

Bericht an den Gemeinderat

A 14_018683_2013_1

Bearbeiter:

DI Josef Rogl

DI Markus Dröscher

3.21 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
21. ÄNDERUNG 2013 – Entwurf

Graz, am 16.5.2013

Der Ausschuss für Stadt- und Grün-
raumplanung

Beschluss über die öffentliche Auflage

BerichterstellerIn:

Zuständigkeit des Gemeinderates
gemäß § 38 Abs. 1 Stmk ROG 2010

Erfordernis der Zweidrittelmehrheit
gem. § 63 Abs 2 Stmk ROG 2010
Mindestzahl der Anwesenden: 25
Zustimmung von 2/3 der anwesen-
den Mitglieder des Gemeinderates

Gemäß § 42 Abs. 1 und 6 des StROG 2010 ist die örtliche Raumordnung nach Rechtswirk-
samkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebau-
ungspläne nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen.

Eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der
Bebauungspläne ist gemäß § 42 Abs 8 StROG 2010 jedenfalls dann vorzunehmen, wenn dies
z.B. durch eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen oder zur Abwehr
schwerwiegender volkswirtschaftlicher Nachteile erforderlich ist.

Der 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 wurde am 4.7., 7.11. und 12.12.2002 vom Gemeinderat
der Landeshauptstadt Graz beschlossen und ist seit 17.1.2003 rechtswirksam.

Bisher wurden vom Gemeinderat folgende Änderungen des 3.0 FLWPL 2002 beschlossen:

Verfahren Nr.	Anzahl der Änderungen	1. GR-Beschluss (Entwurfsauflage)	2. GR-Beschluss (endgültige Fassung)	rechtswirksam
3.01 Hödlmayr	1	03.10.2002	19.12.2002	15.8.2003
3.02 GAK -Andritz	1	19.12.2002	03.07.2003	23.01.2004
3.03 AVL + IKEA	2	16.10.2003	15.01.2004	26.02.2004
3.04	16	16.9.2004	17.02.2005 30.03.2006	21.07.2005 01.06.2006 Pkte. 7+11
3.05	6	02.12.2004	17.03.,13.05.und 07.07.2005	21.07.2005 01.06.2006 Pkt. 2
3.06	Generelle Anpassung	07.07.2005	10.11.2005	01.06.2006
3.07 Musterland	1	07.07.2005	10.11.2005	12.05.2006
3.08 Hochwasser	allgemein	10.11.2005	24.05.2007	29.12.2007
3.09	7	16.02.2006	29.06.2006	01.02.2007
3.10 Pkte. 1- 6	7	29.06.2006 (7 von7)	19.10.2006 (6 von 7)	01.03.2007
3.10 Pkt 7. -ECE	1	29.06.2006	16.11.2006 (Pkt 7.)	12.07.2007
3.11 3. Südgürtel		19.10.2006	28.06.2007	29.11.2007
3.12	15	19.04.2007	19.09. 2007	29.12.2007
3.13	3	28.06.2007	15.11.2007	24.05.2008
3.14	3	19.09.2007	08.05.2008	30.10.2008
3.15	15	11.02.2009	26. 06. 2009	3. 12. 2009
3.16	11	25.02.2010	24.06.2010	01.04.2011
3.17 Kig im Augarten	1	25.03.2010	24.06.2010	07.07.2010
3.18	13	20.01.2011	09.06.2011	11.8. und 01.12.2011
3.19 Hahnhof	1	05.07.2012	08.11.2012	04.04.2013
3.20 > mit Reininghaus	12	08.11.2012	28.02.2013	seit 6.3.2013 beim Land zur Genehmigung

Seit Rechtswirksamkeit des 3.0 Flächenwidmungsplanes 2002 der Landeshauptstadt Graz am 17. Jänner 2003 langten im Stadtplanungsamt 1238 Planungsinteressen bzw. Änderungswünsche für eine punktuelle Änderung des Planwerkes ein.

Der nunmehr zur Änderung vorgesehenen Fälle wurden auf jene Kriterien hin überprüft, die eine vorgezogene Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß den Bestimmungen des § 42 Abs 8 Stmk ROG 2010 rechtfertigen.

Es ist beabsichtigt, den 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz in der Fassung 3.20 in 10 Punkten, gemäß der Verordnung, der zeichnerischen Darstellung und des Erläuterungsberichtes zu ändern. Die Änderungen stehen mit dem Entwicklungsplan und dem Wortlaut des vom Gemeinderat am 14. Juni 2012 und 28.2.2013 beschlossenen 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes und dem Regionalen Entwicklungsprogramm für Graz – Graz-Umgebung (REPRO G-GU) in Einklang. Für das Verfahren können die Bestimmungen gemäß § 39 StmkROG 2010 (vereinfachtes Verfahren) zur Anwendung gelangen, sofern bis zum Beginn der Entwurfsauflage (30.5.2013) der Genehmigungsbescheid des Landes Steiermark zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept vorliegt.

Für alle Änderungen eines Flächenwidmungsplanes, die nicht in der Erlassung eines Revisionsplanes bestehen und im Rahmen eines von der Landesregierung genehmigten örtlichen Entwicklungskonzeptes (4.0 STEK) erfolgen gelten die Verfahrensbestimmungen gem. § 38 Abs 1 bis 8 StmkROG2010 mit der Maßgabe, dass die Flächenwidmungsplanänderung nach dem endgültigen Beschluss des Gemeinderates kundzumachen und eine Ausfertigung der Kundmachung der Landesregierung zu übermitteln ist. Gemäß § 39 Abs 2 leg.cit. kann die Landesregierung jedoch im Zuge des Auflageverfahrens verlangen, dass die Flächenwidmungsplanänderung dem Genehmigungsvorbehalt unterliegt.

Im § 38 Abs 1 StROG 2010 ist festgelegt, dass die Auflage des Änderungsentwurfes vom Gemeinderat zu beschließen und dass der Entwurf durch mindestens 8 Wochen zur allgemeinen Einsicht aufzulegen ist. Innerhalb der Auflagefrist können Einwendungen schriftlich und begründet bekannt gegeben werden.

Die Absicht, den 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz 2002 idF 3.20 zu ändern, wird gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom **29. Mai 2013** kundgemacht. Die Kundmachung ergeht weiters an die Stellen und Institutionen gemäß § 38 Abs. 3 StROG 2010 bzw. der Verordnung der Stmk. Landesregierung vom 16.10.1989, in der die Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechtes gem. § 38 Abs. 3 lit 8 StROG 2010 festgelegt sind sowie an die Bezirksvorstehung der Bezirke II. St. Leonhard, IV. Lend, V. Gries, VII. Liebenau, XVI. Straßgang.

In der Kundmachung sind die von der Änderung erfassten Flächen beschrieben und graphisch dargestellt. Weiters ergeht die Information, dass der Entwurf des 3.21 Flächenwidmungsplanes – 21. Änderung 2013 in der Zeit vom

30. Mai 2013 bis 26. Juli 2013

während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht im Stadtplanungsamt aufliegt, dass innerhalb der Auflagefrist Einwendungen schriftlich und begründet bekannt gegeben werden können und zu den Parteienverkehrszeiten, Dienstag und Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr, eine Auskunft- und Beratungstätigkeit angeboten wird.

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung stellt den

A n t r a g

Der Gemeinderat möge beschließen:

1. Die Absicht den 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 in der Fassung 3.20 in dem in der Verordnung, der plangraphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht angegebenen **10 Punkten** zu ändern,
2. den Entwurf zum 3.21 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz –21. Änderung 2013 im Amtsblatt vom 29. Mai 2013 kundzumachen und im Stadtplanungsamt während der Amtsstunden in der Zeit vom 30. Mai 2013 bis 26. Juli 2013 zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufzulegen.

Der Bearbeiter:

(DI Josef Rogl)

Der Stadtbaudirektor:

(Mag. DI Bertram Werle)

Der Abteilungsvorstand:

(DI Bernhard Inninger)

Der Bürgermeister als
Stadtsenatsreferent:

(Mag. Siegfried Nagl)

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit.....Stimmen angenommen / abgelehnt / unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

Die Schriftführerin

Der/ Die Vorsitzende:

Der Antrag wurde in der heutigen öffentlichen nicht öffentlichen **Gemeinderatssitzung**

bei Anwesenheit von GemeinderätInnen

einstimmig mehrheitlich (mit Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am

Der/die Schriftführerin:

GZ:A 14_018683_2013_1

Bearbeiter:
DI Josef Rogl
DI Markus Dröscher

3.21 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
21. ÄNDERUNG 2013

Graz 16.05.2013
Dok: 3.21-ErLB-Entwurf

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.

Die beabsichtigte Änderung erfüllt jene Voraussetzungen, die ein vorgezogenes Verfahren nach § 42 Abs. 8 StROG 2010 rechtfertigen. Die Änderungen stehen mit dem Entwicklungsplan und dem Wortlaut des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes und dem Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Graz und Graz –Umgebung (REPRO) in Einklang.

1) A 14-K-757/2002—1227,1228

Neuseiersbergerstraße Aufhebung des Aufschließungsgebietes

Die Grundstücke 244/4 und 255/1, KG Straßgang, liegen am westlichen Rand eines großen zusammenhängenden Aufschließungsgebietes – Gewerbegebiet, BD 0,2 – 1,5 mit der fortl. Nr. 14.14. Als Gründe für die Festlegung von Aufschließungsgebiet im Rahmen des 3.0 FLWPLs waren die fehlende / mangelhafte infrastrukturelle Erschließung (Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, innere Erschließung) sowie das öffentliche Interesse an einer geordneten Siedlungsentwicklung, Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild maßgebend. Als Planungsinstrument war die Erstellung einer Bebauungsrichtlinie vorgesehen.

