

# Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: DI. Josef Rogl

GZ: A 14\_K\_978\_2007\_160

BerichterstellerIn:

4.0 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT  
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

.....

Graz, 13.6.2012

## Beschluss

Zuständigkeit des Gemeinderates  
gemäß § 24 Abs 1 StROG 2010

Erfordernis der 2/3 Mehrheit  
gemäß § 24 Abs 1 StROG 2010  
Mindestzahl der Anwesenden: 29  
Zustimmung von mehr als 2/3 der  
anwesenden Mitglieder des  
Gemeinderates

Gemäß § 30 Abs 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 (StROG 2010), ist die örtliche Raumplanung nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen.

Der Bürgermeister der Landeshauptstadt Graz hat daher nach § 30 Abs 2 Stmk. ROG öffentlich aufgefordert, Anregungen auf Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und allenfalls der Bebauungspläne einzubringen. Diese Frist ist jeweils vom Zeitpunkt des Inkrafttretens des durch die letzte Revision geänderte Planungsinstrumentes, also des 3.0 Flächenwidmungsplanes, zu berechnen. Der 3.0 Flächenwidmungsplan wurde am 17.1.2003 rechtswirksam.

Die Aufforderung des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Graz, Anregungen auf Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes einzubringen, wurde im Amtsblatt vom 28. Dezember 2007 kundgemacht. Für die schriftliche Bekanntgabe von Planungsinteressen wurde eine Frist vom 14. Jänner 2008 bis 12. April 2008 festgelegt. Diese Frist wurde durch Bekanntmachung in den Medien und im Internet bis 31. Mai 2008 verlängert.

Zum Stadtentwicklungskonzept wurden 52 Planungsanregungen eingebracht. Für die Fortführung des Flächenwidmungsplanes wurden bis Ende Mai 2012 rund 1.200 Planungsinteressen registriert.

Aufgrund der eingelangten Planungsinteressen und der zwischenzeitlich erfolgten Änderungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes, des Regionalen Entwicklungsprogrammes für Graz und Graz-Umgebung sowie der novellierten Planzeichenverordnung beschloss der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz in seiner Sitzung am 18.9.2008 die Absicht, das 3.0 STEK und den 3.0 FLWPL zu ändern.

## BESTANDTEILE DES 4.0 STADTENTWICKLUNGSKONZEPTES:

- **Verordnung:** legt die raumordnungsrelevanten Ziele in Paragraphenform fest.
- **Erläuterungsbericht:**  
Umfasst Bestandsaufnahmen / Analysen zu den einzelnen Sachkapiteln. Daraus abgeleitet ist der Wortlaut der Verordnung.
- **Umweltprüfung:** bildet einen integrierenden Bestandteil des Erläuterungsberichtes.
- **Entwicklungsplan:**  
Gliedert das Stadtgebiet entsprechend seinen Nutzungen, enthält detailgenaue Grenzen.
- **Deckpläne:**  
Enthalten Ersichtlichmachungen, die im Entwicklungsplan aus graphischen Gründen nicht darstellbar sind und nicht oder nur bedingt im Einflussbereich der Stadt stehen

Deckplan 1:

Festlegungen des regionalen Entwicklungsprogramms für Graz und Graz-Umgebung

Deckplan 2: Nutzungsbeschränkungen (Schutzgebiete, Baugrund, Wasserwirtschaft etc.)

Deckplan 3: Verkehr (Strassen, Bahnen, ÖV Erschließung nach Kategorien)

Deckplan 4: Verkehrslärm (Bahn, KFZ-Verkehr, Fluglärm)

Bei der Erstellung des Entwurfes zum 4.0 STEK waren folgende **fachlichen bzw. rechtlichen Grundlagen** zu berücksichtigen:

Land Steiermark:

- Steiermärkisches Raumordnungsgesetz idF. StROG 2010, LGBl 49/2010
- Landesentwicklungsprogramm 2009 (LEP)
- Regionales Entwicklungsprogramm für Graz und Graz-Umgebung 2005
- Planzeichenverordnung 2007
- Leitfaden für das örtliche Entwicklungskonzept

Stadt Graz:

- Kommunales Energiekonzept 2020
- Sachprogramm Grünraum 1997
- Grünes Netz 2006
- Sachprogramm Wohnen
- Sachprogramm Grazer Bäche – Maßnahmenprogramm 2006
- Verkehrspolitische Leitlinie 2020
- Tourismus – Strategiepapier 2009
- Einzelhandelstrukturanalyse Graz 2009
- Abfallwirtschaftsplan 2007
- Regionales Verkehrskonzept (RVK) 2010
- Kategorisierung des Grazer ÖV Netzes 2010
- Abwasserplan der Stadt Graz
- Stadtklimaanalyse (Lazar, aktualisiert 2009)

- Baulandbedarfsprognose (Schrenk, 2007)
- Örtliche Entwicklungskonzepte der Nachbargemeinden

## UMWELTPRÜFUNG:

Gemäß § 4 STROG 2010 ist im Rahmen der Erstellung oder Änderung von Plänen und Programmen (örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungspläne) eine Umweltprüfung durchzuführen und einen Umweltbericht zu erstellen. Dazu war es erforderlich, Veränderungen gegenüber der vorangegangenen Planungsperiode sichtbar zu machen und in einem Differenzplan darzustellen. Die Umweltprüfung erfolgte durch die Planungsbüro DI Daniel Kampus und freiland -Umweltconsulting. Das Ergebnis bildet einen integrierenden Bestandteil des Erläuterungsberichtes zum 4.0 STEK.

## ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKT REININGHAUS

Die Reininghausgründe waren im Entwurf zum 4.0 STEK als „in Überarbeitung“ dargestellt, da zum Zeitpunkt der Entwurfsauflage des 4.0 STEK keine vollständige Klarheit über die künftige Nutzung bestanden hat und keine Prüfung der Umweltrelevanz vorlag. Im Rahmen eines „Ergänzungsbeschlusses zum 4.0 STEK“ wurde der Entwicklungsschwerpunkt Reininghaus gemeinsam mit der Strategische Umweltprüfung und dem Umweltbericht (A 14 – K-978/2007-156) in der Zeit vom 16.1. bis 12.3.2012 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt und soll nunmehr gemeinsam mit dem 4.0 STEK beschlossen werden.

## VORENTWURF

Der Vorentwurf zum 4.0 STEK wurde am **13. Juli 2010** dem Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung vorgelegt, mit dem Ersuchen, Änderungs- bzw. Ergänzungswünsche durch die im Stadtsenat vertretenen Parteien bis Spätherbst 2010 vorzulegen. Diese Anregungen wurden eingearbeitet, soweit sie in die Systematik des STEK Platz fanden, führten jedoch zu keinen substantziellen Änderungen des Vorentwurfes.

## ENTWURF – öffentliche Auflage

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat am **17. Februar 2011** beschlossen, den Entwurf zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept in der Zeit vom **3. März bis 29. April 2011** zur allgemeinen Einsichtnahme aufzulegen. Die Kundmachung über die Entwurfsauflage erfolgte im **Amtsblatt** der Landeshauptstadt Graz Nr. 3 vom **2. März 2011**.

Der Entwurf zum 4.0 STEK lag mit sämtlichen Beilagen (Verordnung, Erläuterungsbericht, Entwicklungsplan, Deckpläne) vom 3. März 2011 bis 29. April 2011 während der Amtstunden, Montag bis Freitag 8.00 bis 15.00 Uhr, im Stadtplanungsamt zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Dazu wurde eine Information und Beratung (persönliche Vorsprache, E-Mail, Telefon, Internet) angeboten. In einer **Sonderausgabe der Bürgerinformation Graz (BIG)** vom 12.3.2011 (Auflage

138.000 Stück, an jeden Haushalt) wurde umfassend über die grundsätzlichen Inhalte des 4.0 STEK-Entwurfes informiert und die Einladung ausgesprochen, sich an einem der 7 Termine (vom 21.3 bis 13.4.2011) für Bürgerversammlungen zu beteiligen. In der BIG waren Zeit und Ort für die jeweiligen Bezirke angeführt.

