten bleibt.*
- 3) *Für den neuen Stadtteil ist die Sicherung der in ihrer Gesamtheit beeindruckenden Grünflächen sicherzustellen. Der Entwicklungsplan geht nicht auf den Bestand ein und ist der Centralpark in seiner Gestaltung völlig beliebig dargestellt, die Sinnhaftigkeit einer öffentlichen Grünfläche westlich der Marienhütte ist zu hinterfragen.*

- 4) *Die künftige Verkehrserschließung ist von entscheidender Bedeutung für das Gelingen einer zukunftsorientierten, menschen- und umweltgerechten Bebauung. Die verkehrstechnische Anbindung an die Innenstadt, ebenso in Richtung Wetzelsdorf und Eggenberg ist von elementarer Bedeutung. Dazu fehlen im Entwicklungsplan die entscheidenden Aussagen (Verlängerung der Josef Huber Gasse, mögliche neue Zubringer aus südlicher Richtung).*

*Die angedachten Straßenbahntrassen verursachen unverhältnismäßig hohe Kosten und stellen dennoch keine optimale Verbindung zur Innenstadt dar. Weiters fehlt jegliche Aussage auf eine mögliche Haltestelle der Schnellbahnlinie an der Wetzelsdorfer Straße.*

*Wie schon gegen das 4. STEK generell eingewendet wurde, ist beim „Entwicklungsschwerpunkt Reininghaus“ wiederholt zu kritisieren, dass dem Entwicklungsplan kein Verkehrskonzept zugrunde liegt.*

#### Erledigung:

- 1) Zum Hinweis einer fehlenden Gesamtbetrachtung hinsichtlich Auswirkungen auf angrenzende Stadtteile bzw. die Gesamtstadt ist festzustellen, dass die SUP im Rahmen der Frage nach möglichen Alternativen eine solche Gesamtbetrachtung durchaus miteinbezogen hat. Die Auswirkungen auf angrenzende Stadtteile hinsichtlich des Verkehrs wurden im vorliegenden Fachbericht Verkehr ebenso betrachtet und liegt ein diesbezüglicher Maßnahmenkatalog für das Projekt Reininghausgründe vor. Entsprechende Synergieeffekte gemäß Fachbericht Stadtplanung sind diesbezüglich zu erwarten.
- 2) Die bedeutenden Industriedenkmale im Bereich der ehem. Brauerei Reininghaus sind zum Teil denkmalgeschützt. Hinsichtlich erhaltenswerter Elemente („technische Denkmäler“) wird auf den angestrebten Ensembleschutz verwiesen. Dieser ist im Rahmen der nachfolgenden Bebauungspläne entsprechend wahrzunehmen. Der Einwendung wird in diesem Punkte stattgegeben.
- 3) Hinsichtlich Grünraumausstattung wird auf den Fachbericht für Freiraumgestaltung verwiesen. Die Grünraumausstattung erfolgt für das gesamte Planungsgebiet somit nach einem Gesamtkonzept. Dabei sind neben den bereits festgelegten Eignungszonen für Freizeit, Sport und Ökologie zahlreiche Grünflächen (entlang von Verkehrsachsen, Innenhöfe, private Parkanlagen) vorgesehen und werden diese im Zuge der nachfolgenden Planungsverfahren (zB Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan) präzisiert und näher festgelegt.
- 4) Der Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes, ebenso der durchgeführten Strategischen Umweltprüfung liegt eine umfassende und mit dem Amt der Stmk. Landesregierung abgestimmte Verkehrsuntersuchung zugrunde, welche auch verschiedene Maßnahmen und Szenarien für die zukünftige Entwicklung des Verkehrsaufkommens vorsieht. Dieses Paket umfasst zahlreiche Maßnahmen, um das motorisierte Verkehrsaufkommen weitestgehend zu minimieren (z.B. neben der Verbesserung des öffentlichen Verkehrs, Ausbau des Fußgänger- und Radwegenetz, Begrenzung des Parkraumes,...). Zur Verbesserung des Straßenverkehrswegenetzes (MIV) wurde ebenso ein umfangreiches

Maßnahmenpaket, u.a. auch die Verlängerung der Josef Huber Gasse sowie die Straßenunterführung Wetzelsdorferstraße ausgearbeitet.