Für diese Grundstücke wurde ein dringliches Planungsinteresse auf Aufhebung des Aufschließungsvorbehaltes geltend gemacht, da eine konkrete Nutzung für Büro- und Gewerbebezüge beabsichtigt ist. Zum Nachweis der leistungsfähigen Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz und innere Erschließung wurde eine Verkehrsuntersuchung- und Planung vom Ingenieurbüro Pilz in Zusammenarbeit mit dem Land Steiermark, Referat Straßenbau und Verkehrswesen einer Zufahrt vorgelegt, die auch die künftige Erschließung des weiterhin im Aufschließungsgebiet verbleibenden Gewerbegebietes gewährleistet. Die Zustimmung der Baubezirksleitung Graz / Umgebung zu einer Inanspruchnahme L323 / Neuseiersbergerstraße für die Errichtung einer Zufahrt liegt vor (GZ: 681.00-345/2012 vom 14.11.2012). Die Errichtung und

Finanzierung der Zufahrt hat durch die Grundeigentümer bzw. durch den Bauwerber zu erfolgen und ist im Bauverfahren sicherzustellen.

- 4.0 STEK: „Industrie- und Gewerbe“
- REPRO: „Industrie- und Gewerbegebiete“
- Verkehrserschließung: Zufahrt von der Neuseiersbergerstraße (Bewilligung der Landesstraßenverwaltung liegt vor)
- ÖV: Kategorie IV (städtische Bedienqualität mit zeitlichen Einschränkungen) Buslinie 62, Haltestellenentfernung ca. 250m
- Bebauungsplan: aufgrund der geringen Größe nicht erforderlich.
- Baulandmobilisierung: nicht erforderlich, da es sich nur um die Aufhebung des Aufschließungsvorbehaltes handelt
- Umwelterheblichkeitsprüfung: Aufhebung des Aufschließungsgebietes ist mit keinen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden (4)

1a) A 14-K-757/2002—1227,1228

**Neuseiersbergerstraße – Änderung Deckplan 1
Entfall der Bebauungsplanpflicht**

Für die ursprünglich im 3.0 FLWPL verpflichtend vorgesehene Bebauungsrichtlinie gibt es auf Ebene des StROG 2010 keine rechtliche Grundlage mehr. Von der ersatzweisen Erstellung eines Bebauungsplanes kann auf Grund der geringen Größe des Bauplatzes und des Nachweises der äußeren und inneren Erschließung Abstand genommen werden.

2) A 14-K-757/2002—1135

Mühlgangweg – Erschließungsstraße

Die Liegenschaft der ehemaligen Gärtnerei Schellander befindet sich im Allgemeinen Wohngebiet, BD 0,2-0,8 und ist derzeit durch eine 3,5m breite Straße (öffentliches Gut), Grundstück 2627/2, KG Jakomini, erschlossen. Nach Rücksprache mit der MA 10/8 – Verkehrsplanung soll diese Straße auf eine Breite von 6m aufgeweitet werden und der Erschließung der künftigen Wohnbebauung sowie, weiterführend auf das Kasernenareal, als Fuß- und Radwegverbindung zur Neuholdaugasse ausgebaut werden. Die Zustimmung des Grundeigentümers für die Straßenverbreiterung liegt vor (AV der Stadtplanung vom 17.4.2013 auf dem beigefügten Lageplan).

2a) A 14-K-757/2002—1135

**Mühlgangweg - – Änderung Deckplan 1
Entfall der Bebauungsplanpflicht**

Für das Areal der Kirchner Kaserne und die anliegenden Grundstücke wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 13.12.2007 die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung verordnet. Grund dafür war die seinerzeitige Veräußerungsabsicht der SIVBEG (Strategische Immobilienverwertungs- und Entwicklungs- GmbH, des Bundesministeriums für Landesverteidigung) und Nutzung für Wohnzwecke. Mit eingeschlossen in die Bebauungsplanpflicht waren auch Liegenschaften außerhalb des Kasernengeländes, da eine gemeinsame Entwicklung und Erschließung sinnvoll erschien. Vom Bebauungsplan mitumfasst war u.a. auch die Gärtnerei Schellander, deren Betrieb allerdings im Jahr 2007 eingestellt wurde. Die Kirchner Kaserne wurde bisher aber nicht verkauft, sodass auch die Erstellung eines umfassenden Bebauungsplanes unterblieb. Als Teil des bebauungsplanpflichtigen Gebietes, ist daher die ehemalige Gärtnerei seit Jahren in ihrer Verwertung bzw. in der Nutzung für Wohnbau blockiert. Es ist daher vorgesehen, diese Liegenschaft aus der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes entlassen und die städtebaulichen Entwicklung durch ein Verfahren nach § 18 BauG (Festlegung der Bebauungsgrundlagen für den Einzelfall) sicherzustellen.

- 4.0 STEK: „Wohngebiet mittlerer Dichte“
- REPRO: ÖV-Bereich mit innerstädtischer Bedienqualität
- Verkehrserschließung: Die Zufahrt erfolgt über die Neuholdaugasse und über die auf 6m verbreitete Zufahrtsstraße.
- ÖV: Kategorie I - innerstädtische Bedienqualität (Buslinien 34 und 34e, Haltestelle Fröhlichgasse, Entfernung ca. 200m).
- Bebauungsplan: nicht erforderlich, wird durch § 18 BauG ersetzt
- Baulandmobilisierung: nicht erforderlich
- Umwelterheblichkeitsprüfung: Aufhebung des Aufschließungsgebietes ist mit keinen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden (4)

3) A 14-K-757/2002—1217

Bootshaus an der Mur, Stützpunkt der Gewässeraufsicht und Ruderclub - Murfelderstraße

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.6.2012 wurde der Abteilung für Grünraum und Gewässer die Projektgenehmigung für die Errichtung eines Bootshauses an der Mur erteilt. Der Gestattungsvertrag FA19A 60-3014/23 vom 5.6.2012 abgeschlossen zwischen dem Amt der Stmk. Landesregierung – Wasserwirtschaftliche Planung und Siedlungswasserwirtschaft der Stadt Graz, vertreten durch die Abteilung für Grünraum und Gewässer, sichert die Benützung von öffentlichem Wassergut sowie von Grundstücken der Murregulierungs Konkurrenz. Der Stützpunkt der Gewässeraufsicht, kombiniert mit der Wasserrettung wird vom Referat für Katastrophenschutz der städtischen Berufsfeuerwehr betrieben und ermöglicht im Anlassfall ein rasches Eingreifen. Gemäß dem Bericht an den Stadtsenat vom 25.6.2012 sind durch die Standortwahl an der südlichen Murfelderstraße zusätzliche Synergien (z.B.: gemeinsame Nutzung der sanitären Infrastruktur) für die Freizeit- und Wassersportnutzung zu erwarten, beispielsweise

für einen am Standort aufzubauenden Ruderclub. Die Fundamente für die Steganlagen sind bereits errichtet und befinden sich teils im öffentlichen Wassergut, teils auf dem Ufergrundstück 339, KG Murfeld – Straßenanlage im Eigentum der Murregulierungs- und Concurrenz. Die Planungen für das Bootshaus der Gewässeraufsicht und des Ruderclubs erfolgen in enger Abstimmung mit der Abteilung für Grünraum und Gewässer. Durch die Ausweisung von „Freiland Sondernutzung Sport“ bzw. „Freiland Sondernutzung Gewässeraufsicht“ (GWA) wird dafür die raumordnungsrechtliche Grundlage geschaffen.

- 4.0 STEK: Eignungszone „Freizeit/Sport/Ökologie“ gem. § 7 Abs 1 der VO zum 4.0 STEK
- REPRO: Grünzone
- Verkehrserschließung: Zufahrt über die Murfelderstraße und die Eichbachgasse.
- ÖV: Kategorie III - städtische Bedienqualität (Buslinien 34, Haltestelle Neudorferstraße, Entfernung ca. 300m).
- Bebauungsplan: nicht erforderlich
- Baulandmobilisierung: nicht erforderlich, da Freilandsondernutzung
- Umwelterheblichkeitsprüfung: Abschichtung (1)

4) A 14-K-757/2002—1214

Kleingartenanlage– Salfeldstraße

Die Abteilung Immobilien ist Bestandnehmerin für ein Grundstück der ASFINAG über der Unterflurtrasse der A9, die im 3.0 FLWPL als „Freiland – Sondernutzung - öffentliche Parkanlage“ ausgewiesen ist. eine ca. 0,24 ha große Fläche wurde an den Kleingartenverein „Mutter Erde“ zur Nutzung weiter gegeben. Da der Verein auch Bauten zur sicheren Aufbewahrung von Gartengeräten und zur Sammlung von Regenwässern benötigt, ist die Ausweisung von „Freiland Sondernutzung Kleingarten“ erforderlich.

- 4.0 STEK: Eignungszone „Freizeit / Sport / Ökologie“, gem. § 7 Abs 1 der VO zum 4.0 STEK
- REPRO: „Teilraum grünlandgeprägte Täler- und Becken“
- Verkehrserschließung: Zufahrt über die Salfeldstraße
- ÖV: Kategorie I - innerstädtische Bedienqualität (Buslinien 31 und 62, Haltestelle Straßanger Straße, Entfernung ca. 100m).
- Bebauungsplan / Gestaltungskonzept:
Gemäß § 33 Abs 5 Zif 5 StROG 2010 dürften bei zusammengefassten Kleingartenanlagen von mehr als 10 Einheiten bauliche Anlagen nur nach einem Gesamtkonzept errichtet werden. Diese Bestimmung ist im vorliegenden Fall jedoch nicht zur Anwendung zu bringen, da es sich im vorliegenden Fall nicht um einzeln abgegrenzte Kleingartenparzellen handelt, son-

dern um eine gemeinschaftliche Nutzung des Bodens und der zugehörigen baulichen Anlagen.

- Baulandmobilisierung: nicht erforderlich
- Umwelterheblichkeitsprüfung:
Nicht erforderlich, da es sich um die Nutzung kleiner Gebiete / geringfügige Änderung von Plänen und Programmen handelt (2)

5) A 14-K-757/2002—1230

**St. Leonhard – Änderung Deckplan 1
Bebauungsplanpflicht**

Das Gebiet zwischen der Leonhardstraße, dem Reiterweg und dem Leonhardbach weist eine Struktur von sehr schmalen Parzellen auf, deren Verwertung, Erschließung und Ausschöpfung der Bebauungsdichte von 1,2 nur nach einem gemeinsamen Bebauungskonzept möglich ist. Dazu kommt, dass die niedrige Häuserzeile an der Leonhardstraße in der Schutzzone nach dem GAEG liegt und damit die bauliche Entwicklung erschwert. Eine konkrete Anfrage eines Grundeigentümers bezüglich der Bebaubarkeit eines dieser schmalen Parzellenstreifen musste aus oben genannten Gründen von der Altstadtsachverständigenkommission und der Stadtplanung abgelehnt werden mit dem Hinweis, dass nur über eine Bebauungsplanung eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung möglich ist.

6) A 14-K-757/2002—1232

**Köstenbaumgasse – Änderung Deckplan 1
Bebauungsplanpflicht**

Im Umfeld des Bebauungsplanes 05.20.0 Karlauer Straße – Köstenbaumgasse zeigt es sich, dass zwei Bestandsgebäude des Planungsgebietes über den Mühlgang gebaut sind und sich auf den westlich angrenzenden Grundstücken fortsetzen. Eigentümer der beiderseits des Mühlganges gelegenen Grundstücke ist jeweils die Ludwig Polsterer Holding GmbH (Rösselmühle). Um eine städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung zu gewährleisten ist eine Änderung des Gültigkeitsbereiches im Deckplan 1 – Baulandzonierung erforderlich. Damit soll auch vermieden werden, dass der schmale Streifen zwischen zwei Bebauungsplänen ohne übergeordnete städtebauliche Überlegungen und ohne Zusammenschau mit den angrenzenden Festlegungen bebaut werden könnte. Weiters ist es vorgesehen, die Pflicht zur Erstellung des Bebauungsplanes anstelle von „... Schutz der Innenhöfe“ auf „... Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung“ zu ändern, da in diesem Gebiet keine typische Innenhofstruktur erkennbar ist.

7) A 14-K-757/2002—1229

**Entfall der Bebauungsplanpflicht für Tiefgaragen-
Änderung des Verordnungswortlautes**

Die im 3.0 STEK zum Schutz der Innenhöfe und Vorgärten verpflichtend vorgeschriebene Bebauungsplanung für Tiefgaragen (Seite 33, Punkt 2.2.4) fand im § 4 Abs 2 (Baulandzonierung)

des Verordnungswortlautes zum 3.0 Flächenwidmungsplan einen direkten Niederschlag. Sie wurde aber auch nicht ausdrücklich verlangt, was in der Folge zu unterschiedlichen Interpretationen führte. Im 4.0 STEK ist die Pflicht zur Erstellung von Bebauungsplänen bei Tiefgaragen nicht mehr vorgesehen, wohl aber legt § 26 Abs 26 4.0 STEK – zum „Schutz und Revitalisierung von Innenhöfen und Vorgärten in geschlossenen Siedlungsbereichen“ – Folgendes fest: „Überschüttung von Tiefgaragen und anderen unterirdischen Einbauten mit einer ökologisch wirksamen Vegetationsschicht“

Die vom Betrieb einer Tiefgarage ausgehenden Emissionen und deren Auswirkungen auf die Nachbarschaft bedürfen keiner speziellen Regelung durch ein Bebauungsplanverfahren, da sie durch die Bestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes im Bauverfahren ausreichend geregelt sind. Zur Klarstellung der rechtlichen Grundlagen werden im § 4 der Verordnung zum 3.0 Flächenwidmungsplan idF 3.21 die Absätze 1 und 2 entsprechend abgeändert. Bedingt durch den Umstand, dass im StROG 2010 der Begriff Bebauungsrichtlinie nicht mehr aufscheint, entfällt im Absatz 3 die Wortfolge „bzw. eine Bebauungsrichtlinie gem. § 27 Stmk. ROG 1974“. Des Weiteren entfällt der Absatz 4, der ebenfalls den Begriff der Bebauungsrichtlinien zum Inhalt hat.

§ 4 – „Baulandzonierung“ lautet nunmehr:

- (1) Für Flächen, für die gemäß Deckplan 1 (Baulandzonierung) eine Bebauungsplanung erforderlich ist, wird im Anlassfall ein Bebauungsplan erstellt. Baubewilligungen nach dem Steiermärkischen Baugesetz 1995 dürfen erst nach Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes erteilt werden. **Für Zubauten und Tiefgaragen ist nach § 40 Abs 8 StROG 2010 ein raumplanerisches Gutachten erforderlich.**
- (2) Abs. 1 gilt sinngemäß auch für Flächen in geschlossenen Siedlungsbereichen, für die zum Schutz der Innenhöfe und Vorgärten die Bebauungsplanpflicht festgesetzt ist mit der Maßgabe, dass bei Schließung von Baulücken, bei Zubauten **und Tiefgaragen** ein raumplanerisches Gutachten genügt.
- (3) Für Aufschließungsgebiete ist – entsprechend dem Deckplan 1 (Baulandzonierung) – ein Bebauungsplan erforderlich, es sei denn, der Gemeinderat beschließt anlässlich der Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiete, dass die Erstellung eines raumplanerischen Gutachtens genügt.
- (4) (Bebauungsrichtlinien) > entfällt

8) A 14-K-757/2002—1231

Anpassung der Baugebiete an die neue Gesetzeslage gemäß StROG 2010

Mit den Bestimmungen des § 41 Abs 1 Zif 2 StROG 2010 idF LGBl. 44/2012 wurde der Umfang der Festlegungen, die in einem Bebauungsplan getroffen werden können, gegenüber der bisherigen Gesetzeslage deutlich erweitert. So können künftig nicht nur die Bauungsweise, das Maß der baulichen Nutzung, die Verkehrsanlagen, die öffentlichen Flächen und Anlagen sowie die Freiflächen festgelegt werden, sondern auch Inhalte über Vorkehrungen für den ÖV, Nutzung der Gebäude, Anzahl oder Anteile von Wohn- und Betriebsflächen, Raum- und Gebäude-

höhen, Gestaltung der Freiflächen und Gebäude, Aspekte des Umweltschutzes etc. aufgenommen werden.

Nicht endgültig geklärt werden konnte allerdings die Frage, ob diese „neuen“ Bebauungsplaninhalte auch auf jene Baugebiete angewendet werden können, wie sie auf der Grundlage des ROG 1974 idF LGBL. 64/2000 im 3.0 Flächenwidmungsplan festgelegt worden waren, insbesondere bei „Reinen und Allgemeinen Wohngebieten“. Vorauszuschicken ist, dass aufgrund der Novelle zum Stmk ROG 1974 LGBL. 20/2003, 22/2003 und der Einkaufszentrenverordnung LGBL. 25/2004 die Kerngebiete, die Einkaufszentren- und Gewerbegebiete sowie Gewerbe- und Industriegebiete im Rahmen des 3.0 Flächenwidmungsplanes – 6. Änderung 2006 (rechtswirksam mit 1. Juni 2006) an die neue Gesetzeslage angepasst werden mussten, um die wirtschaftliche Entwicklung der Landeshauptstadt Graz nicht zu behindern. Alle übrigen Baulandkategorien blieben davon unberührt, da sich im StROG2010 dafür keine Änderungen ergeben hatten.

Aufgrund einer vom Land Steiermark eingeholten Rechtsexpertise (GZ: Abt. 13 – 10.00-65/2013-51 vom 22.4.2013, HR Mag. Teschinegg) wird es aber als erforderlich erachtet, den 3.0 Flächenwidmungsplan idF 3.20 sowie den Deckplan 1- Baulandzonierung gemäß § 4 der Verordnung zum 3.0 FLWPL die neue Rechtslage zu überführen. Zu diesem Zweck erfolgt eine entsprechende Ergänzung des VO-Wortlautes sowie der Legende zum Deckplan 1 - Baulandzonierung.

9) A 14-K-757/2002—1238

Anpassung des Deckplanes 1 – Baulandzonierung an die neue Gesetzeslage gemäß StROG 2010

Der Deckplan 1 – Baulandzonierung zum 3.0 FLWPL 2002 enthält Gebiete, in denen die Erstellung von Bebauungsplänen und Bebauungsrichtlinien verpflichtend festgelegt ist, entsprechend der zum Zeitpunkt der Erstellung des 3.0 FLWPL 2002 geltenden Rechtslage. Im StROG 2010, rechtswirksam ab 1.7.2010, sind „Bebauungsrichtlinien“ als Planungsinstrument nicht mehr enthalten. Im geltenden Deckplan 1 - Baulandzonierung zum 3.0 FLWPL ist aber noch die Erstellung von Bebauungsrichtlinien „im Anlassfall“ für Gewerbe- und Industriegebiete, für den Grüngürtel und für den Murraum festgelegt.