Die 7 Bürgerversammlungen fanden im Beisein von Bürgermeister Mag. Siegfried Nagl bzw. seines Stellvertreters Univ. Doz. DI Dr. Gerhard Rüscher sowie Mitgliedern des Gemeinderates und der Bezirksvertretungen statt. Organisation und Moderation erfolgten durch das Referat für BürgerInnenbeteiligung.

## **EINWENDUNGEN**

Während der Einwendungsfrist (und auch noch darüber hinaus) langten in der Stadtplanung **700** Einwendungen bis 28. 9.2011 zum aufgelegten Entwurf des 4.0 STEK ein. Über diese Einwendungen wurden die Mitglieder des Gemeindeumweltausschusses und Ausschusses für Stadt- Verkehr- und Grünraumplanung (ASTVG) in der Sitzung vom 8. Juni 2011 informiert. Anschließend wurden sämtliche Einwendungen mit den RaumplanungssprecherInnen aller im Stadtsenat vertretenen Parteien zwischen dem 5. Juli und dem 19. Dezember 2011 in insgesamt 14 Sitzungen fachlich und politisch beraten.

Im Zuge der fachlichen und politischen Beratungen hat sich folgende **Anzahl an Änderungen** gegenüber dem zur Einsichtnahme aufgelegten Entwurf zum 4.0 STEK ergeben:

**44** amtswegige Änderungen (in Reaktion auf die Einwendungen von Bürgerinitiativen, der Aufsichtsbehörde und weitere (Korrektur-) Vorschläge der Stadtplanung) sowie

**97** Änderungen aufgrund individueller Einwendungen.

## **ANHÖRUNGSVERFAHREN 1**

Gemäß § 24 Abs 7 Stmk. ROG 2010 ist der Beschluss über das örtliche Entwicklungskonzept in einer anderen, als zur Einsicht aufgelegten Fassung nur nach Anhörung der durch die Änderung Betroffenen zulässig. Das Erfordernis und die Gründe für das Anhörungsverfahren wurden in einem Bericht an den Ausschuss für Stadt-, Verkehr- und Grünraumplanung vom 23. 11.2011 dargestellt.

Die Gemeindemitglieder und Institutionen im Sinne des § 24 Abs 3 Stmk ROG 2010 wurden über den Abschluss der Einwendungsbearbeitung in Form eines Ediktalverfahrens – Kundmachung im Amtsblatt vom 28.12.2011 und Herausgabe einer BürgerInneninformation Graz – BIG (Ausgabe Jänner 2012, an jeden Haushalt) informiert. In beiden Medien wurde darauf aufmerksam gemacht, dass der Entwurf II zum 4.0 STEK in der Zeit vom 16. Jänner bis 13. Februar 2012 (4 Wochen) zur öffentlichen Einsichtnahme aufliegt und Einwendungen bis 13. Februar 2012 eingebracht werden können. Sämtliche Änderungen (Gegenüberstellung von Entwurf und Entwurf II) waren in einer zusammenfassenden Broschüre plangrafisch dargestellt und mit einer

Begründung versehen. Die Änderungen lagen im Stadtplanungsamt zur öffentlichen Einsichtnahme auf und waren auch im internet abrufbar.

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens 1 wurden insgesamt **132** Einwendungen zum Entwurf II registriert, wovon **82** auf bereits einmal vorgebrachte Einwendungen und **50** auf neue Einwendungen entfallen.

## **ANHÖRUNGSVERFAHREN 2**

Die im Anhörungsverfahren 1 vorgebrachten 132 Einwendungen wurden in der Zeit vom 14. März 2012 bis 2. Mai 2012 mit den Raumplanungssprechern in 4 Sitzungen fachlich und politisch beraten. Dies führte zu insgesamt 31 Änderungsvorschlägen, die auf berechtigte Einwendungen reagierten oder auf amtswegige Änderungsvorschläge darstellten, die sich im Wesentlichen auf den Ausschluss von Baulandpotentialen in Überflutungsbereichen des HQ 100 und auf eine verbesserte Ausstattung mit Grünflächen bezogen. Von diesen Änderungen war in 13 Fällen eine Anhörung gemäß § 24 Abs 7 StROG 2010 durchzuführen, da Rückwirkungen auf die durch die Änderung Betroffenen nicht ausgeschlossen werden konnten.