**A14\_005512\_2012\_18**      **DI Dr. Walter Felber**

*Einwendung:*

*Allgemein gehaltene Einwendungen:*

1. *Die Gebietsabgrenzung ist erneut verändert worden, westlich des Bahngleises der GKB stehen zusätzlich Gründe zur Disposition.*
2. *Die Unterlagen der Strategischen Umweltprüfung und des Umweltberichtes sind für die Auflage äußerst dürftig.*
3. *Die Deckpläne 1 – 4 zum Entwicklungsplan, die in der Legende angeführt werden, sind als Schlüssel im Erläuterungsbericht ausreichend abzuhandeln, eine Auseinandersetzung damit scheint nicht erwünscht.*
4. *Weitere Kritikpunkte:*
  - *Umweltberichte erlauben und verpflichten, Hinweise auf den Stand von Möglichkeiten und Wissen in mehreren Dimensionen abzubilden. Dies ist unterlassen worden*
  - *Wie soll eine Strategische Umweltprüfung erfolgen, wenn Alternativen und Varianten nicht aufgezeigt werden?*
  - *Die Zitierung von Unterlagen/Literatur im Umweltbericht ist dürftig und unvollständig, nicht einmal der Rahmenplan wird zitiert.*
  - *Definitionen und Auswirkungen auf die Umwelterheblichkeit sind kaum ausgeführt.*
  - *Fragestellungen zu „zero city“/Kriterien sind den Bearbeitern nicht einmal bewusst (Entwicklungsausschlüsse von Gebieten außerhalb 300 m des Einzugsbereiches einer ÖPNV-Haltestelle)*
  - *Zahlreiche Ergänzungspläne sowie Massenmodelle haben das Ziel der verbesserten Lesbarkeit, Übersichtlichkeit, Klarheit und stellen diesbezüglich eine Erörterung mit planerischen Mitteln dar.*

***Die nachstehenden Einwendungspunkte sind nicht Gegenstand der SUP***

*Einwendungen gegen den Entwicklungsplan Reininghaus des STEK Nr. 4.0:*

1. *Die zukünftige Umsetzung wird in 3 Phasen (zeitlich gestaffelt ohne Detailausführungen) angeführt.*  
*Die Phase 1 umfasst den Zeitraum 2013 bis 2018 und erfolgt entsprechend den wichtigsten Grundsätzen einer „zero emission city“ bzw. „Ökostadt nach Kriterienliste“. Das sind:*
  - *Sicherung von Grünflächen*
  - *Schutz von Schutzgütern*

- *Entwicklung in Phasen (Gebiete, die jetzt schon im 300 m Einzugsbereich zu ÖPNV-Linie liegen, Verlängerung der Buslinie 85, das neue Radwegehauptnetz)*
- *Vorbereitende und flankierende Maßnahmen (für spätere Entwicklungsphasen)*

*Die Phase 2 umfasst den Zeitraum 2019 bis 2024 und werden entwickelt:*

- *Gebiete gemäß Parzellierungsplan aus Phase 1 (Wohngebiete, Mischgebiete, Zentrumsgebiete, Industriegebiete)*
- *Nur für 50% der Wohneinheiten sind KFZ-Stellplätze vorzusehen, Entfernung der Stellplätze von den zugehörigen Wohnungen in mehr als 300 m Distanz.*
- *Erweiterung der ÖPNV-Linien*
- *Parzellierungsplan für die spätere Realisierung der Stufe 3*

*Die Phase 3 umfasst den Zeitraum 2024 bis zum Ende des Bau- und Entwicklungsabschnittes und werden folgende Gebiete entwickelt:*

- *Die restlichen Blockgevierte. des Parzellierungsplanes aus der Phase 2*
- *Die Komplettierung des Zentrums Reininghaus*
- *Fertigstellung des Zentrums für experimentelle Architektur*
- *Vollendung der erforderlichen Garagenbauten unter Grünflächen*
- *Vorübergehende Nichtentwicklung für 3 Bauplätze links und rechts der Wetzelsdorfer Straße.*

*Zusammen beträgt im „1. Endausbau“ die Reininghaus-Population ca. 12.000 bis 13.000 Menschen. Die Fertigstellung des 1. Endausbaues ist in 25 Jahren zu erwarten.*

2. *Weiters werden Empfehlungen zur Grünraumausstattung vorgeschlagen:*
  - *Austausch öffentlicher Grünflächen Brauhausstraße gegen die Puffergrünflächen „Urban farming, Denzelpark“*
  - *öffentliche Grünflächen*
  - *öffentliche Parkanlage um den Brunnen in Wetzelsdorf*
  - *öffentliche Parkanlage Reininghaus*
  - *private Parkanlagen mit öffentlichen Zugänglichkeiten*
  - *grüne Freihaltezonen entlang Peter Rosegger-Straße und Brauhausstraße*
  - *großer heterogener Grünraumcluster statt kleinerer Central Park*
  - *grüne Gartenhöfe als private Parkanlage mit teilweisem Gemeinschaftsgrün*
3. *Weiters werden Entwicklungsgroßgebiete, welche es in Zukunft in Reininghaus geben wird, aufgelistet:*
  - *Wirtschaftsgebietsbereiche*
  - *Wohnungsbaugebietsbereiche*
  - *Genius-Loci-Gebietsbereiche mit Zentrumsfunktion*
  - *Gebietsbereiche der öffentlichen Funktion und sozialen Einrichtungen*
  - *Grüngebietsbereiche einschließlich der Grünpuffer*
  - *Gebietsbereiche der „gewöhnlich“ bereits verbauten Altbestände*
  - *Gebietsbereiche der technischen Infrastrukturen*

4. *Abschließend werden die Nutzungen der Festlegungen des Baulandes gemäß beigelegtem Ergänzungsplan abgeleitet:*
- *Die Dichte südlich der Wetzelsdorfer Straße ist „höher“ statt als „mittel“ einzustufen.*
  - *Die öffentlichen Einrichtungen (Schulzentrum, Bildungszentrum, Kindergarten, ...) sollen in fußläufiger Entfernung zueinander liegen und im nachfolgenden Flächenwidmungsplan im Einzelnen definiert werden.*
  - *Die Zentrumsfunktionen werden im alten Quartier Reininghaus genügend Platz erhalten.*
  - *Neben der alten Industrie sind neue Headquarters mit hoher Forschungsintensität untergebracht und sollen durch einen Puffer räumlich getrennt werden.*
  - *Gemischte Funktionen, beschränkt auf einige wenige Flächen, sollen günstiger Ent- wie Durchmischung Rechnung tragen.*

Erledigung:

Erledigung der allgemein gehaltenen Einwendungen (zur SUP):

- 1) Die Gebietsabgrenzungserweiterung steht im Zusammenhang mit den gegebenen Eigentumsverhältnissen und wurde eine diesbezügliche Überlagerung von unterschiedlichen Nutzungen festgelegt, um eine entsprechende Dispositionsfreiheit in diesen Gebieten zu erreichen.
- 2) Die Strategische Umweltprüfung und der Umweltbericht wurden von den für die jeweiligen Fachbereiche zuständigen Landesdienststellen als übersichtlich, schlüssig und nachvollziehbar bewertet bzw. erfolgten dahingehend keine Einwendungen. Somit werden die Unterlangen als ausreichend erachtet.
- 3) Die Deckpläne zum Entwicklungsplan sind im Erläuterungsbericht zum Auflageentwurf des 4. STEK ausreichend begründet und gelten diese ebenso für die gegenständliche Änderung/Anpassung im Bereich Reininghaus. Im Umweltbericht sind die relevanten Inhalte selbstverständlich angeführt und abgehandelt worden.
- 4) Zu den weiteren Kritikpunkten hinsichtlich Umweltbericht ist festzustellen, dass die diesbezüglichen Inhalte dem Leitfaden SUP in der Örtlichen Raumplanung, 2. Auflage vom April 2011 entsprechen. Die Prüforgane des Landes Stmk. kommen zum gleichlautenden Ergebnis.

Die Fragestellung von Varianten ist im Rahmen der Ausarbeitung des Umweltberichtes erfasst worden. Ein vergleichbarer Stadtteil als Alternativstandort hinsichtlich Größe, Verfügbarkeit, Entwicklungspotenzial, infrastruktureller Ausstattung und verkehrstechnischer Möglichkeiten im Nahbereich liegt innerhalb des Stadtgebietes von Graz nachweislich nicht vor.

Die zu zitierenden Unterlagen, insbesondere verwendete Literatur wird, ergänzt.

Die zitierten Auswirkungen auf die Umwelterheblichkeit sind entsprechend der Vorgabe der SUP-Leitlinie in der 2. Auflage dargestellt bzw. erläutert worden, eine Ergänzung ist nicht erforderlich, da die positiven Beurteilungen durch die Prüfbehörden schriftlich vorliegen.

Die Fragestellung zur „zero City“ ergibt sich im Rahmen der SUP-Prüfung nicht, da hier grundsätzliche Erwägungen über Umwelterheblichkeiten darzustellen und somit keine weitergehenden Untersuchungen vorzunehmen sind. Diese Fragestellung ist somit nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Die zitierten 300 m Einzugsbereiche von ÖPNV-Haltestellen sind in dem dafür vorgesehenen Deckplan-Nr. 3 angeführt und näher dargestellt.

Es ist richtig, dass Massenmodelle einen hohen Informationsgehalt aufweisen. Im Zuge der abstrakt abzuführenden Prüfung auf allfällige Umwelterheblichkeiten war dies nicht primär Gegenstand der Untersuchung.

#### **A14\_005512\_2012\_19      Helene und Heinz Reicher, Luise und Julius Burkl**

##### *Einwendung:*

- 1) *Die Altlast Peter Rosegger Straße 25-39 sowie alle anderen Altlasten im Bereich Reininghaus sollen nur bebaut werden können, wenn die Altlast eine geringere Tiefe als 2 m erreicht (Kostenüberwälzungen, hohe bauliche Aufwendungen können gemindert werden).*
- 2) *Die Straßenbahntrasse wurde trotz Einwendung zum 4. STEK wieder falsch und für 100te Haushalte im Nordwesten nachteilig vorgeschlagen, obwohl die Einwendung magistratsintern bekannt und von den Verkehrsplanern diskutiert wurde. Die Einwendung scheint in der Einwendungsliste nicht mehr auf und wird die Aufsichtsbehörde darauf aufmerksam gemacht.*
- 3) *Es ist nicht begründet, warum „mittlere Dichte“ schon südlich der Wetzelsdorfer Straße Platz greift. Höhere Dichten ersparen an anderen Stellen Hochhäuser aber auch Vergeudung von Baulandflächen, die wieder keinen öffentlichen Verkehr rechtfertigen.*
- 4) *Für die Peter Rosegger Straße 25-39 schlagen wir einen Kreisverkehr für den nördlichen Teil der Altlast vor, da dies den Druck auf eine ampelgeregelt Nord-Süd-Querung reduziert.*

##### *Erledigung:*

- 1) Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen und wird diesbezüglich darauf hingewiesen, dass im bereits zwischenzeitlich erfolgten Bauverfahren südlich der Rossegger Straße eine fachlich wie rechtliche Klärung zu den Altlasten erfolgt ist. Die zitierten sog. anderen Altlasten sind im Deckplan-Nr. 2 enthalten und werden in den nachfolgenden Planungsinstrumenten (Flächenwidmungsplan, Bebauungspläne) eingehend einer Erörterung zugeführt.
- 2) Die Führung der Straßenbahntrasse und allfälliger alternativer Verkehrslösungen ist noch in Überlegung und wird im Endbeschluss zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept im Gemeinderat gesondert behandelt.
- 3) Dies gilt auch für die südlich der Wetzelsdorfer Straße eingebrachte Einwendung hinsichtlich „mittlerer“ oder „höherer“ Dichte.
- 4) Der „straßenbauprojektverschobene Kreisverkehr“ befindet sich außerhalb des Änderungsbereiches.



**A14\_005512\_2012\_20 IG Waltendorf-Ries/ Mag. Dr. Peter Wochesländer***Einwendung:*

*Bei einem so großen Areal kann ohne Einvernehmen mit dem Eigentümer keine geordnete Raumplanung samt Verkehrsplanung erfolgen.*

*Die Einwendungsfrist am 12.03.2012 muss bis nach der BürgerInnenbefragung ausgedehnt werden.*

*Erledigung:*

Die Festlegungen zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept basieren auf dem Rahmenplan Reininghaus, welcher vom Eigentümer gemeinsam mit der Stadt Graz unter Beiziehung des Landes Steiermark erstellt und akkordiert wurde.

Die öffentliche Auflage und Einwendungsfrist von 8 Wochen entspricht den geltenden Verfahrensbestimmungen zum Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 idgF und ist eine Verlängerung der Einwendungsfrist nicht vorgesehen.

Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen.

**A14\_005512\_2012\_21 Mag. Ulrike Ehmann***Einwendung:*

*Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass im Projektgebiet bereits Menschen wohnen und dies auch weiterhin müssen, auch wenn das geplante Vorhaben die Lebens- und Wohnqualität extrem verschlechtern wird.*

*Die Grünraumausstattung ist nicht ausreichend. Die Luftgütewerte werden durch das höhere Verkehrsaufkommen zusätzlich verschlechtert.*

*Unverständlich ist, dass gerade in unmittelbarer Nachbarschaft zu den bestehenden Wohngebieten ein neues Stadtzentrum bzw. der Siedlungsschwerpunkt geplant werden muss.*

*Entlang der Wetzelsdorfer Straße bestehen fast durchgehend Einfamilienwohnhäuser mit Garten. Es ist schwer nachzuvollziehen, warum in direkter Nachbarschaft hohe Bauten geplant werden. Es wird daher eine Beschränkung der Bebauungshöhen in unmittelbarer Nachbarschaft gefordert.*

*Erledigung:*

Durch das geplante Vorhaben soll ein qualitativ hochwertiger Stadtteil nach ökologischen Gesichtspunkten geschaffen werden und durch entsprechend flankierende Maßnahmen (Maßnahmenpaket Verkehr) eine hohe Lebens- und Wohnqualitäten erreicht werden.

Hinsichtlich Grünraumausstattung wird auf den Fachbericht für Freiraumgestaltung verwiesen. Die Grünraumausstattung erfolgt für das gesamte Planungsgebiet somit nach einem Gesamtkonzept. Dabei sind neben den bereits festgelegten Eignungszonen für Freizeit, Sport und Ökologie zahlreiche Grünflächen (entlang von Verkehrsachsen, Innenhöfe, private Parkanlagen) vorgesehen und werden diese im Zuge der nachfolgenden Verfahren (zB Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan) präzisiert und näher festgelegt. Hinsichtlich der Luftgütwerte und des erhöhten Verkehrsaufkommens sind im Umweltbericht bzw. im Rahmenplan flankierende Maßnahmen festgelegt worden, welche im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren umgesetzt werden, um das zukünftige Individualverkehrsaufkommen zu reduzieren und das öffentliche Verkehrsnetz entsprechend auszubauen.

Betreffend der Lage des geplanten Stadtzentrums im Nahbereich zu bestehenden Wohngebieten wird auf das Städtebauliche Gesamtkonzept des Rahmenplanes Reininghaus verwiesen. Diesbezüglich sind ebenso im Zuge der nachfolgenden Planungsverfahren entsprechende Festlegungen im Flächenwidmungsplan bzw. in den noch zu erstellenden Bebauungsplänen (zB durch eine Beschränkung der Bebauungshöhen, Baumassenverteilungen, Nutzungseinschränkungen) zu treffen.

#### **A14\_005512\_2012\_22 Energie Steiermark**

##### *Stellungnahme:*

*Die Energie Steiermark gibt bekannt; dass sich auf den verfahrenesgegenständlichen Grundstücke Leitungen der STEWAG-STEAG befinden und die Sicherheitsbestimmungen bei Baurarbeiten in der Nähe dieser Leitungen einzuhalten sind.*

##### *Erledigung:*

Die Leitungen der STEWAG-STEAG werden im Bebauungsplanverfahren erhoben und der Leitungsträger in die Planungen rechtzeitig miteingebunden werden.

#### **A14\_005512\_2012\_23 Amt der Stmk. Landesregierung, FA 13B – örtl. Raumplanung**

##### *Einwendung:*

- (1) Die im Umweltbericht aufgezeigten erforderlichen Maßnahme finden keine entsprechende Verankerung im Wortlaut des Stadtentwicklungskonzeptes.*
- (2) Die festgelegten Eignungszonen sind Teil des Rechtsplanes und hinsichtlich Lage als definiert zu betrachten. Im Umweltbericht ist angeführt, dass diese Lage veränderbar sei. Eine lagemäßige Veränderung erfordert jedenfalls ein Verfahren zur Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes.*
- (3) Im Umweltbericht wird mehrmals angeführt, dass im Bereich Marienhütte bereits ein Pufferbereich im Entwicklungsplan festgelegt sei. Es ist jedoch nicht nachvollziehbar, ob dieser Pufferbereich ausreichend dimensioniert ist. Die Festlegung eines Funktionsbereiches für Wohnen im unmittelbaren Anschluss an einen intensiv genutzten Industriestandort wird als nicht zielführend erachtet.*

- (4) *Im Bereich der Mälzerei wurde trotz bekannter Beeinträchtigungen (zB Geruch) kein Pufferbereich festgelegt.*
- (5) *Der Umweltbericht verweist auf die notwendige Umsetzung verkehrsbezogener Maßnahmen aus dem Rahmenplan. Eine beispielhafte Aufzählung wird als nicht ausreichend erachtet.*
- (6) *Die in den Ausführungen des Umweltberichtes vorgesehene Versorgung des Planungsgebietes mit Fernwärme kann nur im Stadtentwicklungskonzept durch Verordnung von Fernwärmeanschlussbereichen sichergestellt werden.*
- (7) *Die angemessenen Abstände zu Seveso II Betrieben sind im Entwicklungsplan ersichtlich zu machen.*

#### Erledigung:

- (1) Der Einwendung wird stattgegeben, die im Umweltbericht aufgezeigten Maßnahmen werden im Wortlaut zum Stadtentwicklungskonzept aufgenommen.
- (2) Der Einwendung wird stattgegeben, die Lage der festgelegten Eignungszone wird in nicht veränderbarer Lage dargestellt. Im Entwicklungsplan wird zusätzlich eine Grünverbindung nördlich dieser Eignungszone zu den bisherigen Festlegungen angeordnet.
- (3) Zwischen den Betriebsflächen der Marienhütte und der nunmehr festgelegten Überlagerung Industrie, Gewerbe und Zentrumsbereich östlich der Alten Post-Straße ist als Puffer eine Eignungszone für Freizeit, Sport und Ökologie und Gewerbe/Industriegebiet festgelegt. Hinsichtlich der geforderten ausreichenden Dimensionierung wird aufgrund der getroffenen Festlegungen (überlagerte Nutzungen) auf die nachfolgenden Planungsverfahren (Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan) verwiesen, im Zuge dieser neben dem Pufferbereich im Bedarf zusätzlich bauliche Maßnahmen festzulegen sein werden.
- (4) Im Bereich der Mälzerei wurde im Gegensatz zur Marienhütter kein Pufferbereich in Form einer Eignungszone festgelegt, um im Anlassfall eine ausreichende Abschirmung zu erreichen. Dies wird in den nachfolgenden Verfahren (FWP, Bebauungspläne) zu präzisieren sein (zB Gewerbe-, Büro- und Dienstleistungsnutzungen an Stelle von Wohnnutzungen).
- (5) Die im Umweltbericht beispielhaft angeführten verkehrstechnischen Maßnahmen, welche zur Umsetzung des Stadtteiles Reininghaus erforderlich sind, sind im Fachbericht Verkehr umfangreich und vollständig aufgelistet worden. Durch die im Wortlaut erfolgte Ergänzung wird die vorgesehene Umsetzung antizipiert. Im Zuge der nachfolgenden Individualverfahren sind bei konkret vorliegenden Planungen die diesbezüglichen Maßnahmen schrittweise umzusetzen.
- (6) Hinsichtlich der Versorgung des Planungsgebietes mit Fernwärme wird im 4.0 STEK keine definitive Festlegung getroffen, da dieses Gebiet als "smart city" entwickelt werden soll und eine Vielzahl an ressourcen- und umweltschonenden Energieformen (Erdwärme, Solarenergie etc.) in Frage kommt.
- (7) Der Einwendung wird stattgegeben, die angemessenen Abstände zum SEVESO II-Betrieb Linde Gas GmbH werden im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht.

**A14\_005512\_2012\_zu 23 Büro der Umweltanwältin***Stellungnahme:*

*Seitens der Umweltanwältin bestehen keine Einwände. Es wird jedoch auf zu erwartende Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung durch Immissionen aus den Industrie- und Gewerbegebieten hingewiesen.*

*Erledigung:*

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und werden mögliche Beeinträchtigungen durch unterschiedliche Nutzungen im Zuge der nachfolgenden Verfahren (Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan, Bauverfahren) entsprechend berücksichtigt.

**A14\_005512\_2012\_zu 23 Amt der Stmk. Landesregierung, FA 17C – Referat Luftgüteüberwachung***Stellungnahme:*

*Der vorliegende Umweltbericht ist insgesamt übersichtlich und nachvollziehbar erarbeitet. Aus schall- und erschütterungstechnischer Sicht handelt es sich um einen fachlichen und nachvollziehbaren Umweltbericht, der keiner Ergänzung bedarf.*

*Die Ausführungen zum Themenbereich Luftschadstoffe und luftfremde Stoffe (Geruch) sind nachvollziehbar. Die beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung sowie zum Ausgleich von negativen Umweltauswirkungen werden fachlich bestätigt und ist deren Umsetzung unumgänglich.*

*Die Funktion von lokalen Verkehrsachsen als Durchlüftungsschneisen sind offensichtlich überbewertet, da das Planungsgebiet als sehr windschwach anzusehen ist.*

*Erledigung:*

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und werden die Ausführungen im Umweltbericht betreffend Durchlüftungsschneisen entsprechend angepasst.

**A14\_005512\_2012\_zu 23 Amt der Stmk. Landesregierung, FA 17B – Stabstelle Großanlagenverfahren und ASV-Qualitätsmanagement***Stellungnahme:*

*Bestätigt wird, dass die Fa. Linde eine Luftzerlegungsanlage betreibt und dieser Betrieb als Seveso-Betrieb anzusehen ist. Rund um derartige Anlagen ist ein angemessener Abstand gem. § 26 (7) Stmk ROG 2010 ersichtlich zu machen.*

*In den Unterlagen wird die Fa. Roth in der Friedhofgasse als Seveso-Betrieb genannt, welcher hieramts nicht als solcher bekannt ist.*

*Erledigung:*

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und werden die angemessenen Abstände rund um den Seveso-Betrieb der Fa. Linde Gas GmbH im Entwicklungsplan ersichtlich gemacht.

Der Umweltbericht wird in Bezug auf die fälschlicherweise als Seveso-Betrieb genannte Fa. Roth richtiggestellt.

**A14\_005512\_2012\_zu 23     Amt der Stmk. Landesregierung, FA 17A – Bau- und Landschaftsgestaltung**

*Stellungnahme:*

*Mitgeteilt wird, dass zur ergänzenden Auflage des Stadtentwicklungskonzeptes 4.0*

*„Schwerpunkt Reininghaus“ kein Einwand besteht.*

*Zur Strategischen Umweltprüfung samt Umweltbericht wird mitgeteilt, dass diese aus dem Blickwinkel des Themenbereiches Landschaft/ Erholung fachlich nachvollziehbar, vollständig und die Einstufung der Erheblichkeit schlüssig ist.*

**Erledigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

AUF GRUND DER VORGEBRACHTEN EINWENDUNGEN ERGEBEN SICH GEGENÜBER DEM ENTWURF ZUM 4.0 STEK „Reininghausgründe“ FOLGENDE ÄNDERUNGEN:

**Verordnungswortlaut:**

- 1) Die Beschreibung der Änderungsflächen gemäß § 2 der Verordnung zum 4.0 STEK „Reininghausgründe“ wird wie folgt ergänzt / geändert:  
Die Bereiche mit zwei Funktionen unmittelbar östlich entlang der Alten Poststraße werden nunmehr auf einer Fläche von rund 8,2 (Auflageentwurf 2,1 ha) als „Industrie- und Gewerbegebiet / Zentrum“ und rund 1,3 ha (Auflageentwurf 8,3 ha) als „Industrie- und Gewerbegebiet / Wohnen hoher Dichte“ festgelegt.  
Die Fläche des „Industrie- und Gewerbegebiet“ entlang der Südbahnstraße und Friedhofgasse wird auf rund 24,6 ha (Auflageentwurf 23,6 ha) erweitert.
- 2) Die im § 2 Abs 1,2 und 3 enthaltene Wortfolge „in ungefährender Lage“ (*betreffend die Eignungszonen für Freizeit, Sport und Ökologie*) entfällt.
- 3) Das zwischen der zentralen Grünfläche und der STAMAG Mälzerei gelegene Gebiet (Überlagerung von Gewerbegebiet mit Wohngebiet hoher Dichte) erhält die zusätzliche Funktion „Grünverbindung“
- 4) In die Verordnung zum 4.0 STEK wird folgender § 31 eingefügt:  
„Entwicklungsschwerpunkt Reininghaus: Etappenweise Umsetzung eines Projekt begleitenden Maßnahmenpakets zur Vermeidung von Verschlechterungen für die Umweltbereiche Lärm- und Luftbelastung, zum Schutz der bestehenden Betriebsanlagen und zur Schaffung einer entsprechenden Verkehrsinfrastruktur“.

**Planwerk:**

- 1) Die angemessenen Abstände zum Seveso II Betriebes „Linde Gas“ werden ersichtlich gemacht.
- 2) Das zwischen der zentralen Grünfläche und der STAMAG Mälzerei gelegene Gebiet (Überlagerung von Gewerbegebiet mit Wohngebiet hoher Dichte) erhält die zusätzliche Funktion „Grünverbindung“
- 3) Die Überlagerungsfläche „Gewerbegebiet mit Wohngebiet hoher Dichte“ östlich der Alten Poststraße, wird durch die Überlagerung von „Gewerbegebiet mit Zentrumsfunktion“ ersetzt.
- 4) Die Überlagerungsfläche „Gewerbegebiet mit Wohngebiet hoher Dichte“ wird im Bereich der angemessenen Abstände zum Seveso II Betriebes „Linde Gas“ durch „Gewerbegebiet“ ersetzt.

**Erläuterungsbericht:**

Im Erläuterungsbericht werden die gegenüber dem Auflageentwurf vorgenommen Änderungen wie folgt begründet:

Gemäß § 26 (7) des Stmk. ROG 2010 idGF sind die angemessenen Abstände von Betrieben, die in den Anwendungsbereich der SEVESO II-Richtlinie fallen, im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen. Aufgrund der vorliegenden Einwendungen der FA 13B und der FA 17B werden daher die angemessenen Abstände zum SEVESO II-Betrieb der Linde Gas GmbH bereits im Entwicklungsplan zum 4.0 STEK ersichtlich gemacht und die Bereiche innerhalb der angemessenen Abstände zukünftig an Stelle von Bereichen mit zwei Funktionen – Industrie, Gewerbe und Zentrum – nunmehr ausschließlich als ein Bereich für Industrie/ Gewerbe festgelegt.

Der Teilbereich zwischen den bestehenden Industriebetrieben entlang der Südbahnstraße im Osten und der Alten Poststraße im Westen wurde im Zuge der Auflage als Bereich mit zwei Funktionen von Industrie, Gewerbe und Wohnen mit hoher Dichte festgelegt. Aufgrund der vorliegenden Einwendungen der bestehenden Industriebetriebe wird dieser Teilbereich nunmehr als Bereich mit zwei Funktionen für Industrie, Gewerbe und Zentrum festgelegt, um im Zuge der nachfolgenden Planungsverfahren die Wahlfreiheit zwischen zwei verträglichen Nutzungsarten im Flächenwidmungsplan zu ermöglichen bzw. raumordnungsfachlich vertretbare Nutzungen im Bebauungsplan sicherzustellen und allfällige Konfliktpotenziale zu reduzieren.

Der „Central Park“ wurde im Auflageentwurf als Örtliche Eignungszone für Freizeit, Sport und Ökologie in veränderbarer Lage festgelegt, um für das nachfolgende Flächenwidmungsplanverfahren Dispositionsmöglichkeiten zu erhalten. Diese Vorgangsweise wurde von der FA 13B dahingehend gerügt, dass die Örtliche Eignungszone hinsichtlich ihrer Lage bereits im Entwicklungsplan definitiv festzulegen ist und eine allfällige spätere Änderung ausschließlich im Zuge einer Überarbeitung des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes – Entwicklungsplan zulässig sei. Deshalb wird sowohl im Wortlaut als auch im Planwerk die Lage definitiv festgelegt und darüber hinaus nördlich davon zusätzlich eine Grünverbindung ausgewiesen, um im Zu-

ge der Revision des Flächenwidmungsplanes im jeweiligen Anlassfall entsprechende Anpassungen vornehmen zu können.

Die gegenüber dem Entwurf zum 4.0 STEK „Reininghausgründe“ vorgenommenen Änderungen tragen berechtigten Einwendungen Rechnung, besitzen jedoch keine Rückwirkungen auf Dritte, so dass eine Anhörung gemäß § 24 Abs 7 StROG 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 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes „Reininghausgründe“ wird gemäß § 24 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 § 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 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz - „Reininghausgründe“ gemäß der Verordnung, der graphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht.
2. Die Einwendungserledigung 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><b>Der Antrag wurde in der heutigen</b> <input type="checkbox"/> öffentl. <input type="checkbox"/> nicht öffentl. <b>Gemeinderatssitzung</b></p> <p><input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von . . . . . GemeinderätInnen</p> <p><input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit . . . Stimmen / . . . Gegenstimmen) <b>angenommen.</b></p> <p><input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt</p>	<p>Graz, am</p>	<p>Der / Die SchriftführerIn:</p>
---	-----------------	-----------------------------------



GZ: A 14 – K-978/2007-156

4.0 Stadtentwicklungskonzept  
der Landeshauptstadt Graz

Bearbeiter: DI Josef Rogl  
Graz, 13.6.2012

**„Reininghausgründe“**  
**Ergänzung zum 4.0 STEK**

Dok.: 4.0 STEK/Reiningh/Beschl.

## **Beschluss**

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 14. Juni 2012 folgende

## **VERORDNUNG**

beschlossen:

Der gemäß §§ 24 Abs 1 iVm § 42 Abs 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 (StmkROG 2010) vom 3. März 2011 bis 29. April 2011 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegene Entwurf zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz wird gem. § 24 Abs 4 iVm § 24 abs 7 leg.cit. wie folgt ergänzt:

### **§ 1**

Die Ergänzung zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz besteht aus dem Wortlaut, der plangrafischen Darstellung, dem Erläuterungsbericht und der strategischen Umweltprüfung. Bei Widersprüchen gilt der Wortlaut der Verordnung zum 4.0 STEK.

### **§ 2**

Gegenüber dem 4.0 Stadtentwicklungskonzept – Entwurf werden im Entwicklungsplan gemäß der plangrafischen Darstellung folgende Änderungen / Ergänzungen vorgenommen:

- 1) Der Bereich zwischen der Südbahn im Osten, der Friedhofgasse im Norden, der Alten Poststraße im Westen und der Wetzelsdorfer Straße im Süden wird
  - auf einer Fläche von rund 8,2 ha als Bereich mit zwei Funktionen **„Industrie- und Gewerbegebiet / Zentrum“** (unmittelbar östlich der Alten Poststraße),
  - auf einer Fläche von rund 1,3 ha als Bereich mit zwei Funktionen **„Industrie- und Gewerbegebiet / Wohnen hoher Dichte“** (unmittelbar östlich entlang der Alten Poststraße und nordöstlich der Wetzelsdorfer Straße),
  - auf einer Fläche von rund 24,6 ha als **„Industrie- und Gewerbegebiet“** und
  - auf einer Fläche von rund 2,9 ha als **„Eignungszone für Freizeit, Sport und Ökologie“** festgelegt.

Der Steinfeld Friedhof wird als „**Friedhof**“ (rund 5,5 ha) und das bestehende Schlepplais als „**Bahnanlage**“ ersichtlich gemacht.

- 2) Der Bereich zwischen der Alten Poststraße im Osten, der Reininghausstraße im Norden, der Brauhausstraße im Westen und der Wetzelsdorfer Straße im Süden wird
- auf einer Fläche von rund 8,3 ha als Bereich mit zwei Funktionen „**Industrie- und Gewerbegebiet / Zentrum**“ (unmittelbar westlich entlang der Alten Poststraße),
  - auf einer Fläche von rund 14,8 ha als Bereich mit zwei Funktionen „**Industrie- und Gewerbegebiet / Wohnen hoher Dichte**“,
  - auf einer Fläche von rund 4 ha als „**Industrie- und Gewerbegebiet**“ (im Bereich der bestehenden Mälzerei) und
  - auf einer Fläche von rund 3,0 ha als „**Eignungszone für Freizeit, Sport und Ökologie**“ in ungefährender Lage festgelegt.

Das zwischen der zentralen „Eignungszone für Freizeit, Sport und Ökologie“ und der STAMAG Mälzerei gelegene Gebiet (Überlagerung von Gewerbegebiet mit Wohngebiet hoher Dichte) wird zusätzlich als **Grünverbindung** ausgewiesen.

Eine Teilfläche im Südosten wird als „**Verkehrsfläche**“ und die geplante Linie 8 und die Südwestlinie als „**Straßenbahn-Projekt**“ ersichtlich gemacht.

- 3) Der Bereich zwischen der Brauhausstraße im Osten, der GKB-Bahnanlage im Westen und der Wetzelsdorfer Straße im Süden wird
- auf einer Fläche von rund 8,5 ha als Bereich mit zwei Funktionen „**Industrie- und Gewerbegebiet / Wohnen mittlerer Dichte**“ und
  - auf einer Fläche von rund 0,4 ha als „**Eignungszone für Freizeit, Sport und Ökologie**“ in ungefährender Lage festgelegt.
- 4) Der Bereich zwischen der Reininghausstraße im Süden, der GKB-Bahnanlage im Norden und Westen und der Alten Poststraße im Osten wird
- auf einer Fläche von rund 3,1 ha als Bereich mit zwei Funktionen „**Industrie- und Gewerbegebiet / Zentrum**“ festgelegt.
- 5) Für die im Entwicklungsplan dargestellten „**Bereiche mit 2 Funktionen**“ im gilt, dass die Ausweisung im Flächenwidmungsplan zumindest einer davon entsprechen muss, wobei dies auch in Form einer zeitlichen Nachfolgenutzung oder geschossweisen Überlagerung erfolgen kann. Dabei sind potenzielle Nutzungskonflikte hinten zu halten, beispielsweise durch großräumige Festlegungen.

### § 3

Die Rechtswirksamkeit des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz „Reininghausgründe“ beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept „Reininghausgründe“ der Landeshauptstadt Graz liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)