Im Rahmen der Aktualisierung des Deckplanes 1 (Eintragung von bereits rechtswirksamen Bebauungsplänen bzw. weiterer Gebiete mit Bebauungsplanpflicht auf Grund vorgezogener Änderungen) und im Sinne der Rechtssicherheit ist es nunmehr vorgesehen, den Begriff „Bebauungsrichtlinie“ entfallen zu lassen (siehe Änderungspunkt 7) und in der Plandarstellung durch den Begriff „Bebauungsplan“ zu ersetzen.

Da die Bebauungsrichtlinie im Vergleich zum Bebauungsplan ein vereinfachtes, mit weniger Inhalten versehenes Planungsinstrument darstellte, war sie – zum Unterschied zu Wohngebieten und Kerngebieten- speziell für Gewerbe und Industriegebiete vorgesehen. In diesem Sinne sollen daher bei Bebauungsplänen für Gewerbe- und Industriegebiete möglichst nur jene Festlegungen getroffen werden, die im § 41 Abs 1 Zif 1 u.2 StROG 2010 enthalten sind. (Mindestinhalte).

Für den Grüngürtel und den Murraum ist der ersatzlose Entfall der Pflicht zur Erstellung von Bebauungsrichtlinien vorgesehen, da das 4.0 STEK sehr konkrete und umfangreiche Festlegungen zum Bauen im Grüngürtel enthält (§ 8 der Verordnung zum 4.0 STEK und Erläuterungen),

die in dem in Ausarbeitung befindlichen Räumlichen Leitbild noch weiter detailliert werden. Die Bebauungsplanung als weiteres Planungsinstrument wird daher entbehrlich. Der im Deckplan 1 dargestellte Murbereich umfasste im Wesentlichen das Gebiet südlich der Puntigamer Brücke westlich der Murfelder Straße. Gewässer und Ufer der Mur stehen unter Naturschutz und sind zudem im Regionalen Entwicklungsprogramm Graz – Graz Umgebung als Grünzone ausgewiesen (Keine Baulandausweisung innerhalb von 20m ab Böschungsoberkante) Auch hier werden im Räumlichen Leitbild nähere Bebauungsbestimmungen erlassen. Die Überführung von Gebieten mit „im Anlassfall zu erstellenden Bebauungsrichtlinien“ in Gebiete mit Bebauungsplanpflicht hätte den gravierenden Nachteil, dass bis zur Erlassung eines solchen Bebauungsplanes keine Baubewilligungen erteilt werden könnten. Dies würde wiederum einen unangemessenen Eingriff in das private Eigentum und Baugeschehen bedeuten. Die Gebiete für Bebauungsrichtlinien im Grüngürtel und im Murraum entfallen und werden nicht mehr dargestellt.

Diese Änderungen betreffen zum einen den § 4 des Verordnungswortlautes zum 3.0 FWLPI als auch Legende und Plandarstellung des Deckplanes 1: Bisher mit der Pflicht zur Erstellung von Bebauungsrichtlinien zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung in Industrie- und Gewerbegebieten erfasste Flächen (blau umrandet) werden mit der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes versehen (rot umrandet). Rechtswirksame Bebauungsrichtlinien bleiben davon unberührt (Ausnahme: Die Bebauungsrichtlinie 05.01.1, westlich der Alten Poststraße – Reininghausareal, wurde im Zuge des 3.20 FWLPL aufgehoben und wird durch Bebauungsplanpflicht ersetzt).

10) A 14-K-757/2002—1092, 1094, 1097 „Smart City Projekt - Graz Mitte“ – Waagner Biró Straße

- **Allgemeines:**

Das Projektgebiet „Smart City Graz Mitte“ erstreckt sich östlich und westlich der Waagner-Biró-Straße und weist eine Größe von insgesamt ca. 12,8 ha auf. Für den ca. 8,2 ha großen, östlichen Teilbereich, der nördlich von der Peter-Tunner-Gasse begrenzt wird und südlich gegenüber der Dreierschützengasse endet, wird eine Änderung des Flächenwidmungsplanes vorgenommen.

Das „Smart City Project Graz Mitte“ ist ein Projekt zur Demonstration urbaner Technologien, zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen und gleichzeitig ein räumlich integriertes, vernetztes Stadtentwicklungsprojekt. Im Vorgängerprojekt „I LIVE GRAZ“ im Rahmen der ersten Ausschreibung des Programmes „Smart Energy Demo – FIT for SET“ wurde mit der Erarbeitung von nachhaltigen Entwicklungsstrategien die Basis für das gegenständliche Leitprojekt geschaffen. Im Rahmen der zweiten Ausschreibung für das Programm „Smart Energy Demo – FIT for SET“ und der Nominierung des „Smart City Projekt Graz Mitte“ als nationales Leitprojekt konnte eine Förderung von rund 4,2 Mio. Euro bei einem geplanten Investitionsvolumen von 25 Mio. Euro erzielt werden.

Ziel ist die innovative Umsetzung dieser Technologien zum Erlangen eines zukunftsfähigen, lebenswerten und intelligenten Stadtteils mit geringst möglichen Emissionen (Zero Emission als Ziel) und niedrigem Ressourcenverbrauch, der nicht nur nachhaltige Energiequellen nutzt, sondern auch auf nachhaltige Mobilität und soziale Durchmischung abzielt.

Als Grundlage für die geplanten Änderungen im Projektgebiet dient das 4.0 Stadtentwicklungskonzept und der Rahmenplan, der in Zusammenarbeit mit den zuständigen Magistratsabteilungen (Stadtbaudirektion, Stadtplanung, Abteilung für Grünraum- und Gewässer, Abteilung für Verkehrsplanung) und im Konsens mit den Grundstückseigentümern von Architekt DI Kleboth erstellt wurde (siehe Beilage).

Dieser Rahmenplan wiederum dient als Grundlage für nachfolgende Wettbewerbe und Bebauungspläne.

Wesentliches öffentliches Interesse im Bereich des zukünftigen Stadtteilzentrums in der Waagner-Biro-Straße ist die Flächensicherung für die Frei- und Grünraumausstattung sowie für die künftige Verkehrsinfrastruktur und den öffentlichen Raum. Diese Sicherung kann nunmehr im Zuge der gegenständlichen Flächenwidmungsplanänderung erfolgen.

Es ist vorgesehen, vor dem endgültigen Beschluss der 3.21 Flächenwidmungsplanänderung die Abtretung der notwendigen Verkehrsflächen sowie der Flächen zur Errichtung der öffentlichen Parkanlage über einen zivilrechtlichen Vertrag abzusichern.

Die von der Änderung betroffenen Baulandflächen sollen künftig als Aufschließungsgebiete ausgewiesen werden. Die festgelegten Aufschließungserfordernisse sichern die Umsetzung der erforderlichen städtebaulichen und infrastrukturellen Maßnahmen.

Für sämtliche betroffenen Flächen besteht künftig Bebauungsplanpflicht.

- 3.0 Flächenwidmungsplan idF der 3.20 Änderung:

Das Planungsgebiet ist im derzeit rechtskräftigen 3.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt idF 3.20 zur Gänze als vollwertiges Bauland - „Industrie- und Gewerbegebiet 1“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 - 2,5 ausgewiesen.

- 4.0 Stadtentwicklungskonzept:

Das 4.0 STEK weist den Bereich als Überlagerung der Funktionen GEWERBE / INDUSTRIE mit BEZIRKS- UND STADTTEILZENTRUM (örtlicher Siedlungsschwerpunkt gemäß § 6 (2)) aus. Zudem ist der östliche Randbereich mit einer Überlagerung der „Eignungszone Freizeit/ Sport/ Ökologie“ dargestellt. Entlang der Waagner-Biró-Straße ist in der räumlich-funktionellen Gliederung eine Grünverbindung festgelegt.

- REPRO:

Gemäß REPRO Graz - Graz-Umgebung, LGBl. Nr. 106/2005, liegt das Areal in der „Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung“ sowie im Teilraum „Siedlungs- und Industrielandschaften“.

- Emissionen:

Die Lärmkarte „Schienenverkehr - Nachtwerte“ des Lebensministeriums (Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft) zeigt für das Gebiet Höchstwerte von 50 bis 70 dB durch die östlich gelegene ÖBB-Strecke. Die Lärmkarte „Straßenverkehr - Nachtwerte“ weist Höchstwerte von <60 dB für die Waagner-Biro-Straße sowie <70 dB an der Peter-Tunner-Gasse aus.

Anmerkung:

In den nachfolgenden Ausschnitten der Lärmkarten des Lebensministeriums (Quelle: www.laerminfo.at) ist im nördlichen Planungsbereich, südlich der Peter-Tunner-Gasse, noch die Hallenbebauung gegeben - aus dem bereits erfolgten Abbruch dieser Halle ergeben sich geänderte Grenzen.

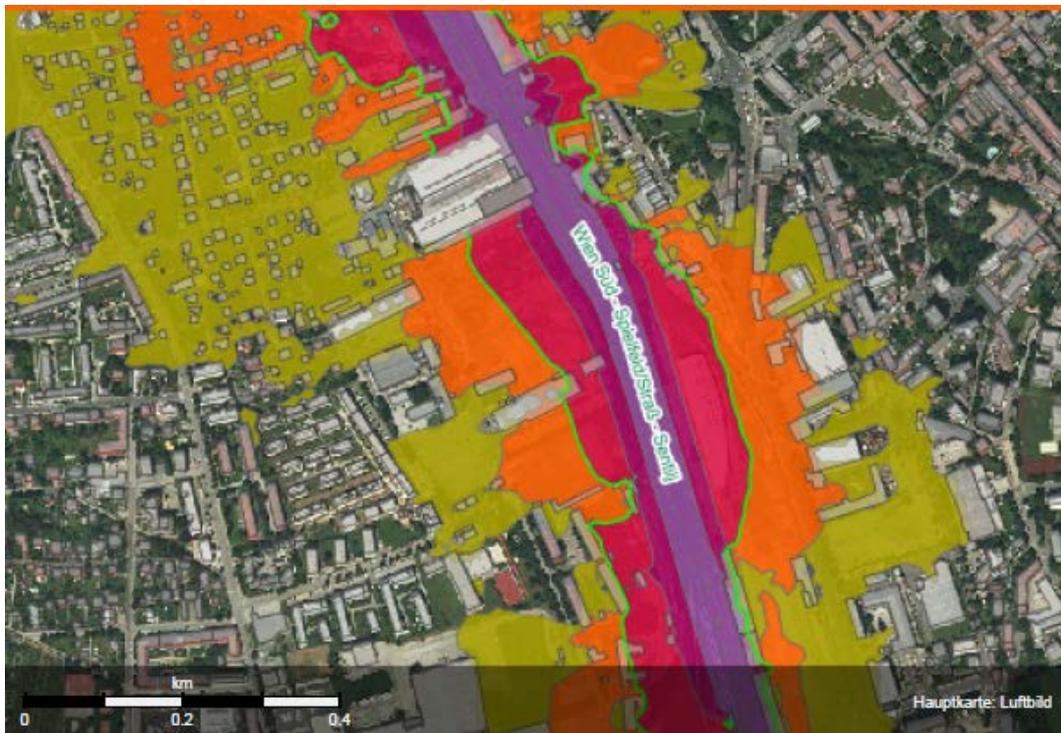


Abbildung: Lärmkarte „Schienenverkehr - Nachtwerte“ (Quelle: www.laerminfo.at)

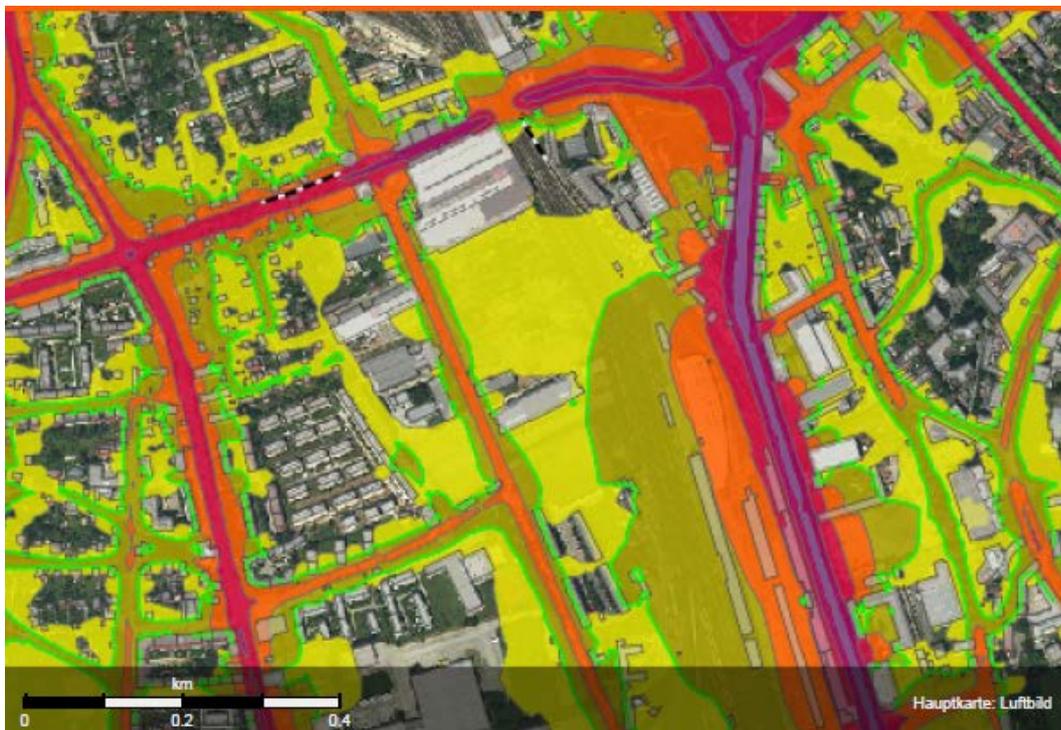


Abbildung: Lärmkarte „Straßenverkehr - Nachtwerte“ (Quelle: www.laerminfo.at)

LEGENDE

 > 70 dB	 45 - 50 dB	 Kilometrierung
 65 - 70 dB	 Grenzwertlinie	 Ballungsraum
 60 - 65 dB	 Linienquellen	 Ballungsraumgrenzen
 55 - 60 dB	 Gebäude	
 50 - 55 dB	 Lärmschutzwände	

In diesem Bereich östlich der Waagner-Biro-Straße und südlich der Peter-Tunner-Gasse wurde durch die Wahl der Baulandkategorie „Kerngebiet“ auf die Immissionsbelastung reagiert. Für diese gelten Planungsrichtwerte (äquivalenter Dauerschallpegel) von 50 dB nachts und 60 dB tags.

Als baulichen Schallschutz sieht der Rahmenplan zum Smart City Projekt eine mehrgeschossige, geschlossene Bebauung in Nord-Südrichtung am östlichen Rand des Planungsgebietes (entlang der ÖBB-Strecke) sowie nördlich im Bereich der Peter-Tunner-Gasse vor. Durch die Festsetzung von bestimmten Nutzungen im Bebauungsplanverfahren wie es nunmehr durch das StROG gemäß §41 Abs. 2 zif. 5 ermöglicht wird, soll dafür Vorsorge getroffen werden, dass mögliche Konfliktpotenziale gering gehalten werden.

Es liegen Gutachten der Fa. Rhode-BeSB vor, die eine Reduktion der Lärmbelastung im Gebietsbereich durch die Anordnung der Baukörper auf das erlaubte Höchstmaß belegen.

Zudem sind die Emissionen der, westlich der Waagner-Biro-Straße bestehenden Gewerbebetriebe in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. (Anmerkung: Gemäß dem Smart City Projekt ist eine Änderung des Gebietsbereiches westlich der Waagner-Biro-Straße in Wohnnutzung vorgesehen.)

- 3.21 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN – vorgesehene Ausweisungen:

In Übereinstimmung mit dem 4.0 STEK und dem erarbeiteten Rahmenplan „Smart City Graz Mitte“ soll das Areal in Bereiche mit entsprechend hoher Nutzungsvielfalt (Kerngebiet) sowie in eine öffentliche Parkanlage und Verkehrsflächen gegliedert werden. Die Bebauungsdichte wurde für den gesamten Änderungsbereich mit 0,5 - 2,0 festgelegt, wobei in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren unter Berücksichtigung der städtebaulichen und verkehrsplanerischen Rahmenbedingungen eine Überschreitung dieser Höchstwerte geprüft werden kann.

- Der Rahmenplan sieht im nördlichen und östlichen Bereich des Planungsgebietes (vgl. Pkt. 9a der Verordnung) eine mehrgeschossige, straßenbegleitende Bebauung zur Abschirmung des Gebietsbereichs gegenüber den stark emittierenden Verkehrsbändern vor. Eine Überbauung der östlichen Erschließungsstraße wird durch die Überlagerung von „Verkehrsfläche“ und „Kerngebiet“ im Flächenwidmungsplan ermöglicht.

Im Zentralbereich nördlich der bestehenden List-Halle ist die Errichtung einer öffentlichen Parkanlage inklusive eines Aufwindkraftwerkes (vgl. Pkt. 9b der Verordnung) und eines Forschungsturmes mit einem öffentlich zugänglichen Platz an der Waagner-Biro-Straße (vgl. Pkt. 9c der Verordnung) geplant. Eine mehrgeschossige Bebauung der östlich anschließenden Kerngebietsflächen mit einer urbanen Nutzungsdurchmischung (vgl. Pkt. 9d der Verordnung) bildet den städtebaulichen Rahmen für diese Freiflächen.

Im Bereich östlich der List-Halle sind Versorgungseinrichtungen sowie eine Energiezentrale für die bestehende Veranstaltungshalle geplant. Zur Verbindung mit dem Bestandsgebäude wird die Überbauung der Verkehrsfläche im Flächenwidmungsplan ermöglicht (vgl. Pkt. 9e der Verordnung).

Im südlichen Bereich des Gebietsbereiches ist die Errichtung einer mehrgeschossigen Bebauung mit Nutzungsdurchmischung und Nahversorgern in den unteren Geschossen vorgesehen (vgl. Pkt. 9f der Verordnung).

Der Rahmenplan sieht zudem weitere Baufelder sowie die Erweiterung der öffentlichen Parkanlage und die Errichtung eines Bezirkssportplatzes westlich der Waagner-Biro-Straße vor, die in späteren Änderungen des Flächenwidmungsplan Berücksichtigung finden werden.

- **Aufschließungserfordernisse:**

Aufgrund mangelnder innerer Aufschlüsse und bestehender öffentlicher Interessen wird der gesamte Teil der Baulandflächen im Gebietsbereich als Aufschlüsselungsgebiet mit der Pflicht zur Erstellung von Bebauungsplänen festgelegt, wobei die Bebauungsplanerstellung gemäß §29 Abs 3 Z 3 als Aufschließungserfordernis definiert wird.

Durch die Pflicht zur Erstellung von Bebauungsplänen, auch in Bereichen mit zeitlich festgelegten Nachfolgenutzungen, wird die langfristige Neustrukturierung des gesamten Gebietsbereiches sichergestellt.

In den Bebauungsplänen sind in weiterer Folge die Aufschließungserfordernisse (mangelnde technische Infrastruktur, verkehrliche Erschließung, der Nutzung allenfalls widersprechende Immissionen) sowie insbesondere die öffentlichen Interessen (öffentliche Parkanlage inklusive Durchwegung, Platzgestaltung, Verkehrsflächen, etc.) umzusetzen. Die vertragliche Absicherung der erforderlichen Maßnahmen zum Zeitpunkt der Aufhebung des Aufschlüsselungsgebietes ist vorgesehen.

Als Basis für sämtliche Bebauungspläne und zur Sicherung der städtebaulichen und baukünstlerischen Qualität werden sowohl für den Bereich Städtebau als auch für baukünstlerische Belange jeweils Wettbewerbe angestrebt. Zudem soll die qualitätsvolle Gestaltung des öffentlichen Raumes, insbesondere der Grünflächen und Plätze über einen Wettbewerb abgesichert werden.

Vor allem in Hinblick auf die Sicherstellung der Lärmfreistellung des gesamten Planungsbereiches gegenüber der östlich verlaufenden ÖBB-Strecke wird angestrebt für alle Baufelder gemäß Rahmenplan jeweils Gesamtbebauungspläne zu erstellen. Eine Zergliederung in Teilbebauungspläne innerhalb eines Baufeldes soll im Sinne einer effizienten Infrastrukturerrichtung und einer umfassenden Gesamtgestaltung vermieden werden.

Aufgrund der Eintragung der Liegenschaften im Verdachtsflächenkataster des Umweltbundesamtes wurden bereits Untersuchungen durchgeführt und entsprechende Berichte vorgelegt (DI Dr. Schippinger & Partner Ziviltechniker GmbH im Auftrag von DI Markus Pernthaler Architekt ZT GmbH). Entsprechende Bodengutachten inklusive Sanierungskonzepte sind durch die Eigentümer spätestens im Falle der Bebauungsplanerstellung vorzulegen.

- **Verkehr:**

Zur Absicherung der geplanten Verbreiterung der Unterführung in der Peter-Tunner-Gasse (L333) wurde seitens der zuständigen Fachstellen des Landes Steiermark eine Freihaltezone mit einer Breite von 15,0 m urgiert. Die südlich an die Peter-Tunner-Gasse anschließende Fläche wird daher als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Als Grundlage für die Beurteilung der Aufhebung der Aufschließungserfordernisse sind nachhaltige Mobilitätskonzepte gemäß den Vorgaben des „Smart City Projekts“ zu erstellen.

Davon ausgehend sind im Zuge der Erstellung der Bebauungspläne für jedes Quartier Leistungsfähigkeitsnachweise zu erbringen. Die erforderlichen Maßnahmen im Sinne eines integrierten Maßnahmenpaktes werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens in Abhängigkeit zur festgelegten Nutzungsart und –intensität definiert.

Zur Einhaltung des dem Verkehrskonzept zugrundegelegten Szenario „Sanfte Mobilität“ werden „Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität“ rechtlich verbindlich als Aufschließungserfordernis für die neuen Kerngebietsausweisungen verankert. Für den gesamten Stadtteil ist die Umsetzung des integrierten Maßnahmenkonzeptes im Sinne einer nachhaltigen Gebietsentwicklung anzustreben. Die Maßnahmen zur Förderung der „Sanften Mobilität“ beinhalten einerseits Maßnahmen zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs sowie des Öffentlichen Verkehrs und andererseits Maßnahmen zur Regelung des motorisierten Individualverkehrs. Jedenfalls ist eine Durchwegung des Quartiers für Fuß- und Radverkehr und deren Anbindung an das übergeordnete Wegenetz erforderlich.

Das Arbeitspaket 5 (AP5) des Projektes „Smart City Project Graz Mitte“ hat die Aufgabe das Thema Mobilität für die Flächen beiderseits der Waagner-Biro-Straße, zwischen Peter-Tunner-Gasse und Dreierschützengasse, zu untersuchen. Ziel ist es ein nachhaltiges, umweltverträgliches und auf die Anforderungen des Gebietes abgestimmtes Mobilitätskonzept zu entwickeln.

Als erster Schritt werden im AP5 in Form von Szenarien verschiedene Maßnahmenpakete für das Gebiet entwickelt und miteinander verglichen. Es gilt dabei „smarte“ und nachhaltige Maßnahmenpakete der sanften Mobilität einander gegenüberzustellen und im Weiteren mit dem Szenario ohne sanfte Mobilitätsmaßnahmen zu vergleichen.

Das für den Stadtteil geeignetste Maßnahmenpaket wird für die Entwicklung des Strategiekonzeptes „Smarte Mobilität“ auf übergeordneter Stadtteilebene ausgewählt.

Die Streckenführung der Straßenbahntrasse im Bereich des Smart City Gebietes bedarf einer vertieften Untersuchung seitens der Stadt; im Flächenwidmungsplan werden daher vorerst beide Varianten dargestellt. Die für diese Wendeschleife erforderlichen Flächen werden gemäß Vertrag bei Bedarf an die Stadt Graz übertragen. Dies gilt auch für den Fall, dass statt einer Straßenbahn eine Buslinie Bedarf zum Wenden in diesem Bereich hat.

- **Baulandmobilisierung:**

Gemäß §34 des StROG 2010 hat die Stadtgemeinde Graz für ihre angestrebten Entwicklungsziele entsprechende Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik zu setzen. Es werden daher seitens der Liegenschaftseigentümer Mobilisierungserklärungen im Sinne des § 35 StROG 2010 vorgelegt, in welcher die Fertigstellung der Rohbauten innerhalb von 10 Jahren ab dem Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes und vollwertigem Bauland verpflichtend enthalten ist.

- Umwelterheblichkeitsprüfung „smart city projekt – Graz Mitte“

Die betreffenden Flächen sind im 3.20 Flächenwidmungsplan als „Industrie- und Gewerbegebiet 1“ mit einer max. Dichte von 2,5 ausgewiesen. Im 4.0 Stadtentwicklungskonzept (Beschluss des Gemeinderates vom 14.06.2012 und Ergänzungsbeschluss vom 28.02.2013) wurden die Liegenschaften als Bereich mit den zwei Funktionen Industrie, Gewerbe / Zentrum festgelegt. Im Zuge der Erstellung des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes wurde eine Überprüfung der Umweltrelevanz bereits durchgeführt - demnach sind durch die Überlagerung der Flächen mit einer Zentrumsfunktion keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu befürchten. > Abschichtung (1)

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 3.21 FLWPL vorgesehenen Änderungen wurden gemäß Leitfaden „SUP in der Örtlichen Raumplanung, 2. Auflage“ der Fachabteilung 13B Bau- und Raumordnung (nunmehr Abteilung 13) überprüft.

Den Prüfschritt 1 stellt dabei die Prüfung dar, ob eine Umweltprüfung für einen Plan höherer Stufe bereits vorliegt und aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

- 1) Abschichtung.

Den Prüfschritt 2 stellt die Anwendung der Ausschlusskriterien und des obligatorischen Tatbestandes gemäß Leitfaden dar. Bei Vorliegen bereits eines Ausschlusskriteriums ist keine weitere Prüfung (Umweltprüfung (UP), Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP)) erforderlich.

Diese AUSSCHLUSSKRITERIEN sind:

- 2) Nutzung kleiner Gebiete/ geringfügige Änderung von Plänen und Programmen
- 3) Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.
- 4) Planungen, mit denen offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind.

Obligatorischer Tatbestand 5):

Kann das Kriterium der Abschichtung nicht angewendet werden, so ist jedenfalls zu prüfen, ob eine mögliche UVP-Pflicht oder eine mögliche erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes (ESG) besteht. Trifft der obligatorische Tatbestand zu, so ist eine Umweltprüfung (UP) verpflichtend durchzuführen.

TABELLARISCHE ÜBERSICHT:

Änderungspunkt	Fläche in ha	IST	SOLL	Abschichtung/ Ausschluss- kriterium				UVP- Pflicht, ESG	Beurteilung
				1	2	3	4		
1) Neuseierberg Str.. Aufhebung des ASG	0,91 0,14	ASG (GG)	Vollw. GG 1,5				X		Keine Umweltrelevanz
1a) Neuseiers- berg Str. Entfall BBPL Pflicht	1,05	BBRL	Entfall BBPL						Keine Umweltrelevanz
2) Mühlgangweg Erschließungs- straße	0,05	VerkFl	VerkFl						Geringe Veränderung des Straßen- verlaufes (flächengleicher Tausch) ohne Umweltrelevanz
2a) Neuseiers- berg Str. Entfall BBPL Pflicht	0,045 0,14	L + öff. Gewässer	L-GwA L-Spo						Keine Umweltrelevanz
3) Bootshaus an der Mur									Der Verwendungszweck Gewässer- aufsicht und Sport entspricht den Nutzungen die gemäß 4.0 STEK in einer Eignungszone „Freizeit / Sport/ Ökologie“ zulässig sind
4) Kleingarten salfeldstraße	0,24	L-öPa	L-Klg	X					Kleingartennutzung auf 0,24 ha hat keine Umweltrelevanz
5) St. Leonhard BBPL Pflicht									Keine Umweltrelevanz
6) Köstenbaum- gasse BBPL Pflicht									Keine Umweltrelevanz
7) Tiefgaragen Entfall der BBPL Pflicht									Keine Umweltrelevanz da Emissio- nen im Bauverfahren zu prüfen sind
8) Anpassung an neue Gesetzeslage									Keine Umweltrelevanz
9) Änderung Deckplan 1									Keine Umweltrelevanz

10) smart city	2,65	I1 2,5	(KG) 2,0	x					Die Prüfung möglicher Umweltauswirkungen wurde im Rahmen der Revision des 4.0 STEK bereits durchgeführt (Plan höherer Stufe).
Graz Mitte	0,5	I1 2,5	öPa						
	0,26	I1 2,5	(KG) 2,0						
	0,96	I1 2,5	(KG) 2,0						
	0,75	I1 2,0	(KG) 2,0						
	1,15	I1 2,5	(KG) 2,0						

Für den Gemeinderat:

(DI Bernhard Inninger)

A 14_018683_2013_1

3.21 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
21. ÄNDERUNG 2013 – Entwurf

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 16. Mai 2013 die Absicht beschlossen, den 3.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz zu ändern und den Entwurf zum 3.21 Flächenwidmungsplan – 21. Änderung 2013 gemäß § 38 Abs 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl. Nr. 44/2012 zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufzulegen.

Die Änderungen beziehen sich auf nachfolgend beschriebene und grafisch dargestellte Flächen (IST – und SOLL-Zustand im Maßstab 1:5000)

**1) A 14-K-757/2002—1227, 1228 Neuseiersbergerstraße –
Aufhebung des Aufschließungsgebietes**

Grdstke. 244/4, 255/1, KG Straßgang

Die bisher als Gewerbegebiet - Aufschließungsgebiet, BD 0,2-1,5 ausgewiesenen Grundstücke werden auf einer Fläche von ca. 0,91 ha in **vollwertiges Bauland – Gewerbegebiet, BD 0,2-1,5** und auf einer Fläche von ca. 0,14 ha in **Verkehrsfläche** überführt.

**1a) A 14-K-757/2002—1227, 1228 Neuseiersbergerstraße – Änderung Deckplan 1
Entfall der Bebauungsplanpflicht**

Für die im Punkt 1 genannten Grundstücke 244/4, 255/1, KG Straßgang entfällt die Pflicht zur Erstellung einer Bebauungsrichtlinie bzw. eines Bebauungsplanes.

2) A 14-K-757/2002-1135 Mühlgangweg – Erschließungsstraße

Grdstk. 2627/2, KG Jakomini

Eine bisher im Allgemeinen Wohngebiet gelegene Verkehrsfläche wird in ihrer Abgrenzung geändert und in einer Breite von 6,0m als „**Verkehrsfläche – Gemeindestraße**“ dargestellt.

**2a) A 14-K-757/2002-1135 Mühlgangweg – Änderung Deckplan 1
Entfall der Bebauungsplanpflicht**

Grdstke. 2160, 2161, 2162, 2699/8 und 2699/30, KG Jakomini

Für die oben angeführten Grundstücke entfällt die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes.

3) A 14-K-757/2002-1217**Bootshaus an der Mur, Stützpunkt der
Gewässeraufsicht und Ruderclub - Murfelderstraße**

T.v. Grdstk. 339 und 341, KG Murfeld

Eine bisher als "Freiland – landwirtschaftlich genutzt" ausgewiesene Fläche bzw. als "Öffentliches Wassergut" ersichtlich gemachte Fläche wird im Ausmaß von 0,045 ha in "**Freiland – Sondernutzung Gewässeraufsicht (GwA)**" und im Ausmaß von ca. 0,14 ha in "**Freiland - Sondernutzung Sport (Spo)**" geändert.

4) A 14-K-757/2002-1214**Kleingartenanlage – Salfeldstraße**

T.v. Grdstk. 90/1, KG Webling

Eine bisher als "Freiland Sondernutzung öffentliche Parkanlage" ausgewiesene Fläche von 0,24ha wird in "**Freiland Sondernutzung Kleingartenanlage**" überführt.

5) A 14-K-757/2002-1230**St. Leonhard – Änderung Deckplan 1
Bebauungsplanpflicht**

Grdstke. 333 u.a., KG St. Leonhard

Für eine im Allgemeinen Wohngebiet, BD 0,2-1,2 gelegene Fläche von 0,78ha wird die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes aus Gründen der „Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung“ verordnet.

6) A 14-K-757/2002-1232**Köstenbaumgasse – Änderung Deckplan 1
Bebauungsplanpflicht**

Grdstke. 1423/1 u.a., KG Gries

Für ein ca.ha großes Gebiet, bisher bebauungsplanpflichtig aus Gründen des Schutzes von Innenhöfen und Vorgärten wird künftig die Bebauungsplanpflicht aus Gründen der „Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung“ verordnet. Dies gilt auch für den Bereich zwischen der Brückengasse und dem Mühlgang (Grundstück 1416/1 u.a., KG Gries).

7) A 14-K-757/2002-1229**Entfall der Bebauungsplanpflicht bei Tiefgaragen
Änderung des Verordnungswortlautes**

Der Verordnungswortlaut zum 3.0 Flächenwidmungsplan idF 3.20 wird in § 4 – Baulandzonierung wie folgt geändert:

Abs. 1, 3. Satz: „Für Zubauten und Tiefgaragen ist nach § 40 Abs 8 StROG 2010 ein städtebaulich- raumplanerisches Gutachten erforderlich“.

Abs. 2: Nach der Wortfolge „... bei Zubauten“ wird das Wort „Tiefgaragen“ eingefügt.

Abs. 3: Die Wortfolge „... bzw. eine Bebauungsrichtlinie gem. § 27 Stmk. ROG“ entfällt.

Abs. 4: entfällt.

8) A 14-K-757/2002-1231**Anpassung der Baugebiete an die neue
Gesetzeslage gemäß StROG 2010**

Dem Verordnungswortlaut zum 3.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz idF 3.20 werden nach § 16 folgende Paragraphen angefügt:

§ 17

„Kerngebiete, Einkaufszentren 1 und 2, Gewerbegebiete, Industrie- und Gewerbegebiete wurden im Rahmen des 3.06 Flächenwidmungsplan 6. Änderung 2006, gemäß den Beschlüssen des Gemeinderates vom 10. November 2005 und 30. März 2006, rechtswirksam mit 1.6.2006 an die Gesetzeslage gemäß Stmk. ROG 1974 idF LGBl. 13/2005 angepasst. Das Planwerk wurde entsprechend geändert“.

§ 18

„Für alle Baugebiete die nicht im § 17 der Verordnung zum 3.0 Flächenwidmungsplan idF 3.20 erfasst sind, gelten die Bestimmungen der §§ 30 und 31 StROG 2010, LGBl. 49/2010.“

§ 19 Schlussbestimmungen – werden unverändert beibehalten

9) A 14-K-757/2002—1238**Anpassung des Deckplanes 1 – Baulandzonierung
an die neue Gesetzeslage gemäß StROG 2010**

Bisher mit der Pflicht zur Erstellung von Bebauungsrichtlinien in Industrie- und Gewerbegebieten zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung erfasste Flächen (blau umrandet) werden mit der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes versehen (rot umrandet). Rechtswirksame Bebauungsrichtlinien bleiben davon unberührt mit Ausnahme der Bebauungsrichtlinie 05.01.1 die durch den 3.20 FWLPL aufgehoben und durch die Bebauungsplanpflicht ersetzt wird. Die Gebiete für Bebauungsrichtlinien im Grüngürtel und im Murräum entfallen und werden nicht mehr dargestellt.

**10) A 14-K-757/2002- 1092, 1094, 1097 „Smart City Projekt - Graz Mitte“ –
Waagner-Biró-Straße**

Die Abgrenzung der zur Änderung vorgesehenen Teilbereiche ist in der angeschlossenen Planbeilage dargestellt.

a) Teilbereich A - NORD/ OST:

Grdste Nr. 1187, 1188/1, 1188/2 und 1189 sowie T.v. Grdste Nr. 1184/1, 1184/2, KG 63104 Lend

Die bisher als „Industrie- und Gewerbegebiet 1“, BD 0,2 - 2,5 ausgewiesenen Flächen von insgesamt ca. 2,65 ha östlich der Waagner-Biro-Straße und südlich der Peter-Tunner-Gasse werden als „**Kerngebiet**“ - **Aufschließungsgebiet, BD 0,5 - 2,0** festgelegt.

Im nördlichen Bereich dieser Flächen wird als Verbindung eine Fläche von ca. 0,04 ha als „**Verkehrsfläche, überlagert mit Kerngebiet, BD 0,2 – 2,0**“ festgelegt. Die von einer Baulandnutzung freizuhaltende Lichtraumhöhe der Verkehrsfläche wird mit mind. 7,5 m festgelegt.

Als **Aufschließungserfordernisse** werden festgelegt:

- Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz (insbesondere an das hochrangige Straßennetz L333, L333c, B67)
- Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
- Prüfung der, vom Straßenverkehr ausgehenden Lärmbelastung und Ausführung von aktiven und/ oder passiven Lärmschutzmaßnahmen
- Prüfung der, von der ÖBB-Bahntrasse ausgehenden Lärmbelastung und Ausführung von aktiven und/ oder passiven Lärmschutzmaßnahmen
- Prüfung der, von den gegenüber liegenden Gewerbebetrieben ausgehenden Lärmbelastung und Ausführung von aktiven und/ oder passiven Lärmschutzmaßnahmen

Aufgrund des öffentlichen Interesses wird festgelegt (Umsetzung im Bebauungsplan):

- Bebauungsplanpflicht gemäß § 29 Abs 3 Z 3 StROG 2010
- Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität gemäß § 29 Abs 3 Z 2 StROG 2010 entsprechend den Vorgaben des „Smart City Projekt Graz Mitte“
- Einhaltung der Sicherheitsabstände zur ÖBB-Bahntrasse gemäß Eisenbahngesetz
- Erstellung eines Bodengutachtens mit Sanierungskonzept - Erfordernis der Bodensanierung bzw. der fachgerechten Deponierung von Aushubmaterial (entsprechend den Vorgaben des Umweltbundesamtes)

b) Teilbereich B - öffentliche Parkanlage:

T.v. Grdste Nr. 1184/1, 1184/2, KG 63104 Lend

Eine bisher als „Industrie- und Gewerbegebiet 1“, BD 0,2 - 2,5 ausgewiesene Fläche von ca. 0,55 ha östlich der Waagner-Biro-Straße wird in „**Freiland - Sondernutzung öffentliche Parkanlage/ Spielplatz/ Energieversorgungsanlage**“ geändert.

In West-Ostrichtung wird ein Geh- und Radweg in ungefährender Lage dargestellt.

c) Teilbereich C - MITTE/ WEST:

T.v. Grdst Nr. 1184/2, KG 63104 Lend

Eine bisher als „Industrie- und Gewerbegebiet 1“, BD 0,2 - 2,5 ausgewiesene Fläche von ca. 0,26 ha wird in „**Industrie- und Gewerbegebiet 1**“, **BD 0,2 - 2,0** mit zeitlich nachfolgender Nutzung „**Kerngebiet**“ - **Aufschließungsgebiet, BD 0,5 - 2,0** geändert. Als Eintrittszeitpunkt für die zeitliche nachfolgende Nutzung wird die Aufgabe der betrieblichen Nutzung, spätestens jedoch der 01.01.2017 festgelegt.

Als **Aufschließungserfordernisse** werden festgelegt:

- Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz (insbesondere an das hochrangige Straßennetz L333, L333c, B67)
- Prüfung der, vom Straßenverkehr ausgehenden Lärmbelastung und Ausführung von aktiven und/ oder passiven Lärmschutzmaßnahmen

- Prüfung der, von der ÖBB-Bahntrasse ausgehenden Lärmbelastung und Ausführung von aktiven und/ oder passiven Lärmschutzmaßnahmen
- Prüfung der, von den gegenüber liegenden Gewerbebetrieben ausgehenden Lärmbelastung und Ausführung von aktiven und/ oder passiven Lärmschutzmaßnahmen

Aufgrund des öffentlichen Interesses wird festgelegt (Umsetzung im Bebauungsplan):

- Bebauungsplanpflicht gemäß § 29 Abs 3 Z 3 StROG 2010
- Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität gemäß § 29 Abs 3 Z 2 StROG 2010 entsprechend den Vorgaben des „Smart City Projekt Graz Mitte“
- Erstellung eines Bodengutachtens mit Sanierungskonzept - Erfordernis der Bodensanierung bzw. der fachgerechten Deponierung von Aushubmaterial (entsprechend den Vorgaben des Umweltbundesamtes)
- Gestaltung eines öffentlich zugänglichen Platzes gemäß Rahmenplan

d) Teilbereich D - MITTE:

T.v. Grdst Nr. 1184/2, KG 63104 Lend

Eine bisher als „Industrie- und Gewerbegebiet 1“, BD 0,2 - 2,5 ausgewiesene Fläche von ca. 0,96 ha östlich der Waagner-Biro-Straße wird in **„Kerngebiet“ - Aufschließungsgebiet, BD 0,5 - 2,0** geändert.

Als **Aufschließungserfordernisse** werden festgelegt:

- Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz (insbesondere an das hochrangige Straßennetz L333, L333c, B67)
- Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
- Prüfung der, vom Straßenverkehr ausgehenden Lärmbelastung und Ausführung von aktiven und/ oder passiven Lärmschutzmaßnahmen
- Prüfung der, von der ÖBB-Bahntrasse ausgehenden Lärmbelastung und Ausführung von aktiven und/ oder passiven Lärmschutzmaßnahmen
- Prüfung der, von den gegenüber liegenden Gewerbebetrieben ausgehenden Lärmbelastung und Ausführung von aktiven und/ oder passiven Lärmschutzmaßnahmen

Aufgrund des öffentlichen Interesses wird festgelegt (Umsetzung im Bebauungsplan):

- Bebauungsplanpflicht gemäß § 29 Abs 3 Z 3 StROG 2010
- Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität gemäß § 29 Abs 3 Z 2 StROG 2010 entsprechend den Vorgaben des „Smart City Projekt Graz Mitte“
- Erstellung eines Bodengutachtens mit Sanierungskonzept - Erfordernis der Bodensanierung bzw. der fachgerechten Deponierung von Aushubmaterial (entsprechend den Vorgaben des Umweltbundesamtes)

e) **Teilbereich E - LIST-HALLE:**

T.v. Grdst Nr. 1184/2, KG 63104 Lend

Die bisher als „Industrie- und Gewerbegebiet 1“, BD 0,2 - 2,5 ausgewiesenen Flächen von ca. 0,75 ha im Bereich der List-Halle werden in **„Industrie- und Gewerbegebiet 1“, BD 0,2 - 2,0** mit zeitlich nachfolgender Nutzung **„Kerngebiet“ - Aufschließungsgebiet, BD 0,5 - 2,0** geändert. Als Eintrittszeitpunkt für die zeitliche nachfolgende Nutzung wird die Aufgabe der betrieblichen Nutzung, spätestens jedoch der 01.01.2017 festgelegt.

Im östlichen Bereich wird eine Verbindungsfläche von ca. 0,07 ha als **„Verkehrsfläche, überlagert mit Industrie- und Gewerbegebiet 1 mit zeitlich nachfolgender Nutzung Kerngebiet, BD 0,2 – 2,0“** festgelegt. Die von einer Baulandnutzung freizuhaltende Lichtraumhöhe der Verkehrsfläche wird mit mind. 7,5 m festgelegt.

Als **Aufschließungserfordernisse** werden festgelegt:

- Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz (insbesondere an das hochrangige Straßennetz L333, L333c, B67)
- Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
- Prüfung der vom Straßenverkehr ausgehenden Lärmbelastung und Ausführung von aktiven und/ oder passiven Lärmschutzmaßnahmen
- Prüfung der von der ÖBB-Bahntrasse ausgehenden Lärmbelastung und Ausführung von aktiven und/ oder passiven Lärmschutzmaßnahmen

Aufgrund des öffentlichen Interesses wird festgelegt (Umsetzung im Bebauungsplan):

- Bebauungsplanpflicht gemäß § 29 Abs 3 Z 3 StROG 2010
- Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität gemäß § 29 Abs 3 Z 2 StROG 2010 entsprechend den Vorgaben des „Smart City Projekt Graz Mitte“
- Einhaltung der Sicherheitsabstände zur ÖBB-Bahntrasse gemäß Eisenbahngesetz
- Erstellung eines Bodengutachtens mit Sanierungskonzept - Erfordernis der Bodensanierung bzw. der fachgerechten Deponierung von Aushubmaterial (entsprechend den Vorgaben des Umweltbundesamtes)

f) **Teilbereich F - SÜD:**

Grdst Nr. 1087/6 sowie T.v. Grdst Nr. 1184/2, KG 63104 Lend

Eine bisher als „Industrie- und Gewerbegebiet 1“, BD 0,2 - 2,5 ausgewiesene Fläche von ca. 1,15 ha östlich der Waagner-Biro-Straße wird in **„Kerngebiet“ - Aufschließungsgebiet, BD 0,5 - 2,0** geändert.

Als **Aufschließungserfordernisse** werden festgelegt:

- Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz (insbesondere an das hochrangige Straßennetz L333, L333c, B67)
- Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)

- Prüfung der vom Straßenverkehr ausgehenden Lärmbelastung und Ausführung von aktiven und/ oder passiven Lärmschutzmaßnahmen
- Prüfung der von der ÖBB-Bahntrasse ausgehenden Lärmbelastung und Ausführung von aktiven und/ oder passiven Lärmschutzmaßnahmen

Aufgrund des öffentlichen Interesses wird festgelegt (Umsetzung im Bebauungsplan):

- Bebauungsplanpflicht gemäß § 29 Abs 3 Z 3 StROG 2010
- Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität gemäß § 29 Abs 3 Z 2 StROG 2010 entsprechend den Vorgaben des „Smart City Projekt Graz Mitte“
- Einhaltung der Sicherheitsabstände zur ÖBB-Bahntrasse gemäß Eisenbahngesetz
- Erstellung eines Bodengutachtens mit Sanierungskonzept - Erfordernis der Bodensanierung bzw. der fachgerechten Deponierung von Aushubmaterial (entsprechend den Vorgaben des Umweltbundesamtes)

g) Für die unter Pkt. a) bis f) angeführten künftigen AufschlieBungsgebiete wird die **Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes** verordnet. Sofern eine zeitlich nachfolgende Nutzung festgelegt ist, tritt diese Pflicht erst mit dem Eintrittszeitpunkt der nachfolgenden Nutzung, spätestens jedoch mit 01.01.2017 in Kraft.

h) Verkehrsflächen östlich der Waagner-Biro-Straße

Bisher als „Industrie- und Gewerbegebiet 1“ ausgewiesene Flächen, welche zukünftig für die Abwicklung des fließenden und ruhenden Verkehrs sowie für die AufschlieBung der Baulandflächen östlich der Waagner-Biro-Straße erforderlich sind, werden als **Verkehrsfläche** festgelegt.

i) Im Flächenwidmungsplan werden zwei mögliche Varianten der Straßenbahnführung ersichtlich gemacht.

Der Entwurf zum 3.21 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz - 21. Änderung 2013 liegt in der Stadtplanung, Europaplatz 20, VI. Stock, in der Zeit vom

30. Mai 2013 bis 26. Juli 2013-05-03

zur allgemeinen Einsicht auf. Während der Parteienverkehrszeiten, das ist jeweils Dienstag und Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr, erfolgt in der Stadtplanung eine Auskunfts- und Beratungstätigkeit.

Innerhalb der Auflagefrist können Einwendungen schriftlich und begründet im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, VI. Stock, bekannt gegeben werden.

Der Bürgermeister

(Mag. Siegfried Nagl)