Im Anhörungsverfahren 2 (zum Entwurf III) erfolgte eine schriftliche Benachrichtigung, in welcher 67 Einzelpersonen oder Körperschaften udgl. über die vorgesehene Änderung gegenüber dem Entwurf II informiert und auf die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb einer zweiwöchigen Frist hingewiesen wurde.

Die im Anhörungsverfahren 2 eingegangenen **14** Einwendungen und **1** positive Stellungnahme wurden mit den RaumplanungssprecherInnen in der Sitzung am 21.5.2012 fachlich und politisch beraten mit dem Ergebnis, dass in 6 Fällen der Einwendung entsprochen werden konnte.

Von den AbteilungsleiterInnen der Baudirektion, der Stadtplanung und der Bau- und Anlagenbehörde wurden weitere Vorschläge zu Änderungen am 4.0 STEK eingebracht, die mit dem Bürgermeister als Stadtrat und den RaumplanungssprecherInnen in den Sitzungen am 3.5.2012 und 22.5.2012 diskutiert wurden. Daraus ergab sich in einigen Fällen eine Änderung / Ergänzung des Wortlautes und des Erläuterungsberichtes. Aus dem Anhörungsverfahren 2 und aus der Einarbeitung der Vorschläge der AmtsleiterInnen ergaben sich keine Änderungen die eine Rückwirkung auf Dritte gehabt hätten, so dass eine erneute Anhörung nicht erforderlich war.

## **ÄNDERUNGEN IM VERORDNUNGSWORTLAUT**

Die Änderungen, die sich gegenüber dem vom Gemeinderat am 17. Februar 2011 zur öffentlichen Auflage beschlossenen Entwurf zum 4.0 STEK ergeben haben, sind aus der **Beilage** zum Gemeinderatsbericht ersichtlich. Diese Differenzdarstellung dient lediglich informativen Zwecken und ist nicht Gegenstand des Gemeinderatsbeschlusses.

## **EINWENDUNGSERLEDIGUNG**

Dem Bericht an den Gemeinderat ist im **Anhang** eine Übersicht beigefügt, in welcher die Einwendungen sowie die dazugehörigen Erledigungen dargelegt sind. Darin enthalten sind exemplarische Erledigungen für gleichlautende oder ähnlich gelagerte Fälle, für individuell zu beantwortende Einwendungen sowie für Serienbriefe.

Die Benachrichtigung über den Beschluss des Gemeinderates wird entsprechend diesen Ausführungen in schriftlicher Form an die EinwenderInnen gerichtet.

Eine Ausfertigung des durch den Gemeinderat beschlossenen 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes 2012 wird gemäß § 22 Abs 9 lit 3 StROG 2010 der Landesregierung unverzüglich vorgelegt.

Die Kundmachung erfolgt nach der endgültigen Genehmigung durch die Landesregierung gemäß den Bestimmungen des Statutes der Landeshauptstadt Graz im Amtsblatt.

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur Einsichtnahme auf.

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

### **A n t r a g,**

der Gemeinderat möge beschließen:

- 1.) Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept 2012 (4.0 STEK) der Landeshauptstadt Graz bestehend aus der Verordnung, dem Entwicklungsplan, den Deckplänen 1 bis 4, dem Erläuterungsbericht und der Umweltprüfung.
- 2.) Die Einwendungserledigung im Sinne dieses Gemeinderatsberichtes.

Der Bearbeiter:

Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Der Bürgermeister als Stadtsenatsreferent:

(Mag. Siegfried Nagl)

Der Vorsitzende des Gemeinde-  
Umweltausschusses und Ausschusses für  
Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung:

Die Schriftführerin:

**Der Antrag wurde in der heutigen**  öffentl.  nicht öffentl. **Gemeinderatssitzung**  
 bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen  
 einstimmig  mehrheitlich (mit ... Stimmen / ... Gegenstimmen) **angenommen.**  
 Beschlussdetails siehe Beiblatt      Graz, am      Der / Die SchriftführerIn: