

Bericht an den Gemeinderat

A 14_023362_2014_0008

Bearbeiter:

DI Josef Rogl

Mag. Oliver Konrad

3.22 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
22. ÄNDERUNG 2014 – Entwurf

Graz, am 3.7.2014

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	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	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	18.07.2013
3.21 > mit smart city	9 + 1	16.05.2013	14.11.2013	29.05.2014 (ausgenommen smart city)

Seit Rechtswirksamkeit des 3.0 Flächenwidmungsplanes 2002 der Landeshauptstadt Graz am 17. Jänner 2003 langten im Stadtplanungsamt 1358 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 3.21 in **12 Punkten**, gemäß der Verordnung, der zeichnerischen Darstellung und des Erläuterungsberichtes zu ändern. Die Änderungen stehen mit dem Entwicklungsplan und dem Wortlaut des seit 30.5.2013 rechtswirksamen 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes, dem vom Gemeinderat am 12.6.2014 zur öffentlichen Auflage beschlossenen 4.01 STEK – 1. Änderung 2014 und dem Regionalen Entwicklungsprogramm für Graz – Graz-Umgebung (REPRO G-GU) in Einklang. Für das Verfahren könnten daher die Bestimmungen gemäß § 39 StROG 2010 (vereinfachtes Verfahren) zur Anwendung gelangen.

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 StROG2010 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 3.21 zu ändern, wird gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom **16. Juli 2014** 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 III. (Geidorf), IV. (Lend), VI. (Jakomini), VII. (Liebenau), XIV. (Eggenberg) und XVI. (Straßgang).

In der Kundmachung sind die von der Änderung erfassten Flächen beschrieben und graphisch dargestellt.

Weiters ergeht die Information, dass der Entwurf des 3.22 Flächenwidmungsplanes – 22. Änderung 2014 in der Zeit vom

17. Juli 2014 bis 12. September 2014

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 3.21 in dem in der Verordnung, der plangraphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht angegebenen **12 Punkten** zu ändern,
2. den Entwurf zum 3.22 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz –22. Änderung 2014 im Amtsblatt vom 16. Juli 2014 kundzumachen und im Stadtplanungsamt während der Amtsstunden in der Zeit vom 17. Juli 2014 bis 12. September 2014 zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufzulegen.

Die Bearbeiter:

(DI Josef Rogl)

(Mag. Oliver Konrad)

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_023362_2014_0008

Bearbeiter: DI. Josef Rogl
Mag. Oliver Konrad

3.22 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
22. ÄNDERUNG 2012

Graz 3.7.2014
Dok: 3.22-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 seit 30.5.2013 rechtswirksamen 4.0 Stadtentwicklungskonzept bzw. dem vom Gemeinderat am 12.6.2014 zur öffentlichen Auflage beschlossenen 4.01 STEK- 1. Änderung 2014 und dem Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Graz und Graz –Umgebung (REPRO) in Einklang.

1) A 14-K-757/2002-1214: Holding Graz Remise Steyrergasse/Schönaugürtel

Die Flächen des Änderungsbereichs nördlich der Steyrergasse sind im geltenden 3.21 FLWPL als „Eisenbahngrund mit der zeitlichen Nachfolgenutzung Aufschließungsgebiet – Kerngebiet überlagert mit Allgemeinem Wohngebiet - ausgenommen Einkaufszentrum“, BD 0,3 - 2,5 und die Flächen südlich der Steyrergasse als „Eisenbahngrund mit der zeitlichen Nachfolgenutzung Gewerbegebiet-Aufschließungsgebiet“, BD 0,2-2,5, bzw. Kerngebiet überlagert mit Allgemeinem Wohngebiet - ausgenommen Einkaufszentrum“, BD 0,3 - 2,5 ausgewiesen.

Im Rahmen dieser Änderung wird für das nördliche Quartier die bestehende Ausweisung beibehalten und gemäß den Festlegungen des 4.0 STEK (Grünverbindung) eine öffentliche Parkanlage im Ausmaß von ca. 2600m² geschaffen werden. Die Gründe für die bisherige Ausweisung im 3.0 Flächenwidmungsplan als Aufschließungsgebiet, Nr. 11.01, waren mangelnde innere Erschließung und öffentliches Interesse an einer geordneten Siedlungsentwicklung. Als Planungsinstrument wurde die Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet. Diese Aufschließungserfordernisse werden unverändert beibehalten.

Für einen Teilbereich des südliche Quartiers ist im Rahmen dieser Änderung entlang des Schönaugürtels, Grst.Nr 2744 der KG Jakomini, eine Ausweisung als „Gewerbegebiet“, BD 0,2-2,5, vorgesehen.

- **4.01 STEK – 1. ÄNDERUNG 2014:**

Im 4.0 STEK, rechtswirksam mit 30.5.2014, ist die Fläche südlich der Steyrergasse als „Wohngebiet hoher Dichte“ enthalten. *(Anmerkung: Diese Darstellung war insoferne eine Fehlausweisung, als zumindest das darunterliegende, im 3.21 FLWPL enthaltene Gewerbegebiet zu überlagern gewesen wäre)* Zur Vermeidung von Widersprüchen zu dem im 3.21 FLWPL festgelegten Gewerbegebiet, welches aus Gründen der weiterbestehenden Nutzung als Straßenbahnremise beibehalten werden soll, wurde das Stadtentwicklungskonzept im Rahmen des 4.01 STEK 2014 korrigiert und die Eisenbahnflächen südlich der Steyrergasse als „Industrie- und Gewerbegebiet“ festgelegt.

- **REPRO: Vorrangzone für Siedlungsentwicklung**
- **Verkehrerschließung:** Zufahrt über den Schönaugürtel bzw. Steyrergasse
ÖV: Kategorie 1, Straßenbahn 4 und 5, Buslinie 34, Haltestellenentfernung 190 m (Straßenbahn) bzw. 180m (Buslinie).
- **Bebauungsplan (nördlich der Steyrergasse):** Zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung, zur Abklärung der inneren Verkehrerschließung wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet.
- **Baulandmobilisierung:** Nicht erforderlich, da die Änderungsflächen bereits bebaut sind.
- **Umwelterheblichkeitsprüfung:**
Abschichtung 1. Die Änderung wurde im Rahmen des 4.01 STEK auf ihre Umwelterheblichkeit geprüft mit dem Ergebnis, dass keine Verschlechterung festgestellt wurde und die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 5 StROG 2010 nicht erforderlich ist.

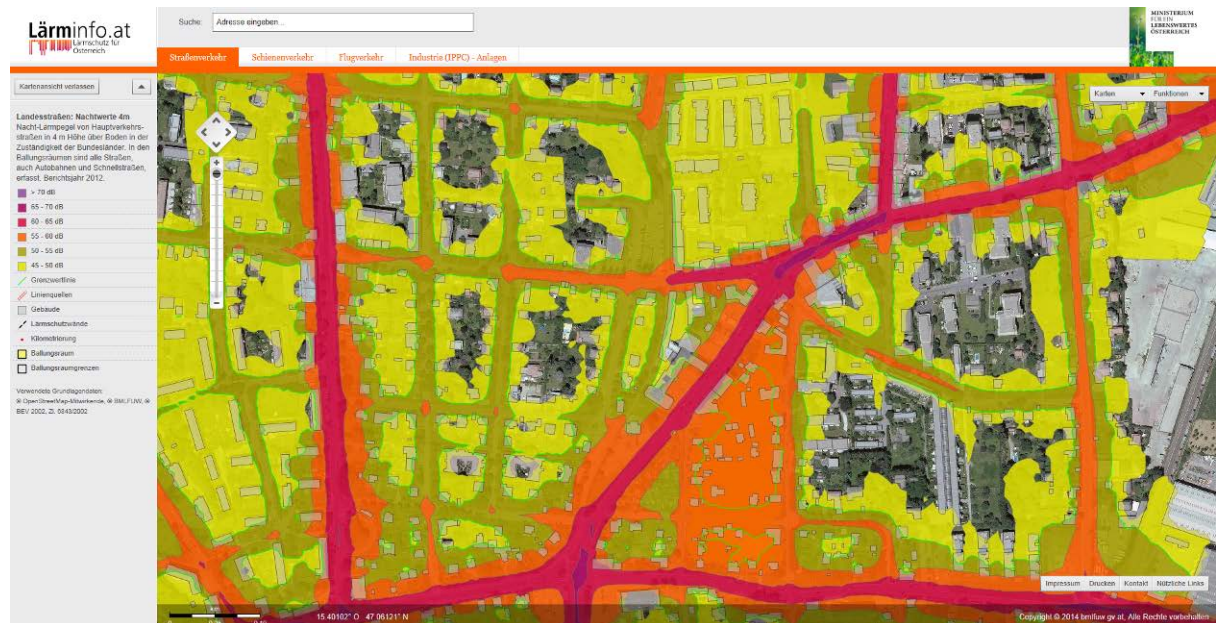
-

2) A 14-K-757/2002 - 1246: ÖMTC u.a - Reininghausstraße

Die aufgelassenen Betriebsflächen des Automobil- und Motorsportklub ÖAMTC, zweier Tankstellen und daran angrenzender Betriebs- und Wohngebäude sollen künftig für Wohnzwecke genutzt werden. Aus diesem Grunde wird das bestehende Gewerbegebiet zwischen der Reininghausstraße/Handelsstraße in „Allgemeines Wohngebiet - Aufschließungsgebiet –“, BD 0,2-1,2 geändert.

Als Aufschließungserfordernisse werden dabei der Nachweis der inneren Erschließung (verkehrstechnische infrastrukturelle Erschließung) sowie der Nachweis der Lärmfreistellung festgelegt. Zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung wird die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet. Die Bebauungsdichte wird mit 0,2-1,2 festgelegt mit der Option, dass im Rahmen der Bebauungsplanung eine Erhöhung erfolgen kann, wenn sich dies bei näherer Untersuchung aus städtebaulichen Gründen und der möglichen Not-

wendigkeit der Lärmfreistellung bzw. Anforderungen an den Schallschutz sich als sinnvoll herausstellen.



Für den Ballungsraum Graz liegen vom Lebensministerium Strategische Lärmkarten für den gesamten Straßenverkehrslärm sowie den Schienenverkehrslärm gem. Richtlinie 2002/49/EG vor. Gemäß ÖNORM S 5021, Ausgabe April 2010 können diese Strategischen Lärmkarten als Indikatoren für die allgemeine Lärmbelastung auch für die Zwecke der Raumplanung verwendet werden (vgl. ÖNORM S 5021, Seite 8, letzter Absatz).

Demnach betragen die Beurteilungspegel für den Straßenverkehrslärm unmittelbar entlang der Straßenzüge in der Reininghausstraße rund 60 - 65 dB im Nachtzeitraum und in der Handelsstraße rund 60 – 65 dB im Nachtzeitraum. Für den restlichen Änderungsbereich liegen die Beurteilungspegel zwischen 50 und 55 dB im Nachtzeitraum.

Ein technisches Lärmgutachten vom 22.05.2014, Nr. A81 755/1, durch das Büro Tomberger BBM-GmbH liegt dem Erläuterungsbericht bei. Dabei wurden Schallimmissionspläne bzw. Konfliktpläne in jeweils drei immissionshöhen (1,5m; 4,0m; 8,0m) dargestellt.

Hinsichtlich möglicher Maßnahmen zur Einhaltung der Planungsrichtwerte im Tag- und Nachtzeitraum für die relevanten Bereiche (Garten, Terrassen, Aufenthalts- und Schlafräume) wird auf das „Handbuch Umgebungslärm“ (Verfasserin: BMLFUW 2007/IG Umwelt und Technik, vgl. Beilage) und die darin enthaltenen Vorschläge von „Lärmschutzmaßnahmen“ verwiesen. Mit diesen vorgeschlagenen Lärmschutzmaßnahmen werden Reduktionen der Beurteilungspegel von bis zu – 18 dB erreicht und können durch diese Maßnahmen die Planungsrichtwerte für Bauland – Allgemeines Wohngebiet von 55dB im Tagzeitraum und 45 dB im Nachtzeitraum sichergestellt werden.

Aufgrund der derzeit gegebenen Überschreitungen der Planungsrichtwerte ist der Nachweis der Lärmfreistellung als Aufschließungserfordernis festzulegen und wird im noch zu erstellenden Bebauungsplan erforderliche Lärmschutzmaßnahmen und/oder entsprechende Nut-

zungseinschränkungen (z.B. lärmunempfindliche Nutzungen in den lärmbelasteten Bereichen unmittelbar entlang der Straßenzüge, geeignete Gebäudekörperstellungen, schallabschirmende Geländer von Balkonen, etc.) festgelegt.

Die westlich des Areals befindliche schmale Streifen der Straßganger Straße (direkt an der westlichen Grenze verlaufend) soll zukünftig als Fuß- und Radwegverbindung dienen.

Erste städtebauliche Überlegungen (vor allem hinsichtlich der Lärmfreistellung) wurden vom Büro Arch. Pernthaler erstellt und sind dem Erläuterungsbericht beigelegt.

- 4.0 STEK – Überlagerung Industrie, Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte
- REPRO: Vorrangzone für Siedlungsentwicklung
- Verkehrserschließung: Zufahrt über den Reininghausstraße bzw. Handelsstraße
ÖV: Kategorie 1 und Randgebiet 4, Buslinie 62 und Regionalbus 171, Haltestellenentfernung 130 m
- Bebauungsplan: Zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung, zur Abklärung der inneren Verkehrserschließung und Nachweis der Lärmfreistellung wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet.
- Baulandmobilisierung: Nicht erforderlich, da die Änderungsflächen bereits bebaut sind.
- Umwelterheblichkeitsprüfung: Abschichtung 1, die Änderung entspricht dem 4.0 STEK (Überlagerung von Gewerbegebiet mit Wohngebiet mittlerer Dichte)

3) A 14-K-757/2002-1195: Center Ost - St. Peter Gürtel

Die Flächen des Änderungsbereichs sind derzeit als „Gewerbegebiet“, BD 0,2-1,5 ausgewiesen. Im Rahmen dieser Änderung soll die östlich der Änderungsfläche bestehende Ausweisung als „Einkaufszentren 2 – (räumlich) überlagert mit Gewerbegebiet“ erweitert werden.

- 4.0 STEK –Industrie, Gewerbe:
Eine Änderung des Entwicklungsplanes zum 4.0 STEK in eine, für die vorgesehene Ausweisung als „Einkaufszentrum 2 überlagert mit Gewerbegebiet“ passende Funktion als „Einkaufszentrum“ ist nicht erforderlich, da gemäß §24 des Wortlautes zum 4.0 STEK eine Abweichung von den festgelegten Bauland-Funktionsbereichen in der Größenordnung einer ortsüblichen Bauplatztiefe zulässig ist und die flächenmäßig überwiegende Nutzung der Obergeschoße für Büro- und Gewerbebezüge vorgesehen ist.
- REPRO: Teilraum Siedlungs- und Industrielandschaft

- Verkehrserschließung: Zufahrt erfolgt über den St. Peter Gürtel
ÖV: Kategorie 5, Buslinie 75U, Haltestellenentfernung 190 m,
- Bebauungsplanung:
Für den Änderungsbereich ist der Bebauungsplan 08.07.2 St. Peter Gürtel seit 03.04.2014 rechtswirksam und widerspricht nicht der vorgesehenen Änderung des Flächenwidmungsplanes.
- Baulandmobilisierung: Abschluss von privatwirtschaftlichen Maßnahmen zwischen der Stadt Graz und den Grundstückseigentümerin, demzufolge innerhalb einer Frist von 5 Jahren ab Rechtswirksamkeit des zu erstellenden Bebauungsplanes die Rohbaufertigstellung zu erfolgen hat. Für den Fall des ungenutzten Verstreichens dieser Frist ist eine Investitionsabgabe gemäß § 36 b Abs 2 lit c) Stmk ROG 2010 von 1,00 Euro pro m² / Jahr vorgesehen.
- Umwelterheblichkeitsprüfung:
Ausschlusskriterium 3, die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht geändert

4) A 14-K-757/2002 - 1283: TU Inffeldgasse, Krobath

Die Flächen des Änderungsbereichs sind im 3.21 FLWPL als „Vorbehaltsfläche für Hochschule, Universität - HoU“, Nr. 11 E, mit der ersatzweisen Nutzung „Kerngebiet – ausgenommen Einkaufszentrum“ und als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen.

Im Rahmen dieser Änderung soll eine Teilfläche der Vorbehaltsfläche 11 E, Grst.Nr 2381/2 der KG Jakomini, als „Kerngebiet – ausgenommen Einkaufszentren“, BD 0,5-2,0, ausgewiesen werden. Durch Entlassung eines Teiles von Grst.Nr 2381/2, KG Jakomini aus dem Vorbehalt ist die Gärtnerei Krobath nunmehr in Ihrer Entwicklung und dem geplanten Bauvorhaben nicht mehr länger blockiert. Seitens der Bundesimmobiliengesellschaft und der Gärtnerei Krobath gibt es diesbezüglich eine gemeinsame Abstimmung. Des Weiteren laufen auch Gespräche bezüglich weiterer Vorbehaltsflächen, die aber in gegenständlicher Änderung nicht beinhaltet sind.

Die derzeit als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Flächen, Grst.Nr 2388/1, 2387/4, 2387/1, 2386 der KG Jakomini sollen in „Kerngebiet – ausgenommen Einkaufszentren“ mit Zweckbestimmung Hochschule, Universität, BD 0,2-2,0 geändert werden.

Durch die weitere Expansion der Technischen Universität und durch Forcierung der „MINT“ Studien durch das BMWF werden Ressourcen für die weitere Entwicklung benötigt. Daher erfolgt auf den zuvor genannten Grundstücken eine Kerngebietsausweisung mit Zweckbestimmung Hochschule, Universität. Es ist auf diesem Areal unter anderem die Realisierung einer neuen technischen Prüfhallen vorgesehen. Der TU-Campus Inffeldgasse stellt somit eine wichtige Erweiterungs- und Entwicklungsgebiet der Universität dar.

- 4.0 STEK – Überörtlich bedeutsame Einrichtung Hochschule, Universität
- REPRO: Teilraum Siedlungs- und Industrielandschaft
- Verkehrserschließung: Zufahrt zur Gärtnerei Krobath erfolgt über Münzgrabenstraße/Neufeldweg, Zufahrt TU Inffeldgasse erfolgt über Inffeldgasse
Für den TU Campus Inffeldgasse liegt eine Verkehrstechnische Untersuchung von ZIS+P Verkehrsplanung Sammer & Partner aus dem Jahr 2008 vor. Diese wird dem Erläuterungsbericht beigelegt. Die Hauptzufahrt Petersgasse – Inffeldgasse wurde mittlerweile baulich erweitert. Auch die angeführten Fuß- und Radwegverbindungen wurden mittlerweile realisiert.
ÖV: Kategorie 1, Straßenbahnlinie 6, Buslinie 36, 68, 69 und Regionalbus 171, Haltestellenentfernung 200 bis 400 m
- Bebauungsplanung: kein Bebauungsplan erforderlich
- Baulandmobilisierung: nicht erforderlich, da die Änderungsfläche bebaut ist.
- Umwelterheblichkeitsprüfung: Ausschlusskriterium 2+3, Nutzung kleiner Gebiete, die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht geändert

5) A 14-K-757/2002 - 390: BIG Hilmteichstraße

Die Flächen des Änderungsbereichs sind im 3.21 FLWPL als „Freiland – Sondernutzung Sport/Hochschule-Universität“ ausgewiesen. Im Rahmen dieser Änderung soll im westlichen Bereich, auf dem Grundstück 2234/1, eine Ausweisung als „Bauland – Aufschließungsgebiet Allgemeines Wohngebiet“, BD 0,2 - 0,8, erfolgen. Die restlichen Flächen bleiben in der bisherigen Ausweisung als „Freiland – Sondernutzung Sport/Hochschule- Universität“.

Hochwasseranschlaglinien HQ 30/100:

Die im Jänner 2014 von der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung an die Stadt Graz übermittelten neuen Hochwasseranschlaglinien HQ 30/100 betreffen nunmehr auch einen Teil des zur Änderung vorgesehenen Grundstückes 2234/1, KG Geidorf. Nach Rücksprache mit der Abteilung 14 ist auch für die vom HQ30/100 betroffene Fläche eine Baulandausweisung grundsätzlich möglich, setzt allerdings den Aufschließungsvorbehalt „Hochwasserfreistellung“ voraus. Im Zuge dieser Hochwasserfreistellung soll erreicht werden, dass - als Kompensation für das künftig reduzierte Rückhaltevolumen auf dem Grdstk. 2234/1, KG Geidorf - eine entsprechende Ausgleichsmulde auf den östlich angrenzenden Grundstücken 2234/2 und 2235/21 hergestellt wird. Für diese, von der Grundeigentümerin umzusetzende Maßnahme ist ein Verfahren nach dem WRG durchzuführen und die wasserrechtliche Bewilligung bis zur Beschlussfassung des Gemeinderates über den 3.22 FLWPL vorzulegen.

Auf den derzeit ausgewiesenen Flächen „Freiland – Sondernutzung Sport/Hochschule - Universität“ gibt es seitens der Universität Überlegungen für einen botanischen Garten (speziell für Wasserpflanzen), da dieses Areal nicht mehr als Sportflächen zukünftig benötigt werden. Sollte die Universität das Areal nicht mehr beanspruchen, wäre die Kaufoption seitens der Stadt Graz für einen Bezirkssportplatz eine denkbare Variante.

Um eine öffentliche Durchwegung sicherzustellen wird von der Grundeigentümerin (und gemäß den Vorgaben der Stadt Graz) ein Fuß- und Radweg vom Johann-Michael-Steffn-Weg zur Hilmteichstraße errichtet und an die Stadt Graz abgetreten. Des Weiteren ist es ange-dacht den Johann-Michael-Steffn-Weg seitens der Grundeigentümerin zu sanieren und ebenfalls an die Stadt Graz abzutreten. Bis zur Beschlussfassung des Gemeinderates über den 3.22 FLWPL ist ein diesbezüglicher Vertrag zwischen der Stadt Graz und der Grundeigentümerin abzuschließen.

- 4.0 STEK – Wohngebiet mittlerer Dichte und Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie
- REPRO: Vorrangzone für Siedlungsentwicklung und Wasserwirtschaftliche Vorrangzone
- Verkehrserschließung: Zufahrt erfolgt über den Johann-Michael-Steffn-Weg
ÖV: Kategorie 1, Straßenbahnlinie 1 und Buslinie 52, Haltestellenentfernung 130 m (Straßenbahnlinie) und 270 m (Buslinie)
- Bebauungsplanung: kein Bebauungsplan erforderlich
- Baulandmobilisierung: Abschluss von privatwirtschaftlichen Maßnahmen zwischen der Stadt Graz und der Grundstückseigentümerin, demzufolge innerhalb einer Frist von 5 Jahren ab Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes die Rohbaufertigstellung zu erfolgen hat. Für den Fall des ungenutzten Verstreichens dieser Frist ist eine Investitionsabgabe gemäß § 36 b Abs 2 lit c) Stmk ROG 2010 von 1,00 Euro pro m² / Jahr vorgesehen.
- Umwelterheblichkeitsprüfung:
Abschichtung 1, die Ausweisung entspricht dem 4.0 STEK (Wohngebiet mittlerer Dichte)

6) A 14-K-757/2002 - 1089: Smart City Waagner Biro West

Allgemeines:

Das Projektgebiet „Smart City Graz 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, wurde bereits bei der 3.21 Änderung des Flächenwidmungsplanes eine Umwidmung vorgenommen. Für den ca. 3,18 ha großen, westlichen Teilbereich der Waagner-Biró-Straße, der nördlich vom Betrieb Stahl Eberhardt begrenzt wird und südlich an der Dreierschützengasse endet, ist nunmehr eine weitere Änderung des Flächenwidmungsplanes vorgesehen.

Als Grundlage für die geplanten Änderungen im Projektgebiet dient das 4.0 Stadtentwicklungskonzept und der Rahmenplan, der in Zusammenarbeit mit den zuständigen Magistratsabteilungen

gen (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 Bebauungsplan.

Wesentliches öffentliches Interesse im Bereich des zukünftigen Stadtteilzentrums in der Waagner-Biró-Straße ist die Flächensicherung für die Frei- und Grünraumausstattung sowie für die künftige Verkehrsinfrastruktur und den öffentlichen Raum. Bereits im Zuge der Änderung des Flächenwidmungsplanes (i.F.3.21) auf der Ostseite konnten Flächen im Zuge Flächenwidmungsplanänderung gesichert werden. In der gegenständlichen Änderung der Westseite kann im Zuge der Beschlussfassung der 3.22 Flächenwidmungsplanänderung auch ein Teil des westlich vorgesehen Parks wie im Rahmenplan vorgesehen als „Freiland - Öffentliche Parkanlage“ (Teilbereich D) gesichert werden.

- **3.21 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN:**

In einem ersten Schritt zur Umsetzung des Smart City Projektes wurde im Zuge der 21. Änderung des Flächenwidmungsplanes der östliche Bereich der Waagner-Biró-Straße als „Kerngebiet“ mit entsprechend hoher Nutzungsvielfalt sowie „Öffentliche Parkanlage“ und Verkehrsflächen mit einer Bebauungsdichte von 0,5 - 2,0 ausgewiesen.

- **4.0 Stadtentwicklungskonzept:**

Das 4.0 STEK weist den Bereich als Überlagerung der Funktionen GEWERBE / INDUSTRIE mit WOHNEN HOHER DICHTEN aus. 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“.

- **Emissionen:**

Die Lärmkarte „Schienenverkehr - Nachtwerte“ des Lebensministeriums (Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft) zeigt für das Gebiet Höchstwerte von 50 bis 55 dB durch die östlich gelegene ÖBB-Strecke. Die Lärmkarte „Straßenverkehr - Nachtwerte“ weist Höchstwerte von <55 dB für die Waagner-Biró-Straße sowie <50 dB für die Dreierschützengasse sowie <50 dB für die Waldertgasse aus.

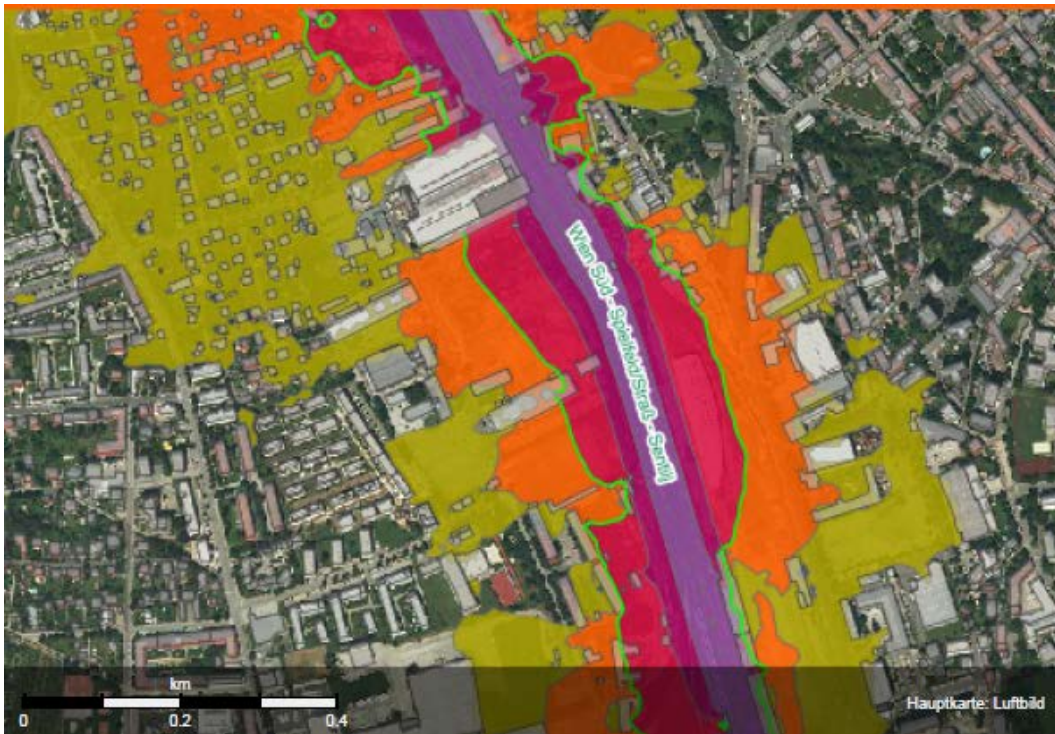


Abbildung: Lärmkarte „Schienenverkehr - Nachtwerte“ (Quelle: www.laerminfo.at)

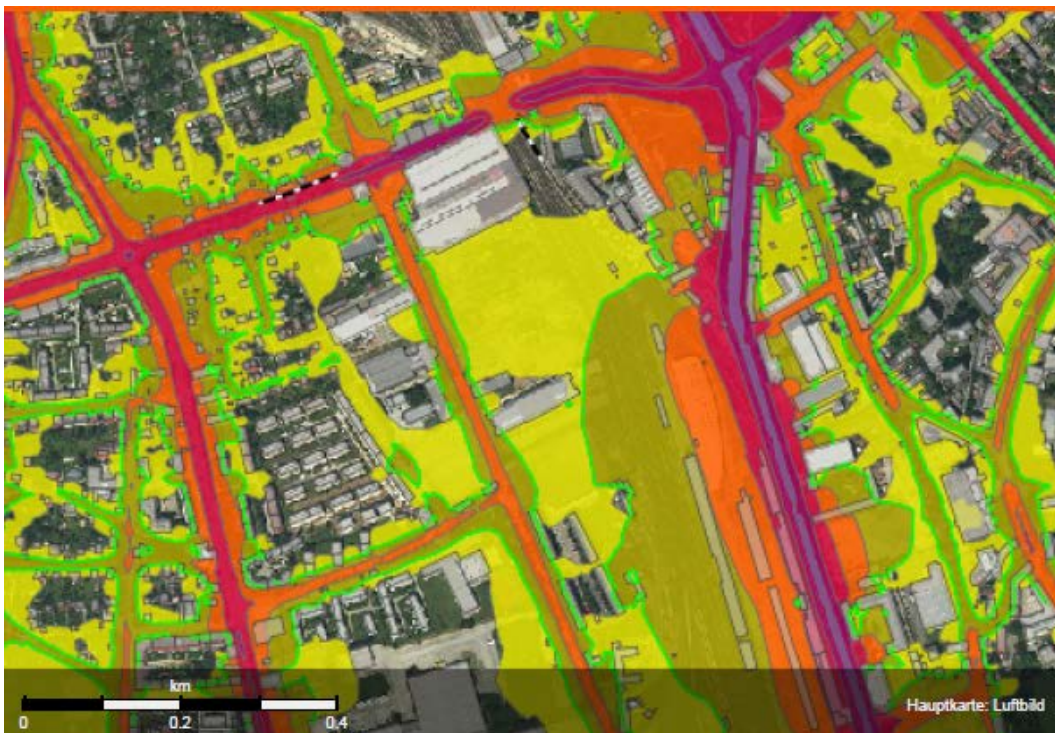















Abbildung: Lärmkarte „Straßenverkehr - Nachtwerte“ (Quelle: www.laerminfo.at)

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	

Im Zuge der 3.21 Änderung des Flächenwidmungsplanes wurden bereits umfangreiche schalltechnische Untersuchungen für den östlichen Bereich der Waagner-Biro´-Straße untersucht und berücksichtigt. Durch eine mehrgeschossige, geschlossene Bebauung in Nord-Südrichtung am östlichen Rand des Planungsgebietes (entlang der ÖBB-Strecke) und des notwendigen Schallschutzes ergeben sich auch für die westlichen Grundstücke in der Waagner-Biro´-Straße lärmtechnische Verbesserung hinsichtlich des Schienenlärms.

- 3.22 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN – vorgesehene Ausweisungen:

In Übereinstimmung mit dem 4.0 STEK und dem erarbeiteten Rahmenplan „Smart City Graz“ soll das Areal in ein „Allgemeines Wohngebiet“ - Aufschließungsgebiet, „Vorbehaltsfläche“ – Schule, sowie in eine „Freiland - Öffentliche Parkanlage“ und Verkehrsflächen gegliedert werden. Die Bebauungsdichte wurde für den gesamten Änderungsbereich mit 0,2 - 1,4 festgelegt.

Der Rahmenplan sieht entlang der Waagner-Biro´-Straße eine mehrgeschossige, straßenbegleitende Bebauung vor. In einer detaillierten Studie von Arch. Pernthaler wurde für den westlichen Bereich eine Zielgebietsplanung aufbauend auf den Rahmenplan erstellt. Diese Zielplanung wird dem Erläuterungsbericht beigelegt.

Im Norden des Änderungsbereiches ist die Teilerrichtung einer öffentlichen Parkanlage geplant (vgl. Pkt. 7d der Verordnung). Dieser erste Teilbereich des öffentlichen Parks dient als Übergangzone zu den noch bestehenden Gewerbegebieten im Norden. Der Konflikt der heranrückenden Wohnbebauung an das nördliche Gewerbegebiet wird dadurch vermieden. Eine mehrgeschossige Bebauung der südlich anschließenden Wohngebietsflächen bildet den städtebaulichen Rahmen für diese Freiflächen. Entlang der Waagner-Biro´-Straße sind Dienstleistungsfunktionen vorgesehen. (vgl. Pkt. 7c der Verordnung).

Im Bereich östlich der Waldertgasse sind Freiflächen für den geplanten Schulcampus geplant. Eine genaue Gebäudekonfiguration und die Aufteilung der Freiflächen für den Schulcampus werden im Zuge eines EU-weiten Architekturwettbewerbes ausgelotet (siehe Vorbehaltsfläche).

Im südlichen Bereich des Gebietes ist die Errichtung einer mehrgeschossigen Bebauung vorgesehen (vgl. Pkt. 7a der Verordnung). Von den Grundeigentümern der beiden Liegenschaften, Grstr.Nr. 1103/4 und 1103/5 der KG Lend, liegt ein Antrag zur Festlegung der Bebauungsgrundlagen gemäß § 18 Stmk. Baugesetz vor. Die bauliche Ausnutzbarkeit der genannten Liegenschaften wird im Sinne der Quartiersentwicklung vor der Bauplanung festgehalten. Damit ergibt sich die Möglichkeit, die Planunterlagen nach diesen Festlegungen auszurichten und es entsteht Rechtssicherheit für die Bauplanung. Auf Grund der vorliegenden Anträge ist gemäß § 18 Stmk. Baugesetz Abs 1 und der Festlegungen der Bebauungsgrundlagen für die genannten Grundstücke die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Im Zuge dieser Änderung ist eine Verbreiterung der Waagner-Biro´-Straße gemäß Rahmenplan (2m) auf der Ostseite vorgesehen.

Wie bereits im Zuge der 3.21 Änderung des Flächenwidmungsplanes soll auch hier für die Abtretungen (Park und Straßenerweiterung) der benötigten Flächen ein privatrechtlicher Vertrag zwischen den Grundeigentümern und der Stadt Graz abgeschlossen werden.

Die von der Änderung betroffenen Baulandflächen sollen künftig als „Aufschließungsgebiet Allgemeines Wohngebiet“ bzw. „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden. Die festgelegten Aufschließungserfordernisse sichern die Umsetzung der erforderlichen städtebaulichen und infrastrukturellen Maßnahmen.

- Vorbehaltsfläche Schulcampus (Teilbereich B):

Das öffentliche Interesse der gegenständlichen Änderung ist durch einen geplanten Schulcampus gegeben, in dem eine 16-klassige Volksschule und eine 16-klassige Neue Mittelschule beheimatet werden sollen. Bereits im Zuge des internationalen EUROPAN 12 Wettbewerbs (von April 2013-Jänner 2014) wurde der benötigte Flächenbedarf des geplanten Schulcampus ausgetrotet und in die Zielplanung von Arch. Pernthaler integriert.

Die Verordnung zum 3.0 FWLPL idF 3.21 wird in § 2 „Vorbehaltsflächen“ wie folgt ergänzt:

Blatt + Nr.	Bezeichnung	Fläche in m ²	Festgelegter Verwendungszweck:	Ersatzweise Nutzung:
7 E	Waagner- Biro´-Straße	11.600	Volksschule/Neue Mittelschule	GG 0,2-1,5

- Zeitliche Nachfolge (Teilbereich E):

Im Teilbereich E wird eine als bisher als „Gewerbegebiet“, BD 0,2 - 1,5 ausgewiesene Flächen in „Gewerbegebiet“, BD 0,2 - 1,5 mit zeitlich nachfolgender Nutzung „Freiland - Öffentliche Parkanlage“ geändert. Derzeit befindet sich auf diesem Areal eine Lagerhalle der Firma Eberhardt. Um zukünftig die verbleibenden Flächen für eine Öffentliche Parkanlage gemäß Rahmenplan zu sichern wurde die raumordnungsrechtliche Möglichkeit der Nachfolgenutzung gewählt. Als Eintrittszeitpunkt für die zeitlich nachfolgende Nutzung wird die Aufgabe der betrieblichen Nutzung festgelegt.

- Aufschließungserfordernisse:

Aufgrund mangelnder innerer Aufschließungen, Anbindung an das höherrangige Straßennetz und bestehender öffentlicher Interessen wird für den Teilbereiche C die Baulandflächen im Gebietsbereich als Aufschließungsgebiet mit der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.

Durch die Pflicht zur Erstellung von Bebauungsplänen wird die langfristige Neustrukturierung sichergestellt.

In den zu erstellenden Bebauungsplan sind in weiterer Folge die Aufschließungserfordernisse (mangelnde technische Infrastruktur, verkehrliche Erschließung, der Nutzung allenfalls widersprechende Immissionen) sowie insbesondere die öffentlichen Interessen umzusetzen. Die vertragliche Absicherung der erforderlichen Maßnahmen zum Zeitpunkt der Aufhebung des Aufschließungsgebietes ist vorgesehen.

Zudem soll die qualitätsvolle Gestaltung des öffentlichen Raumes, insbesondere der Grünflächen (im Norden) abgesichert werden.

- Verkehr:

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

Davon ausgehend ist im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes ein Leistungsfähigkeitsnachweis 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 neue Wohngebietsausweisungen 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.

Allenfalls sind die Maßnahmen der sanften Mobilität im Bebauungsplan und in weiterer Folge die Aufschließungserfordernisse (weitere mangelnde technische Infrastruktur, der Nutzung allenfalls widersprechende Immissionen, etc.) sowie insbesondere die im Rahmenplan Smart City Projekt dokumentierten öffentlichen Interessen (Durchwegung für Fuß- und Radverkehr, Quartierpark gem. Rahmenplan, etc.) umzusetzen. Die vertragliche Absicherung der erforderlichen Maßnahmen zum Zeitpunkt der Aufhebung des Aufschließungsgebietes ist vorgesehen. Zur Einhaltung des Szenario „Sanfte Mobilität“ werden „Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität“ für die neue Wohngebietsausweisungen verankert. Für den gesamten Stadtteil ist

die Umsetzung des integrierten Maßnahmenkonzeptes im Sinne einer nachhaltigen Gebietsentwicklung anzustreben.

In Abhängigkeit zur Lage, der Nutzungsintensität und dem Stand der Gesamtentwicklung Smart City Graz sind Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität zu setzen. Dies beinhaltet einerseits „harte“ Infrastrukturmaßnahmen zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs sowie des Öffentlichen Verkehrs und Maßnahmen zur Regelung des motorisierten Individualverkehrs (wie z.B. Beschränkungen der Kfz-Stellplatzanzahl, Beschränkungen der Kfz-Fahrtenanzahl, Sammelgaragen im Quartier und autofreies bzw. autoreduziertes Wohnen als Modellprojekt im Gebiet) und andererseits auch „weiche“ Maßnahmen wie Mobilitätsberatung, Bewusstseinsbildung, Jobticket, „Zuzüglerpaket“, Fahrgemeinschaftsbörse, Verkehrsleitsystem, etc.

Jedenfalls ist eine Durchwegung des Quartiers für Fuß- und Radverkehr und deren Anbindung an das übergeordnete Wegenetz erforderlich.

Für die Erschließung mit dem Öffentlichen Verkehr sind bereits im Rahmenplan „Smart City Projekt Graz-Mitte“ flächenmäßig Vorkehrungen getroffen. Eine dementsprechende Flächensicherung erfolgte im 3.21 Flächenwidmungsplanänderung- 21. Änderung bereits für die Ostseite (Verbreiterung Waagner-Biro´ Straße).

Der Ausbau der Straßenverkehrsinfrastruktur soll in einem solchen Ausmaß erfolgen, dass die Kfz- Verkehrsbelastung aus dem Quartier vom Straßennetz aufgenommen werden kann.

Im Zuge der Beschlussfassung des Bebauungsplanes ist der Abschluss von sogenannten Mobilitätsverträgen vorgesehen, welche detailliert die vom Liegenschaftsentwickler zu setzenden Maßnahmen im Bereich der sanften Mobilität verbindlich festlegen. Diese sind auch an spätere KäuferInnen / NutzerInnen der Grundstücke weiterzugeben. Durch Mobilitätsmanagement, Parkraummanagement und Verhaltensänderungen der Bewohnerschaft, Beschäftigten, BesucherInnen und KundInnen durch Informationsarbeit soll von Beginn an der Anteil der MIV-LenkerInnen möglichst klein gehalten werden. Nur so kann von Beginn an sichergestellt werden, dass die Beschränkung des Kfz-Verkehrsaufkommens durch die neuen Nutzungen eingehalten wird und die Entwicklung von Smart City möglich ist.

Für einen geplanten Straßenbahnanschluss wurden bereits in der 3.21 Änderung des Flächenwidmungsplanes notwendige Flächen gesichert.

- **Bebauungsplan:** Zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung, zur Abklärung der örtlichen Verkehrssituation wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet.
- **Baulandmobilisierung:** nicht erforderlich, da die Änderungsfläche entweder bebaut ist oder als Vorbehaltsfläche ausgewiesen wird.
- **Umwelterheblichkeitsprüfung:**
Abschichtung 1. Im 4.0 STEK sind die Änderungsflächen als „Industrie / Gewerbe überlagert mit Zentrum“ festgelegt.

7) A 14-K-757/2002 - 1302: Sport UNION Hüttenbrennergasse

Im Rahmen dieser Änderung soll die bestehende Widmung, lautend auf „Freiland – Sondernutzung Sport“ und „Bauland – Allgemeines Wohngebiet – Zweckbestimmung Sportplatz“ in „Freiland – Sondernutzung Sport/Th- Turnhalle/Trainingshalle“ geändert werden, da die Stadt Graz den Bau einer dem internationalen Regulatorik entsprechenden Ballsporthalle erwägt. Derzeit trainieren in der Hüttenbrennergasse der GSV Wacker und die Fechter des UWK in sehr bescheidenen und nicht mehr zeitgemäßen Räumlichkeiten. In die neue Ballsporthalle sollen Seminarräume, Therapieturnsaal, Kleinfeldfußball, Kletterhalle, Fecht-saal, Dojo, beheimatet werden.

In einer Machbarkeitsstudie vom Architekturbüro Kampits & Gamerith ZT GmbH, die im Auftrag der Stadt Graz erstellt wurde, sind Szenarien für eine Ballsporthalle und den Verbleib des Sportplatzes erarbeitet. Im Zuge dieser Studie wird im südlichen Bereich eine geringfügige Fläche des angrenzenden Lebensmittelmarktes benötigt. Um hier eine entsprechende Realisierung zu ermöglichen ist seitens der Stadt Graz und dem angrenzenden Lebensmittelmarkt ein Flächenabtausch vorgesehen. Bis zur Beschlussfassung ist ein dementsprechender Vertrag (Flächenabtausch) zwischen der Stadt Graz und dem angrenzenden Eigentümer Billa Immobilien gmbH abzuschließen.

(Anmerkung: Im künftigen 4.0 FWLPL werden bisherige „Freiland Sondernutzungen Sport /Th in „ztr“ Sportzentren überführt werden. Die Ausweisung im 3.22 FLWPL als „L-Spo/Th“ folgt daher noch der bisherigen Systematik des 3.0 FLWPL)

- 4.0 STEK –Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie: Auf Grund der geplanten Disposition der Sportflächen wird war nördlichen Teilbereich eine geringe Fläche erweitert und im südlichen Teilbereich ein geringfügiger, flächengleicher Tausch von „Wohngebiet hoher Dichte“ in „Eignungszone Freizeit, Sport Ökologie“ und vice versa (betreffend die Grundstücke 2016/6 und 2035/20, KG Jakomini) vorzunehmen und der Entwicklungsplan zum 4.01 STEK adaptiert.
- REPRO: Vorrangzone für Siedlungsentwicklung
- Verkehrserschließung: Zufahrt erfolgt über Hüttenbrennergasse bzw. Schönaugasse
ÖV: Kategorie 1, Straßenbahnlinie 4 und 5 und Buslinie 34 bzw. 34E, Regionalbuslinie 671, Haltestellenentfernung 350 - 450 m (Straßenbahnlinie) und 270 m (Buslinie)
- Bebauungsplanung: kein Bebauungsplan erforderlich. Die Sportunion wird in Zusammenarbeit mit der Stadt Graz jedoch einen EU-weiten Architekturwettbewerb durchführen.
- Baulandmobilisierung: Nicht erforderlich, da kein Bauland zur Ausweisung gelangt.
- Umwelterheblichkeitsprüfung:
Abschichtung 1. Im 4.0 STEK ist die Änderungsfläche als „Eignungszone für Freizeit/ Sport/ Ökologie“ festgelegt, welche neben den Freiflächen für Sport auch die Errichtung von Hallenbauten einschließt.

8) A 14-K-757/2002 – 1204,1209, 1125: Liebenauer Hauptstraße

Die Flächen des Änderungsbereichs nördlich sind im geltenden 3.21 FLWPL als „Gewerbegebiet“, BD 0,2 - 1,5 ausgewiesen.

Im nördlichen Bereich der Änderungsfläche, auf dem Grundstück 290/6 ist künftig eine Ausweisung als vollwertiges Bauland der Kategorie „Kerngebiet mit Allgemeinen Wohngebiet (Nutzungsüberlagerung), ausgenommen Einkaufszentrum“, BD 0,3-1,2, und im südlichen Abschnitt die Ausweisung „Bauland – Aufschließungsgebiet Kerngebiet mit Allgemeinen Wohngebiet (Nutzungsüberlagerung), ausgenommen Einkaufszentrum“, BD 0,3-1,2 vorgesehen.

Bestehende Betriebsflächen werden in Zukunft nicht mehr als Gewerbe an diesem Standort geführt und sollen zukünftig für Geschäfts- und Wohnzwecke genutzt werden. Aus diesem Grunde wird das bestehende Gewerbegebiete zukünftig als „Kerngebiet überlagert mit Allgemeinem Wohngebiet“ festgelegt.

Als Aufschließungserfordernisse werden dabei der Nachweis der inneren Erschließung (verkehrstechnische infrastrukturelle Erschließung) sowie der Nachweis der Lärmfreistellung festgelegt. Zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet.

- Emissionen:

Die Lärmkarte „Schienenverkehr - Nachtwerte“ des Lebensministeriums (Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft) zeigt für das Gebiet Höchstwerte von 55 bis 60 dB durch die östlich gelegene ÖBB-Strecke.



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

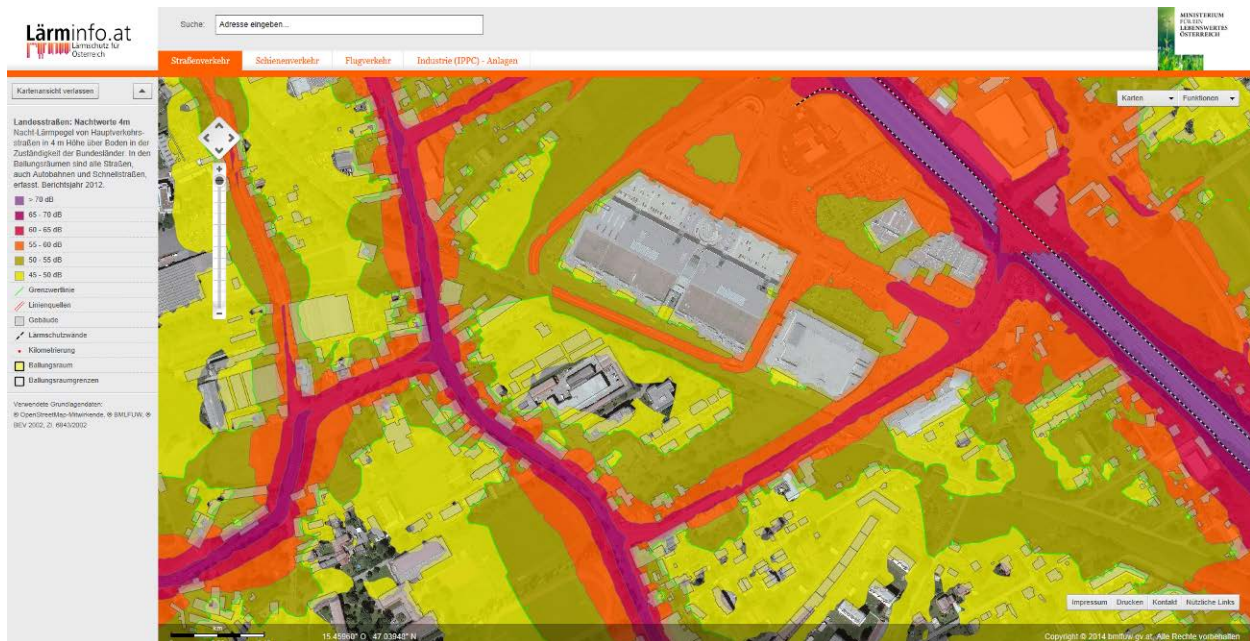


Abbildung: Lärmkarte „Straßenverkehr - Nachtwerte“ (Quelle: www.laerminfo.at)

Für den Ballungsraum Graz liegen vom Lebensministerium Strategische Lärmkarten für den gesamten Straßenverkehrslärm sowie den Schienenverkehrslärm gem. Richtlinie 2002/49/EG vor. Gemäß ÖNORM S 5021, Ausgabe April 2010 können diese Strategischen Lärmkarten als Indikatoren für die allgemeine Lärmbelastung auch für die Zwecke der Raumplanung verwendet werden (vgl. ÖNORM S 5021, Seite 8, letzter Absatz).

Demnach betragen die Beurteilungspegel für den Straßenverkehrslärm unmittelbar entlang der Straßenzüge in der Reininghausstraße rund 45 - 50 dB im Nachtzeitraum.

Hinsichtlich möglicher Maßnahmen zur Einhaltung der Planungsrichtwerte im Tag- und Nachtzeitraum für die relevanten Bereiche (Garten, Terrassen, Aufenthalts- und Schlafräume) wird auf das „Handbuch Umgebungslärm“ (Verfasserin: BMLFUW 2007/IG Umwelt und Technik, vgl. Beilage) und die darin enthaltenen Vorschläge von „Lärmschutzmaßnahmen“ verwiesen. Mit diesen vorgeschlagenen Lärmschutzmaßnahmen werden Reduktionen der Beurteilungspegel von bis zu – 18 dB erreicht und können durch diese Maßnahmen die Planungsrichtwerte für Bauland – Allgemeines Wohngebiet von 55dB im Tagzeitraum und 45 dB im Nachtzeitraum sichergestellt werden.

Aufgrund der derzeit gegebenen Überschreitungen der Planungsrichtwerte ist der Nachweis der Lärmfreistellung als Aufschließungserfordernis festzulegen und erforderliche Lärmschutzmaßnahmen und/oder entsprechende Nutzungseinschränkungen (z.B. lärmunempfindliche Nutzungen in den lärmbelasteten Bereichen unmittelbar entlang der Straßenzüge) sind im Zuge von Bauverfahren festzulegen.

- 4.0 STEK – Industrie/ Gewerbe / Zentrum
- REPRO: Vorrangzone für Siedlungsentwicklung

- Verkehrserschließung: Zufahrt erfolgt über die Liebenauer Hauptstraße
ÖV: Kategorie 1, Buslinie 64, Regionalbuslinie 671, Haltestellenentfernung 250 m
- Bebauungsplanung: Zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung, zur Abklärung der inneren Verkehrserschließung und Nachweis der Lärmfreistellung wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet
- Baulandmobilisierung: Nicht erforderlich, da die Änderungsflächen bereits bebaut sind.
- Umwelterheblichkeitsprüfung: Abschichtung 1. Im 4.0 STEK ist die Änderungsfläche als „Überlagerung von Gewerbegebiet mit Zentrumsfunktion“ festgelegt.

8a) A 14-K-757/2002—1351: Liebenau – Änderung Deckplan 1 - Bebauungsplanpflicht

Die in der Nord-Süd-Achse gelegene Liebenauer Hauptstraße (B73 Kirchbacherstraße) stellt eine der Haupteinfahrtsstraßen von Graz dar. Durch den geplanten 2-gleisigen Ausbau der Ostbahn durch die ÖBB ergeben sich künftig erhöhte Schließzeiten an der Eisenbahnkreuzung Liebenauer Hauptstraße. Da die Eisenbahnkreuzung bereits gegenwärtig durch sehr hohe Schließzeiten gekennzeichnet ist, ist es mittelfristig notwendig, den IV-Verkehrsfluss durch eine Unterführung zu optimieren und wird nunmehr die Straßenunterführung ersichtlich gemacht. 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 entlang der Liebenauer Hauptstraße/Ecke Puntigamerstraße ohne übergeordnete städtebauliche Überlegungen bebaut werden könnte.

9) A-14-K-757/2002 – 1337: Starhemberggasse

Die Flächen des Änderungsbereichs in der Starhemberggasse sind im geltenden 3.21 FLWPL als „Bauland – Gewerbegebiet“, BD 0,2-2,5, und „Bauland – Einkaufszentrum 2“, BD 0,5-1,5, und „Bauland – Allgemeines Wohngebiet“, BD 0,2-1,2, ausgewiesen.

Im Rahmen dieser Änderung soll im westlichen Bereich, eine Ausweisung als „Freiland – Öffentliche Parkanlage“, und eine Ausweisung als „Allgemeines Wohngebiet– Aufschließungsgebiet“ BD 0,2 – 1,4, erfolgen.

Wesentliches öffentliches Interesse ist die Flächensicherung für die Frei- und Grünraumausstattung für diesen Teil des Bezirkes Lend. In der gegenständlichen Änderung kann im Zuge der Beschlussfassung der 3.22 Flächenwidmungsplanänderung einer öffentlichen Grünfläche von rund 5.300m² gesichert werden. Die Lage der öffentlichen Grünfläche ist von einem Gesamtkonzept einer durchgängigen Grünachse entlang der Alten Poststraße abgeleitet. Eine Absichtserklärung der Grundeigentümer liegt bei. Bis zur Beschlussfassung ist ein dementsprechender Vertrag zwischen der Stadt Graz und den Grundeigentümern abzuschließen.

- Emissionen:

Die Lärmkarte „Schienenverkehr - Nachtwerte“ des Lebensministeriums (Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft) zeigt für das Gebiet Höchstwerte von 55 bis 60 dB durch die östlich gelegene ÖBB-Strecke. Die Lärmkarte „Straßenverkehr - Nachtwerte“ weist Höchstwerte von 55 bis 60 dB für die Waagner-Biro-Straße sowie 50 bis 55 dB für die Starhemburgasse aus.

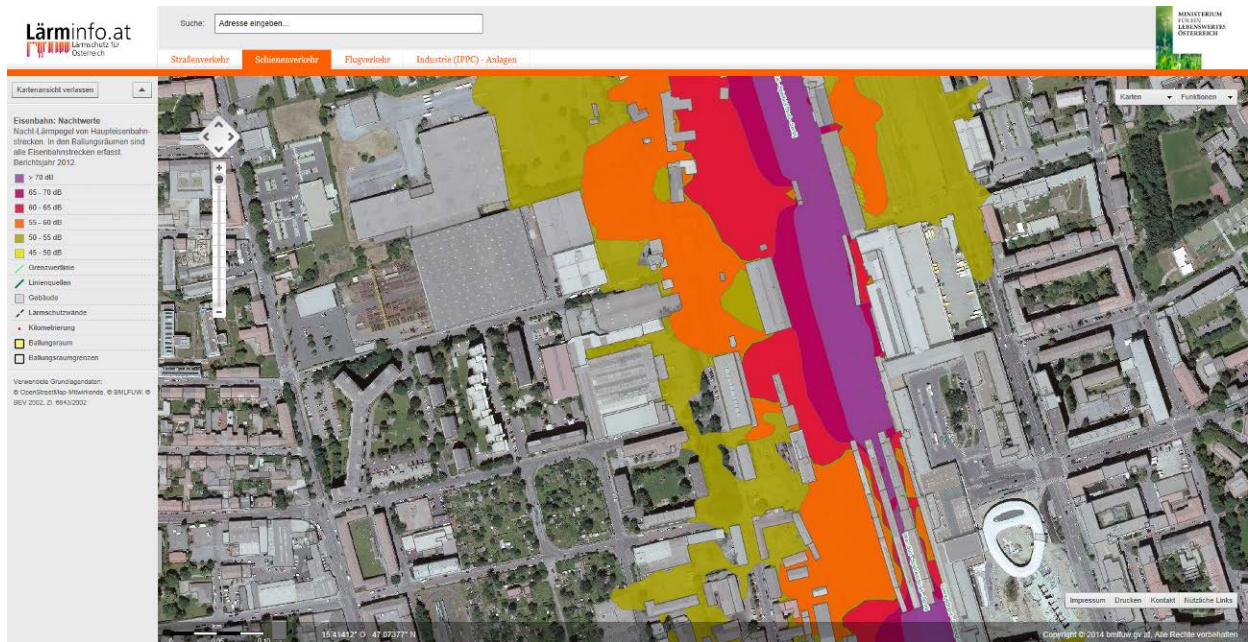


Abbildung: Lärmkarte „Schienenverkehr - Nachtwerte“ (Quelle: www.laerminfo.at)

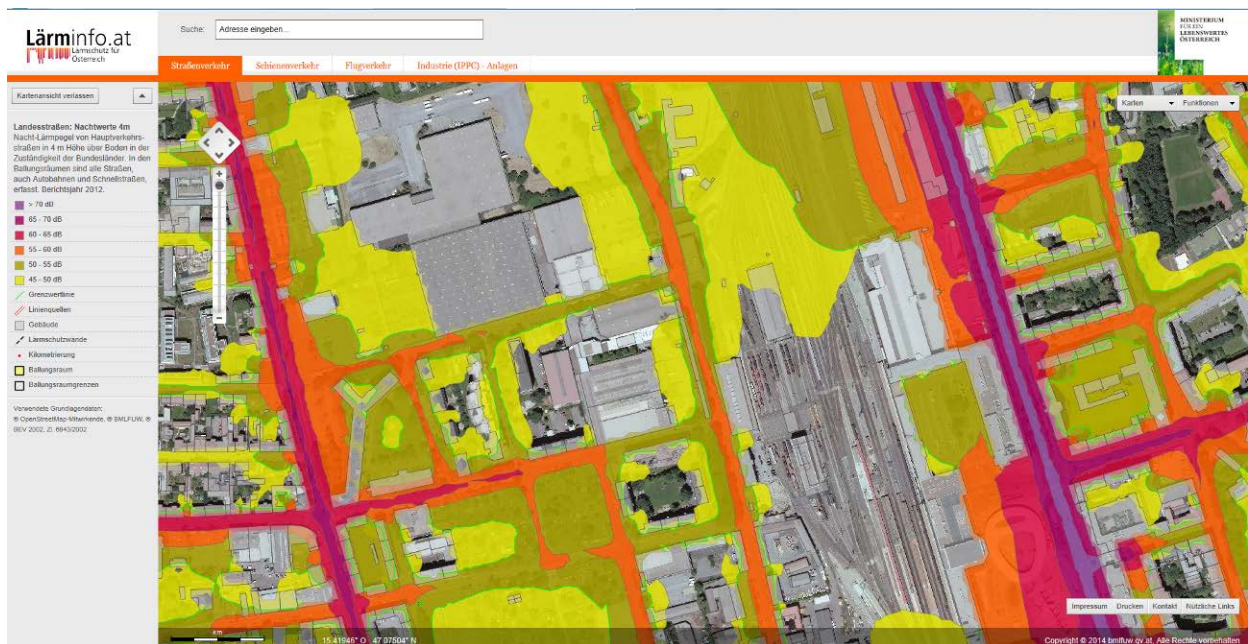


Abbildung: Lärmkarte „Straßenverkehr - Nachtwerte“ (Quelle: www.laerminfo.at)

Hinsichtlich möglicher Maßnahmen zur Einhaltung der Planungsrichtwerte im Tag- und Nachtzeitraum für die relevanten Bereiche (Garten, Terrassen, Aufenthalts- und Schlafräume) wird auf das „Handbuch Umgebungslärm“ (Verfasserin: BMLFUW 2007/IG Umwelt und

Technik, vgl. Beilage) und die darin enthaltenen Vorschläge von „Lärmschutzmaßnahmen“ verwiesen. Mit diesen vorgeschlagenen Lärmschutzmaßnahmen werden Reduktionen der Beurteilungspegel von bis zu – 18 dB erreicht und können durch diese Maßnahmen die Planungsrichtwerte für Bauland – Allgemeines Wohngebiet von 55dB im Tagzeitraum und 45 dB im Nachtzeitraum sichergestellt werden.

Ein technisches Lärmgutachten vom 27.05.2014, Nr. A81 769/1, durch das Büro Tomberger BBM-GmbH liegt dem Erläuterungsbericht bei. Dabei wurden Schallimmissionspläne bzw. Konfliktpläne in jeweils drei immissionshöhen (2,0m; 5,0m; 8,0m) dargestellt.

Aufgrund der derzeit gegebenen Überschreitungen der Planungsrichtwerte ist der Nachweis der Lärmfreistellung als Aufschließungserfordernis festzulegen und werden im noch zu erstellenden Bebauungsplan erforderliche Lärmschutzmaßnahmen und/oder entsprechende Nutzungseinschränkungen (z.B. lärmunempfindliche Nutzungen in den lärmbelasteten Bereichen unmittelbar entlang der Ostfassade, geeignete Gebäudekörperstellungen z.B.: Blockrandbebauung, etc.) festgelegt.

- Aufschließungserfordernisse:

Aufgrund mangelnder innerer Aufschließungen und bestehender öffentlicher Interessen wird für die Baulandflächen im Gebietsbereich als Aufschließungsgebiet 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 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 umzusetzen. Die vertragliche Absicherung der erforderlichen Maßnahmen zum Zeitpunkt der Aufhebung des Aufschließungsgebietes ist vorgesehen

- Verkehr:

Im Zuge des „Smart City Projektes“ im nördlichen Bereich der Waagner-Biro´-Straße wird der gesamte Stadtteil (Betrachtungsraum Peter-Tunner-Gasse/Waagner-Biro´-Straße/Eggenberger Straße/Alte Poststraße) in Bezug auf nachhaltige Mobilitätskonzepte untersucht. Auf Grund der räumlichen Nähe zum genannten Projekt bzw. da dieser Änderungsbereich auch in dem zuvor genannten Betrachtungsraum liegt sind für die Beurteilung der Aufhebung der Aufschließungserfordernisse gemäß den Erkenntnissen des „Smart City Projekts“ zu betrachten. Davon ausgehend ist im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes ein Leistungsfähigkeitsnachweis 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 Auf-

schließungserfordernis für die neu Wohngebietsausweisungen 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.

Allenfalls sind die Maßnahmen der sanften Mobilität im Bebauungsplan und in weiterer Folge die Aufschließungserfordernisse (weitere mangelnde technische Infrastruktur, der Nutzung allenfalls widersprechende Immissionen, etc.) umzusetzen. Die vertragliche Absicherung der erforderlichen Maßnahmen zum Zeitpunkt der Aufhebung des Aufschließungsgebietes ist vorgesehen. Zur Einhaltung des Szenario „Sanfte Mobilität“ werden „Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität“ für die neue Wohngebietsausweisungen verankert. Für den gesamten Stadtteil ist die Umsetzung des integrierten Maßnahmenkonzeptes im Sinne einer nachhaltigen Gebietsentwicklung anzustreben.

Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität beinhalten einerseits „harte“ Infrastrukturmaßnahmen zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs sowie des Öffentlichen Verkehrs und Maßnahmen zur Regelung des motorisierten Individualverkehrs (wie z.B. Beschränkungen der Kfz-Stellplatzanzahl, autoreduziertes Wohnen, etc.) und andererseits auch „weiche“ Maßnahmen wie Mobilitätsberatung, Bewusstseinsbildung, Jobticket, „Zuzüglerpaket“, Fahrgemeinschaftsbörse, Verkehrsleitsystem, etc.

Im Zuge der Beschlussfassung des Bebauungsplanes ist der Abschluss von sogenannten Mobilitätsverträgen vorgesehen, welche detailliert die vom Liegenschaftsentwickler zu setzenden Maßnahmen im Bereich der sanften Mobilität verbindlich festlegen. Diese sind auch an spätere KäuferInnen / NutzerInnen der Grundstücke weiterzugeben. Durch Mobilitätsmanagement, Parkraummanagement und Verhaltensänderungen der Bewohnerschaft, Beschäftigten, BesucherInnen und KundInnen durch Informationsarbeit soll von Beginn an der Anteil der MIV-LenkerInnen möglichst klein gehalten werden. Nur so kann von Beginn an sichergestellt werden, dass die Beschränkung des Kfz-Verkehrsaufkommens durch die neuen Nutzungen eingehalten wird und die Entwicklung möglich ist.

- 4.0 STEK – Industrie, Gewerbe Überlagerung von Gewerbe/Industrie mit Wohngebiet hoher Dichte Zentrum
- REPRO: Vorrangzone für Siedlungsentwicklung
- Verkehrserschließung: Zufahrt erfolgt über die Waagner-Biro´-Straße bzw. Starhemberg-gasse
ÖV: Kategorie 1, Straßenbahnlinie 3 und 6, Buslinie 85, Haltestellenentfernung 190 m (Straßenbahnlinie) und 130 m (Buslinie)
- Bebauungsplanung: Zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung, zur Abklärung der örtlichen Verkehrssituation, und zur Abklärung der inneren Verkehrserschließung sowie dem Nachweis der Lärmfreistellung wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet.

- Baulandmobilisierung: nicht erforderlich, da die Änderungsflächen bebaut sind.
- Umwelterheblichkeitsprüfung:
Abschichtung 1. Die Änderungsfläche ist im 4.0 STEK als Überlagerung von Gewerbe, Industrie mit Wohngebiet hoher Dichte und Zentrumsfunktion festgelegt.

10) A 14-K-757/2002 - 1345: Salis & Braunstein u.a, Wiener Straße – Fichtegasse

Die Flächen des Änderungsbereichs in der Wienerstraße sind im geltenden 3.21 FLWPL als „Bauland – Gewerbegebiet“, BD 0,2-2,5, ausgewiesen.

Im Rahmen dieser Änderung sollen Bereiche, eine Ausweisung als „Bauland – Aufschließungsgebiet Allgemeines Wohngebiet“, BD 0,2-1,2 und eine Ausweisung als vollwertiges „Bauland –Allgemeines Wohngebiet“ BD 0,2 – 1,2 erfolgen.

Bestehende Betriebsflächen der Firma Salis & Braunstein werden in Zukunft nicht mehr als Betriebsflächen für den Autohandel genutzt sollen zukünftig für und Wohnzwecke in infrastrukturell hervorragend ausgestatteter Lage in Zentrumsnähe genutzt werden. Das bestehende Gewerbegebiet zwischen der Wiener Straße und Grünen Gasse wird daher künftig als „Allgemeines Wohngebiet - Aufschließungsgebiet“ festgelegt. Im Nord-östlichen Teilbereich erfolgt die Ausweisung als vollwertiges Bauland da hier Bestandsbauten mit Wohnnutzungen bereits vorhanden sind.

Aufgrund mangelnder innerer Erschließung und zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung wird ein Aufschließungsgebiet mit der Pflicht zur Erstellung von Bebauungsplänen festgelegt, wobei die Bebauungsplanerstellung gemäß §29 Abs 3 Z 3 als Aufschließungserfordernis definiert wird. Im Einklang mit den gesamtstädtischen Mobilitätszielen ist der Abschluss eines Mobilitätsvertrages zur Förderung der Sanften Mobilität erforderlich und wird als Aufschließungserfordernis verordnet.

In den Bebauungsplänen sind in weiterer Folge die Aufschließungserfordernisse (mangelnde technische Infrastruktur, verkehrliche Erschließung,) sowie insbesondere die öffentlichen Interessen umzusetzen.

Die Bebauungsdichte wird niedriger als im südlichen KG/WA festgelegt mit der Option, dass im Rahmen der Bebauungsplanung eine Erhöhung auf der Liegenschaften GrstNr. 1548 , KG Lend (südlicher Teilbereich) erfolgen kann, wenn sich dies bei näherer Untersuchung aus städtebaulichen Gründen und angestrebter räumlicher Entwicklung (z.B: Öffentlicher Platz) als sinnvoll herausstellt.

- 4.0 STEK – Industrie, Gewerbe überlagert mit Wohngebiet hoher Dichte
- REPRO: Vorrangzone für Siedlungsentwicklung
- Verkehrserschließung: Zufahrt erfolgt über die Wiener Straße bzw. Fichtengasse

ÖV: Kategorie 1, Buslinie 40 und 64, Haltestellenentfernung 100 m

- **Bebauungsplanung:** Zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung, zur Abklärung der örtlichen Verkehrssituation, und zur Abklärung der inneren Verkehrerschließung wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet.
- **Baulandmobilisierung:** nicht erforderlich, das die Änderungsflächen bebaut sind
- **Umwelterheblichkeitsprüfung:**
Abschichtung 1. Die Änderungsfläche ist im 4.0 STEK als „Industrie / Gewerbe“ überlagert mit „Wohngebiet hoher Dichte“ festgelegt.

11) A-14-K-757/2002 – 1240: Hafnerstraße

Die Fläche des Änderungsbereichs in der Hafnerstraße ist im geltenden 3.21 FLWPL als „Freiland – Sondernutzung Sportplatz“ ausgewiesen.

Im Rahmen dieser Änderung soll eine Ausweisung als „Bauland – Aufschließungsgebiet Allgemeines Wohngebiet“, BD, 0,2-0,8, und eine Ausweisung als „Freiland– Sondernutzung Öffentliche Parkanlage“ erfolgen.

Die Anordnung der Parkfläche erfolgt im Osten des bisherigen Sportplatzes als Übergangszone zu dem bestehenden Gewerbegebiet. Der Konflikt der heranrückenden Wohnbebauung an das östlich bestehende Gewerbegebiet wird dadurch vermieden.

Bisher wurde diese Sportplatzfläche als Reitsportplatz verwendet und war nicht öffentlich zugänglich. Mit 2014 läuft nach Angaben der Eigentümerin der bestehende Pachtvertrag mit der Reithalle aus. Aufgrund der Lage im Nahbereich des Zentrums Straßgang wird nunmehr seitens der Eigentümerin eine Wohnnutzung angestrebt. Die parallele Sicherung einer öffentlichen Freifläche in zentraler Lage erfüllt das wesentliche öffentliche Interesse der Flächensicherung für Frei- und Grünraumausstattung im Bezirk Straßgang.

In der gegenständlichen Änderung kann im Zuge der Beschlussfassung der 3.22 Flächenwidmungsplanänderung eine öffentliche Grünfläche von rund 4.000m² gesichert werden. Eine Absichtserklärung der Grundeigentümer liegt vor. Bis zur Beschlussfassung ist ein Vertrag zwischen der Stadt Graz und den Grundeigentümern für die Abtretung der Fläche des öffentlichen Parks abzuschließen.

Als Aufschließungserfordernisse werden dabei Nachweise der äußeren und inneren Erschließung (verkehrstechnische infrastrukturelle Erschließung) festgelegt. Wesentlich wird hierbei unter anderem die verkehrliche Aufschließung für das südlich angrenzende Aufschließungsgebiet sein, welches bisher über keine Anbindung an das öffentliche Straßennetz verfügt. Aufgrund der verkehrlich angespannten Lage im Bereich Zentrum Straßgang und im Einklang mit den gesamtstädtischen Mobilitätszielen ist der Abschluss eines Mobilitätsvertrages zur Förderung der Sanften Mobilität erforderlich und wird als Aufschließungs-

erfordernis verordnet. Zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung wird die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet.

- Im 4.0 STEK, rechtswirksam mit 30.5.2013, ist die Fläche als „Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie“ enthalten. Zur Vermeidung von Widersprüchen zum künftigen Wohngebiet 3.22 FLWPL wurde der Entwicklungsplan zum das Stadtentwicklungskonzept im Rahmen des 4.01 STEK 2014 in eine Überlagerungsfläche „Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie“ mit „Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert. Im östlichen Bereich verbleibt eine Fläche von ca. 4000m² Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie.

Im Zuge der Erstellung des 4.0 STEK wurde die Freiflächenausstattung in Graz untersucht und die Mindestflächen an öffentlichen Freiraum pro EinwohnerIn in Abhängigkeit zur baulichen Struktur definiert. Dabei wurden nur öffentlich zugängliche Flächen einbezogen, d.h. der Reitplatz an der Hafnerstraße war auch bisher nicht Teil der öffentlichen Freiflächenausstattung des Bezirkes Straßgang. Für den Stadtteil Straßgang West wurde zudem kein Defizit erhoben. Es dennoch wichtig im unmittelbaren Zusammenhang mit der Errichtung neuer Wohnbebauungen weitere öffentlich zugängliche Freiflächen zu sichern – dies erfolgt im konkreten Fall. Parallel zur Ausweisung eines Aufschließungsgebietes für „Allgemeines Wohnen“ wird eine öffentliche Parkanlage ausgewiesen und privatrechtlich abgesichert.

- 4.01 STEK – 1. ÄNDERUNG 2014:
Im 4.0 STEK, rechtswirksam mit 30.5.2014, ist die Fläche des Reitplatzes als „Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie“ enthalten. Zur Vermeidung von Widersprüchen zum künftigen Wohngebiet des 3.22 FLWPL wurde die Änderungsfläche im Entwicklungsplan zum 4.01 STEK mit einem „Wohngebiet mittlerer Dichte“ überlagert.
- REPRO: Vorrangzone für Siedlungsentwicklung
- Verkehrserschließung: Zufahrt erfolgt über die Hafnerstraße
ÖV: Kategorie 1, Buslinie 32 und 62, Haltestellenentfernung 170 m
- Bebauungsplanung: Zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung und zur Abklärung der inneren Verkehrserschließung wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet.
- Baulandmobilisierung: Abschluss von privatwirtschaftlichen Maßnahmen zwischen der Stadt Graz und den Grundstückseigentümergegen, demzufolge innerhalb einer Frist von 5 Jahren ab Rechtswirksamkeit des zu erstellenden Bebauungsplanes die Rohbaufertigstellung zu erfolgen hat. Für den Fall des ungenutzten Verstreichens dieser Frist ist eine Investitionsabgabe gemäß § 36 b Abs 2 lit c) Stmk ROG 2010 von 1,00 Euro pro m² / Jahr vorgesehen.
- Umwelterheblichkeitsprüfung:
Abschichtung 1. Das 4.01 STEK legt für die Änderungsfläche ein „Wohngebiet mittlerer dichte“ sowie eine „Eignungszone Freizeit / Sport / Ökologie“ auf. Diese Änderung des

STEK wurde auf ihre Umwelterheblichkeit geprüft mit dem Ergebnis, dass damit keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

12) A 14-K-757/2002 – 1274: Hafnerriegel – Stift Admont

Die Flächen des Änderungsbereichs sind im 3.21 FLWPL als „Freiland – Sondernutzung-Private Parkanlage“ und „Freiland – Sondernutzung Spiel/Sport“ ausgewiesen.

Im nördlichen Bereich der Änderungsfläche (Hafnerriegel) ist künftig eine Ausweisung als vollwertiges Bauland der Kategorie „Allgemeines Wohngebiet“, BD 0,2-1,4, und im südlichen Abschnitt die „Freiland – Sondernutzung Spielplatz/Sportplatz“ vorgesehen.

Die im Bereich des früheren Dominikanerklosters in der Münzgrabenstraße gelegen Sport- und Spielplatzflächen befinden sich im Besitz des Benediktiner Stiftes Admont. Die Stadt Graz hat derzeit ca. 6600 m² als Sportplatz angepachtet. Die Private Parkanlage der Dominikaner war bisher nicht öffentlich zugänglich und soll nun teils für Wohnzwecke, teils als öffentlicher Spiel und Sportplatz genutzt werden. Durch den Flächentausch kann der bisher zur Verfügung gestandene Sportplatz im öffentlichen Interesse auf ca. 8700 m² deutlich vergrößert werden.

Derzeit ist die Stadt Graz Pächter der Sport- und Spielplatzflächen. Mit der Änderung des Flächenwidmungsplanes werden ein neuer Bestandsvertrag (Laufzeit mind. 35 Jahre) sowie die neue Errichtung des Sportplatzes für die neu abgegrenzten Spiel- und Sportflächen zwischen der Stadt Graz und dem Benediktinerstift Admont vertraglich geregelt. Zusätzlich wurde im privatrechtlichen Vertrag ein Benutzungsrecht (öffentliche Zugänglichkeit) für weitere ca. 1.000m² im Bauland vereinbart. Somit sind nunmehr rund 9.700m² für die Öffentlichkeit zugänglich. Der Vertrag liegt unterschriftsreif vor (Abteilung für Immobilien, GZ A8/4 – 20093/2011) und soll bis zur Beschlussfassung unterzeichnet werden.

- 4.01 STEK – 1. ÄNDERUNG 2014:
Im 4.0 STEK, rechtswirksam mit 30.5.2014, ist die Fläche südlich des Hafnerriegels als „Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie“ enthalten. Zur Vermeidung von Widersprüchen zum künftigen Wohngebiet des 3.22 FLWPL wurde die Änderungsfläche im Entwicklungsplan zum 4.01 STEK mit einem „Wohngebiet hoher Dichte“ überlagert.
- REPRO: Vorrangzone für Siedlungsentwicklung
- Verkehrserschließung: Zufahrt erfolgt über Münzgrabengürtel und Hafnerriegel
ÖV: Kategorie 1, Straßenbahnlinie 6, Haltestellenentfernung 250 m
- Bebauungsplanung: kein Bebauungsplan erforderlich
- Baulandmobilisierung: Abschluss von privatwirtschaftlichen Maßnahmen zwischen der Stadt Graz und den Grundstückseigentümerinnen, demzufolge hat innerhalb einer Frist von 10 Jahren ab Rechtswirksamkeit des 3.20 Flächenwidmungsplanes – 22. Änderung die Rohbaufertigstellung zu erfolgen. Für den Fall des ungenutzten Verstreichens dieser Frist ist eine Investitionsabgabe gemäß § 36 b Abs 2 lit c) Stmk ROG 2010 von 1,00 Euro

pro m² pro Jahr vorgesehen.

- Umwelterheblichkeitsprüfung:
Abschichtung 1. Die Änderung wurde im Rahmen des 4.01 STEK auf ihre Umwelterheblichkeit geprüft mit dem Ergebnis, dass keine Verschlechterung festgestellt wurde und die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 5 StROG 2010 nicht erforderlich ist.

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 3.20 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) Holding Graz Remise Steyrergasse	0,25	Bahn (KG+WA) [EZ] - 2,5	öPa	X					Die Änderung von BAHN - KG/WA in L-öPa besitzt positive Auswirkungen auf die Umwelt und entspricht dem 4.0 STEK
Schönaugürtel	0,29	KG+WA [EZ] -2,5	GG 0,2-2,5	X					Die Änderung von KG/WA in GG hat keine erheblichen ,Auswirkungen auf die Umwelt und entspricht dem 4.01 STEK
2) ÖAMTC u.a.	1,38	GG 0,2-1,5	(WA) 0,2-1,2	X					Die Änderung von GG in WA hat keine erheblichen ,Auswirkungen auf die Umwelt und entspricht dem 4.0 STEK
3) Center Ost	0,67	GG 0,2-1,5	EZ2+GG 0,2-1,5	X					Die Nutzungserweiterung von GG in EZ2/GG hat keine erheblichen ,Auswirkungen auf die Umwelt und entspricht dem 4.0 STEK
4) Inffeldgasse, Krobath	1,18 0,095	WA 0,2-1,0	KG HoU [EZ] -2,0 KG [EZ] 0,5-2,0	X					Die Änderung von WA in KG-HoU entspricht dem 4.0 STEK (Zentrum Sonderfläche) Die Aufhebung des Vorbehaltes hat keine Auswirkungen auf die Umwelt
5) BIG Himteich- straße	0,31	Spo, HoU	(WA) 0,2-0,8	X					Die Änderung von GG in WA hat keine erheblichen ,Auswirkungen auf die Umwelt und entspricht dem 4.0 STEK
6) Smart City Waagner Biro West	Flächen siehe VO zum 3.22 FLWPL	GG 0,2-1,5	Siehe VO zum 3.22 FLWPL	X					Die Änderung von GG in WA hat keine erheblichen ,Auswirkungen auf die Umwelt und entspricht dem 4.0 STEK. Die Änderung von GG in L-öPa hat positive Auswirkungen auf die Umwelt und entspricht dem 4.0 STEK

7) Sportunion Hüttenbrenner- gasse	0,3 0,05 1,23	WA Spo 0,2-1,2 WA 0,2- 1,2 Spo	Spo/Th Spo/Th Spo/Th	X					Die Erweiterung der L- SoNu Spo um Th (Trainingshalle) ist mit §7 (1) des 4.0 STEK (Eignungszone Sport) vereinbar. Der Abtausch der übrigen Flächen ist sehr geringfügig und ohne Auswirkungen auf die Umwelt.
8) Liebenauer Hauptstraße	1,27	GG 0,2- 1,5	(KG+WA [EZ] 0,3-1,2	X					Die Änderung von GG in KG/WA hat keine erheblichen ,Auswirkungen auf die Umwelt und entspricht dem 4.0 STEK
9) Starhemberg- gasse	3,15 0,53	GG -2,5 u. EZ2 -1,5 WA -1,2 GG -2,5 u. WA -1,2	(WA) 0,2- 1,4 öPa	X					Die Änderung von GG und EZ 2 in WA hat keine erheblichen ,Auswirkungen auf die Umwelt und entspricht dem 4.0 STEK. Die Änderung von GG in L-öPa hat positive Auswirkungen auf die Umwelt und entspricht dem 4.0 STEK
10) Wiener Straße u.a.	1,28 0,29	GG 0,2- 2,5 GG 0,2- 2,5	(WA) 0,2- 1,2 WA 0,2-1,2	X					Die Änderung von GG in WA hat keine erheblichen ,Auswirkungen auf die Umwelt und entspricht dem 4.0 STEK
11) Hafner- straße	1,29 0,4	Spo Spo	(WA) 0,2- 0,8 öPa	X					Die Änderung wurde im Rahmen des 4.01 STEK auf ihre Umwelterheblichkeit geprüft mit dem Ergebnis, dass keine Verschlechterung festgestellt wurde
12) Hafnerriegel, Stift Admont	0,77 0,88	L- Spo+pPa Spo, pPa	WA 0,2-1,4 Spo, Spi	X					Die Änderung wurde im Rahmen des 4.01 STEK auf ihre Umwelterheblichkeit geprüft mit dem Ergebnis, dass keine Verschlechterung festgestellt wurde.

Für den Gemeinderat:

(DI. Bernhard Inninger)

A 14_ 023362_2014_0008

**3.22 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
22. ÄNDERUNG 2014**

Bearbeiter:
DI Josef Rogl
Mag Oliver Konrad

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am folgende

VERORDNUNG (Entwurf)

beschlossen:

Aufgrund der §§ 42 und 39 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl Nr. 44/2012 wird der 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz idF 3.20 in **12 Punkten** geändert.

§ 1

Der 3.22 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz - 22. Änderung 2014 besteht aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht. Bei Widersprüchen gilt der Wortlaut der Verordnung, ausgenommen bei angeführten Grundstücksnummern. In diesen Fällen gilt die plangraphische Abgrenzung.

§ 2

Gegenüber dem 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 3.21 werden folgende Änderungen vorgenommen:

1) A 14-K-757/2002—1214 Holding Graz Remise Steyrergasse/Schönaugürtel

T.v.Grdstk. 580 u.a, KG Jakomini

a) Eine bisher als „Eisenbahngrund mit der zeitlichen Nachfolgenutzung Aufschließungsgebiet – Kerngebiet überlagert mit Allgemeinem Wohngebiet - ausgenommen Einkaufszentrum“, BD 0,3 - 2,5 ausgewiesene Fläche im Ausmaß von ca. 0,26 ha wird in „**Freiland – Öffentliche Parkanlage**“ geändert.

b) Eine bisher als „Kerngebiet überlagert mit Allgemeinem Wohngebiet - ausgenommen Einkaufszentrum“, BD 0,3 - 2,5 ausgewiesene Fläche im Ausmaß von 0,29 ha wird in **„Gewerbegebiet“, BD 0,2-2,5** überführt.

2) A 14-K-757/2002 - 1246 ÖAMTC u.a, Reininghausstraße

Grdstk. 295/2 u.a, KG Baierdorf

Die bisher als „Gewerbegebiet“, BD 0,2-1,5 ausgewiesenen Grundstücke werden auf einer Fläche von ca. 1,39 ha in **„Allgemeines Wohngebiet - Aufschließungsgebiet“, BD 0,2-1,2** überführt.

Als **Aufschließungserfordernisse** werden festgelegt:

- Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz
- Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
- Prüfung der, vom Straßenverkehr ausgehenden Lärmbelastung und Ausführung von aktiven und/ oder passiven Lärmschutzmaßnahmen
- Bebauungsplanpflicht gemäß § 29 Abs 3 Z 3 StROG 2010

3) A 14-K-757/2002-1195 Center Ost, St. Peter Gürtel

Grdstk. 701/1, KG Graz Stadt – Messendorf

Eine bisher als „Gewerbegebiet“ BD 0,2-1,5, ausgewiesene Fläche im Ausmaß von 0,67 ha wird in **„Einkaufszentrum 2 räumlich überlagert mit Gewerbegebiet“, BD 0,2-1,5** geändert.

4) A 14-K-757/2002-1283 TU Inffeldgasse, Krobath

T.v. Grdstk. 2381/1, Grdstk. 2386, u.a KG Jakomini

a) Eine bisher als „Vorbehaltsfläche für Hochschule / Universität“ mit der zeitlichen Nachfolgenutzung „Kerngebiet – ausgenommen Einkaufszentrum“ wird im Ausmass von ca. 0,095 ha ha in **„Kerngebiet – ausgenommen Einkaufszentrum“, BD 0,5 - 2,0** geändert.

b) Ein bisheriges „Allgemeines Wohngebiet“ BD, 0,2-1,2 wird im Ausmass von ca. 1,18 ha in **„Kerngebiet – mit der ersichtlich gemachten Zweckbestimmung Hochschule, Universität – ausgenommen Einkaufszentrum“, BD 0,5-2,0**, geändert.

5) A 14-K-757/2002-390

BIG Hilmteichstraße

Grdstke. 2234/1, KG Geidorf

Eine bisher als "Freiland Sondernutzung Sportplatz / Hochschule, Universität" ausgewiesene Fläche wird im Ausmaß von 0,31 ha in „**Allgemeines Wohngebiet - AufschlieBungsgebiet**“, **BD 0,2-0,8** geändert.

Als **AufschlieBungserfordernisse** werden festgelegt:

- Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz
- Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
- Prüfung der Maßnahmen zur Hochwasserfreistellung
- Schaffung einer öffentlich nutzbaren Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr

6) A 14-K-757/2002-1089

Smart City Waagner Biro West

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

a) Teilbereich A :

Grdste Nr. 1103/5, 1103/4, KG 63104 Lend

Die bisher als „Gewerbegebiet“, BD 0,2 - 1,5 ausgewiesenen Flächen von insgesamt ca. 0,29 ha westlich der Waagner-Biro-Straße werden als „**Allgemeines Wohngebiet**“, **BD 0,2 – 1,4** festgelegt.

b) Teilbereich B:

Grdst Nr. 1103/1 sowie T.v. Grdst Nr. 1104/1, 1172/4, KG 63104 Lend

Die bisher als „Gewerbegebiet“, BD 0,2 - 1,5 ausgewiesenen Flächen von insgesamt ca. 1,16 ha westlich der Waagner-Biro-Straße werden als „**Vorbehaltsfläche 7E** mit der Zweckbestimmung **Schule** und der Nachfolgenutzung **Allgemeines Wohngebiet**“, **BD 0,2 - 1,4** festgelegt.

c) Teilbereich C:

T.v. Grdste Nr.1172/4, KG 63104 Lend

Die bisher als „Gewerbegebiet“, BD 0,2 - 1,5 ausgewiesenen Flächen von insgesamt ca. 0,88 ha westlich der Waagner-Biro-Straße werden als „**Allgemeines Wohngebiet - AufschlieBungsgebiet**“, **BD 0,2 - 1,4** festgelegt.

Als **AufschlieBungserfordernisse** 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, von den angrenzenden liegenden Gewerbebetrieben ausgehenden Lärmbelastung und Ausführung von aktiven und/ oder passiven Lärmschutzmaßnahmen
- 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“

d) Teilbereich D - öffentliche Parkanlage:

T.v. Grdste Nr. 1172/4, KG 63104 Lend

Eine bisher als „Gewerbegebiet“, BD 0,2 - 1,5 ausgewiesene Fläche von ca. 0,19 ha westlich der Waagner-Biro-Straße wird in **„Freiland - Sondernutzung öffentliche Parkanlage“** geändert.

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

e) Teilbereich E:

T.v. Grdst Nr. 1172/1, KG 63104 Lend

Eine bisher als „Gewerbegebiet“, BD 0,2 - 1,5 ausgewiesene Fläche von ca. 0,37 ha wird in **„Gewerbegebiet“, BD 0,2 - 1,5** mit zeitlich nachfolgender Nutzung **„Freiland - Öffentliche Parkanlage“** geändert. Als Eintrittszeitpunkt für die zeitlich nachfolgende Nutzung wird die Aufgabe der betrieblichen Nutzung festgelegt.

7) A 14-K-757/2002-1302

Sport Union Hüttenbrennergasse

Grdstke. 2038/151 u.a., KG Jakomini

a) Eine bisher als „Freiland - Sondernutzung Sportplatz“ ausgewiesene Fläche von ca. 1,4 ha wird in **„Freiland – Sondernutzung Sport/Th- Turnhalle/Trainingshalle“** geändert.

b) Eine bisher als **„Freiland – Sondernutzung Sport“** im Ausmaß von ca. 0,05 ha wird in ein **„Allgemeines Wohngebiet“**, BD 0,2- 1,2 geändert.

c) Eine bisher als „Allgemeines Wohngebiet – Zweckbestimmung Sport“, BD 0,2-1,2, im Ausmaß von ca. 0,3 ha und ein „Allgemeines Wohngebiet“, BD 0,2- 1,2 im Ausmaß von ca. 0,05 ha werden in **„Freiland – Sondernutzung Sport/Th- Turnhalle/Trainingshalle“** geändert.

8) A 14-K-757/2002- 1204, 1209,1225**Liebenauer Hauptstraße**

Grdstke. 293/3 u. a., KG Liebenau

- a) Bisher als Gewerbegebiet, BD 0,2-1,5 ausgewiesenen Grundstücksteile werden auf einer Fläche von 0,032 ha in „**Kerngebiet überlagert mit Allgemeinem Wohngebiet - ausgenommen Einkaufszentrum**“, **BD 0,3-1,2** überführt.
- b) Die bisher als Gewerbegebiet, BD 0,2-1,5 ausgewiesenen Grundstücke werden auf einer Fläche von 0,96 ha in „**Kerngebiet überlagert mit Allgemeinem Wohngebiet - ausgenommen Einkaufszentrum**“ - **Aufschließungsgebiet, BD 0,3-1,2** ausgewiesen.

Als **Aufschließungserfordernisse** werden festgelegt:

- 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
- Bebauungsplanpflicht gemäß § 29 Abs 3 Z 3 StROG 2010

8a) A 14-K-757/2002—1351**Liebenau – Änderung Deckplan 1
Bebauungsplanpflicht**

Grdstke. 210/2, u.a, KG Liebenau

Für eine im Kerngebiet überlagert mit Allgemeinen Wohngebiet – ausgenommen Einkaufszentrum, BD 0,3-1,2 gelegene Fläche von 0,37 ha wird die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes aus Gründen der „Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung“ verordnet.

9) A 14-K-757/2002 – 1337**Starhembergasse**

Grdstke. 1023/1 u. a., KG Lend

Eine bisher als „Gewerbegebiet“, BD 0,2-2,5 und „Einkaufszentrum 2“, BD 0,5-1,5, und „Allgemeines Wohngebiet“ BD, 0,2-1,2 ausgewiesene Fläche im Ausmaß von insgesamt ca. 3,68 ha wird im Ausmass von 3, 15 ha in „**Allgemeines Wohngebiet - Aufschließungsgebiet**“, **BD 0,2-1,4** und in „**Freiland - Öffentliche Parkanlage**“ im Ausmaß von ca. 0,53 ha geändert.

Als **Aufschließungserfordernisse** werden festgelegt:

- Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz
- Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
- Prüfung der, von der ÖBB-Bahntrasse ausgehenden Lärmbelastung und Ausführung von aktiven und/ oder passiven Lärmschutzmaßnahmen

- Bebauungsplanpflicht gemäß § 29 Abs 3 Z 3 StROG 2010
- Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität gemäß § 29 Abs 3 Z 2 StROG

10) A 14-K-757/2002 – 1345**Wiener Straße / Fichtestraße**

Grdstke. 1357 u. a., KG Lend

Eine bisher als „Gewerbegebiet“, BD 0,2-2,5 ausgewiesene Fläche im Ausmaß von ca. 1,57 ha werden im Ausmaß von ca. 1,28 ha in „**Allgemeines Wohngebiet - AufschlieBungsgebiet**“, **BD 0,2 - 1,2** und in „**Allgemeines Wohngebiet**“, **BD 0,2-1,2** im Ausmaß von ca. 0,29 ha geändert.

Als **AufschlieBungserfordernisse** werden festgelegt:

- Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz
- Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
- Bebauungsplanpflicht gemäß § 29 Abs 3 Z 3 StROG 2010
- Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität gemäß § 29 Abs 3 Z 2 StROG 2010

11) A-14-K-757/2002 – 1240**Hafnerstraße**

Grdstk. 276/1 u. a., KG Straßgang

Eine bisher als „Freiland – Sondernutzung Sport“ ausgewiesene Fläche von ca. 1,7 ha südlich der Hafnerstraße wird auf einer Fläche von ca. 1,29 ha in „**Allgemeines Wohngebiet - AufschlieBungsgebiet**“, **BD 0,2 – 0,8** und in „**Freiland - öffentliche Parkanlage**“ im Ausmaß von ca. 0,41 ha geändert.

Als **AufschlieBungserfordernisse** werden festgelegt:

- Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz
- Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
- Bebauungsplanpflicht gemäß § 29 Abs 3 Z 3 StROG 2010
- Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität gemäß § 29 Abs 3 Z 2 StROG 2010

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

- Erschließung des südlich angrenzenden AufschlieBungsgebietes

12) A 14-K-757/2002-1274**Hafnerriegel – Stift Admont**

Grdstke. 1736/1 und 1744/2., KG Jakomini

a) Eine bisher als „Freiland Sondernutzung Spielplatz/Sportplatz“ und

„Freiland - Sondernutzung Private Parkanlage“ ausgewiesene Fläche im Ausmaß von 0,77 ha wird in „**Allgemeines Wohngebiet**“, **BD 0,2-1,4** geändert.

- b) Eine bisher als „Freiland Sondernutzung Spielplatz/Sportplatz“ und „Freiland - Sondernutzung Private Parkanlage“ ausgewiesene Fläche im Ausmaß von 0,87 ha wird in „**Freiland - Sondernutzung Spielplatz/Sportplatz**“ geändert

§ 3

Die Verordnung zum 3.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 3.21 bleibt inhaltlich aufrecht.

§4

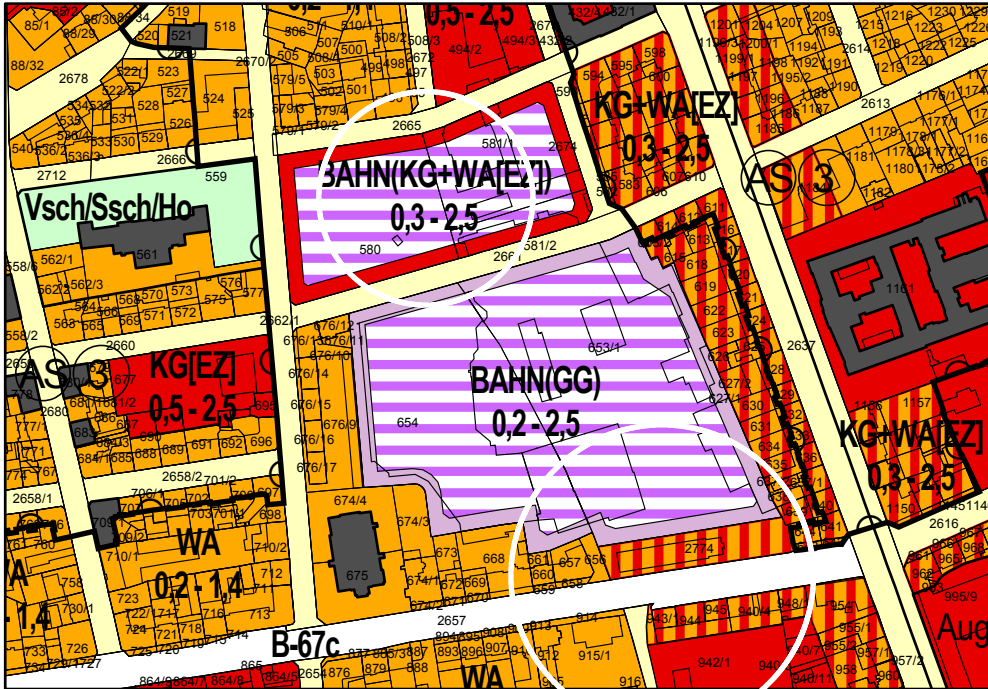
Die Rechtswirksamkeit des 3.22 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz – 22. Änderung 2014 beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).

Der 3.22 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 22. Änderung 2014 liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

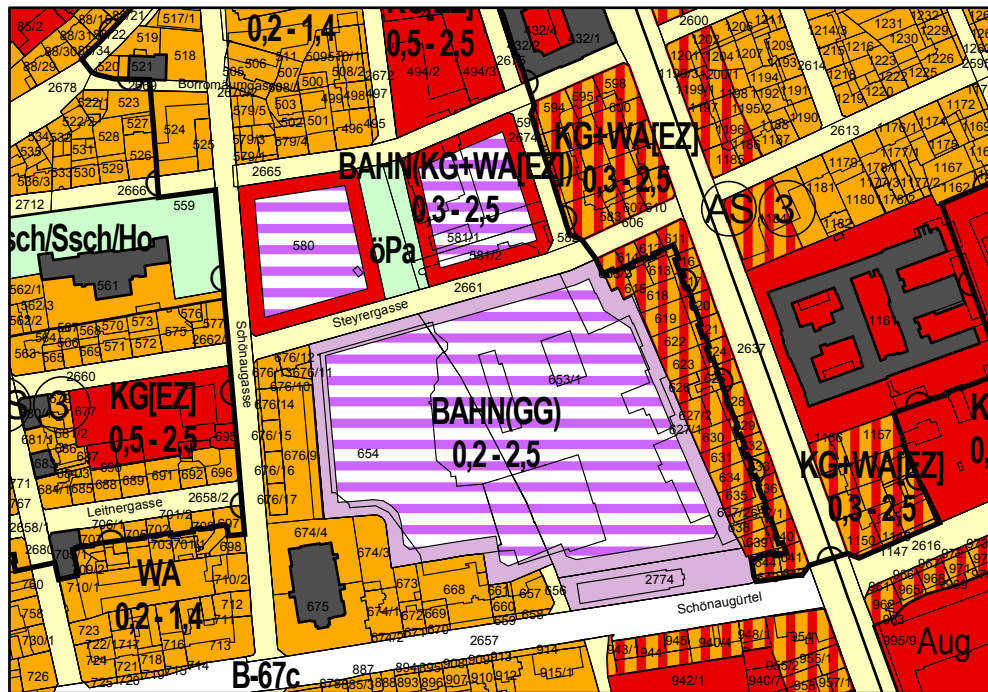
(Mag. Siegfried Nagl)

3.22 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002 DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ 22. ÄNDERUNG 2014 A-14-K-757/2002-1214



IST

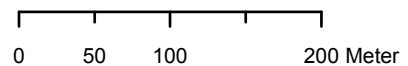
3.20 FLWPL



SOLL

3.22 FLWPL
22. Änderung 2014

M 1:5000



ENTWURFSAUFLAGE VOM 17.07.2014 bis 12.09.2014

GR-BESCHLUSS VOM

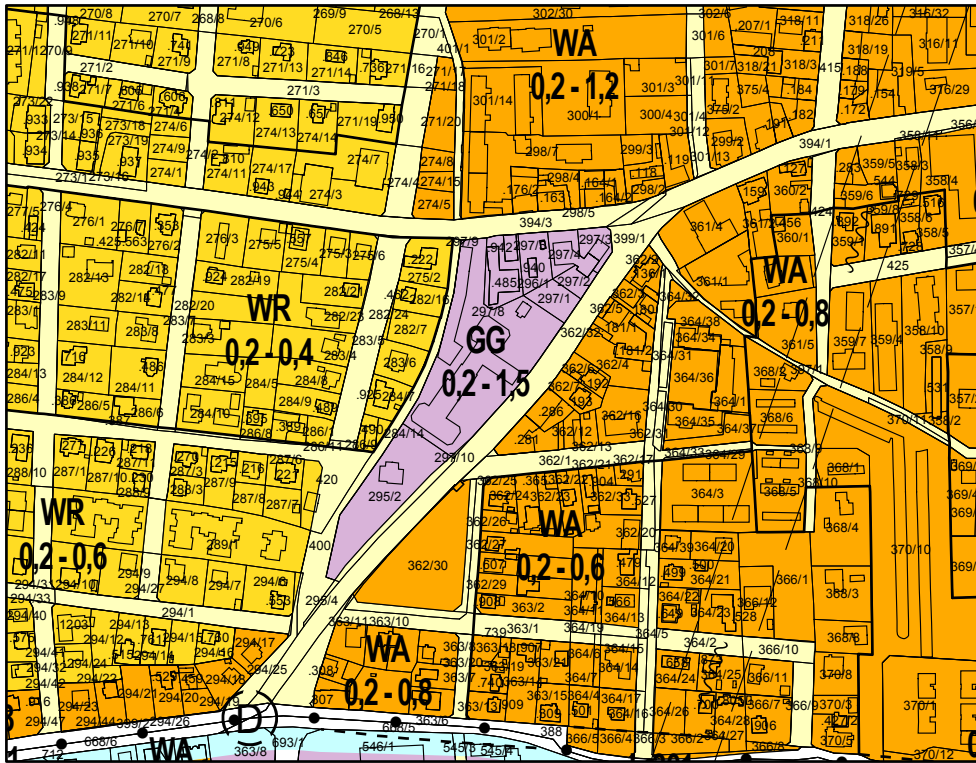
RECHTSWIRKSAM AB

Für den Gemeinderat:



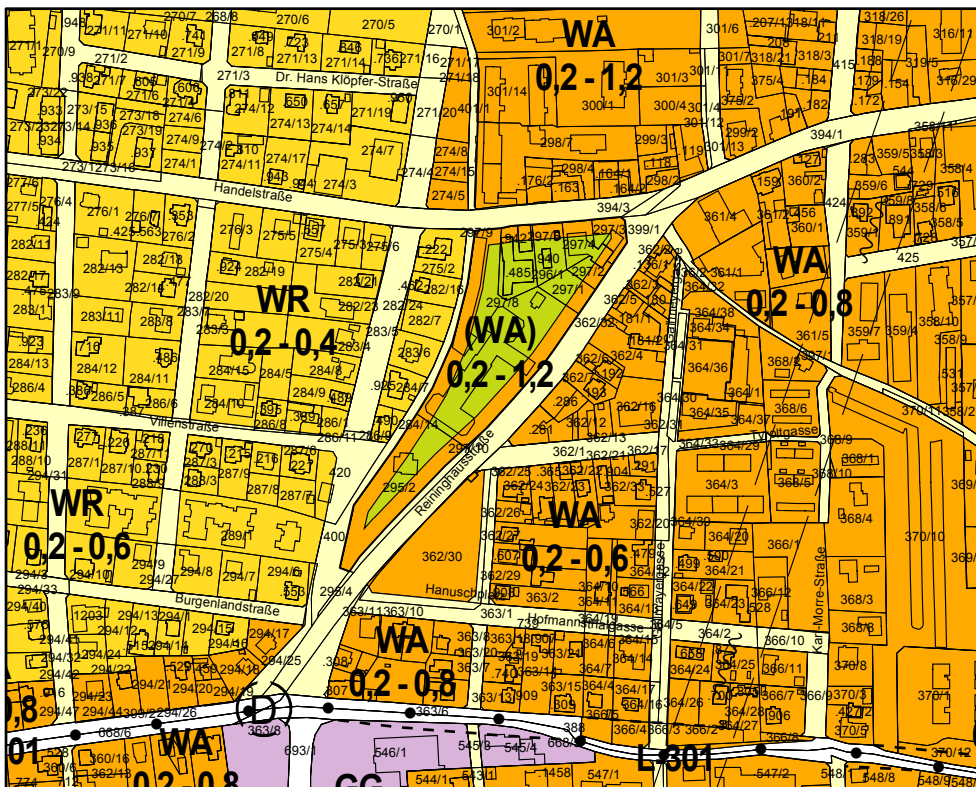
Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

3.22 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002 DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ 22. ÄNDERUNG 2014 A-14-K-757/2002-1246



IST

3.20 FLWPL



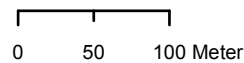
SOLL

3.22 FLWPL
22. Änderung 2014

ENTWURFSAUFLAGE VOM 17.07.2014 bis 12.09.2014

GR-BESCHLUSS VOM

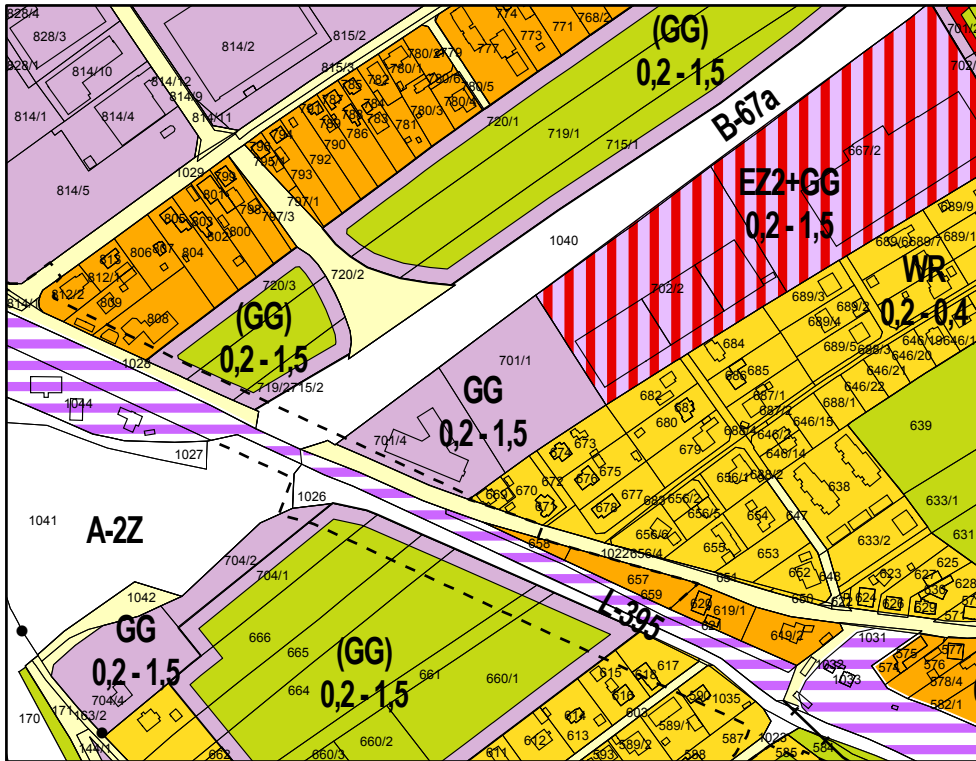
RECHTSWIRKSAM AB



Für den Gemeinderat:

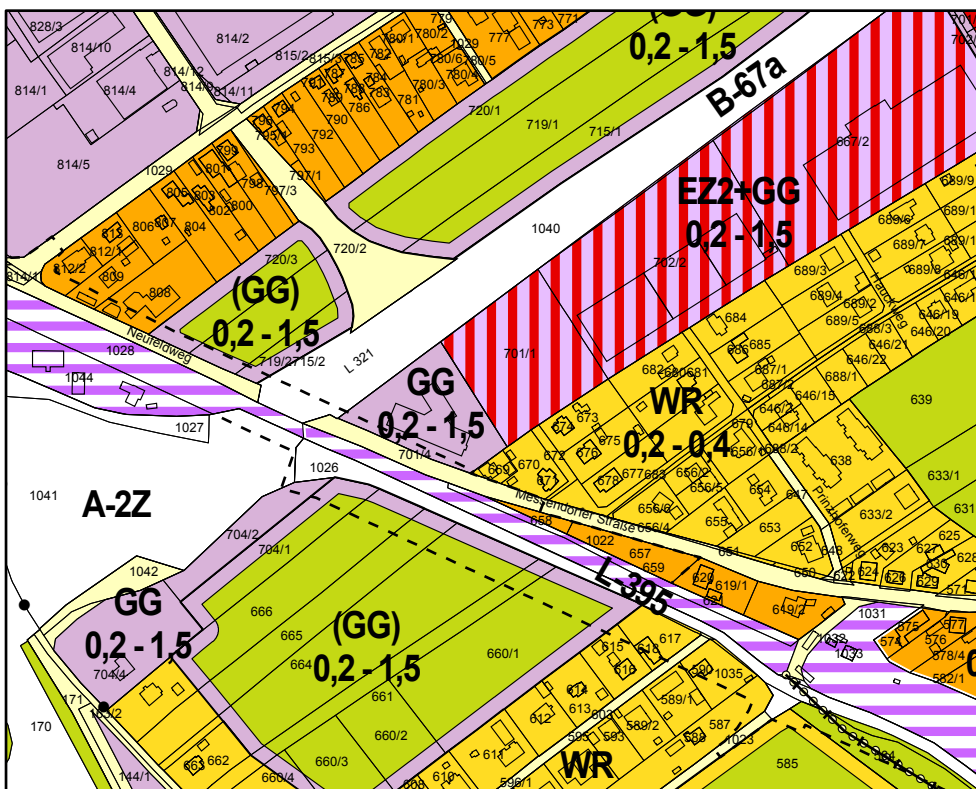


3.22 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002 DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ 22. ÄNDERUNG 2014 A-14-K-757/2002-1195



IST

3.20 FLWPL



SOLL

3.22 FLWPL
22. Änderung 2014

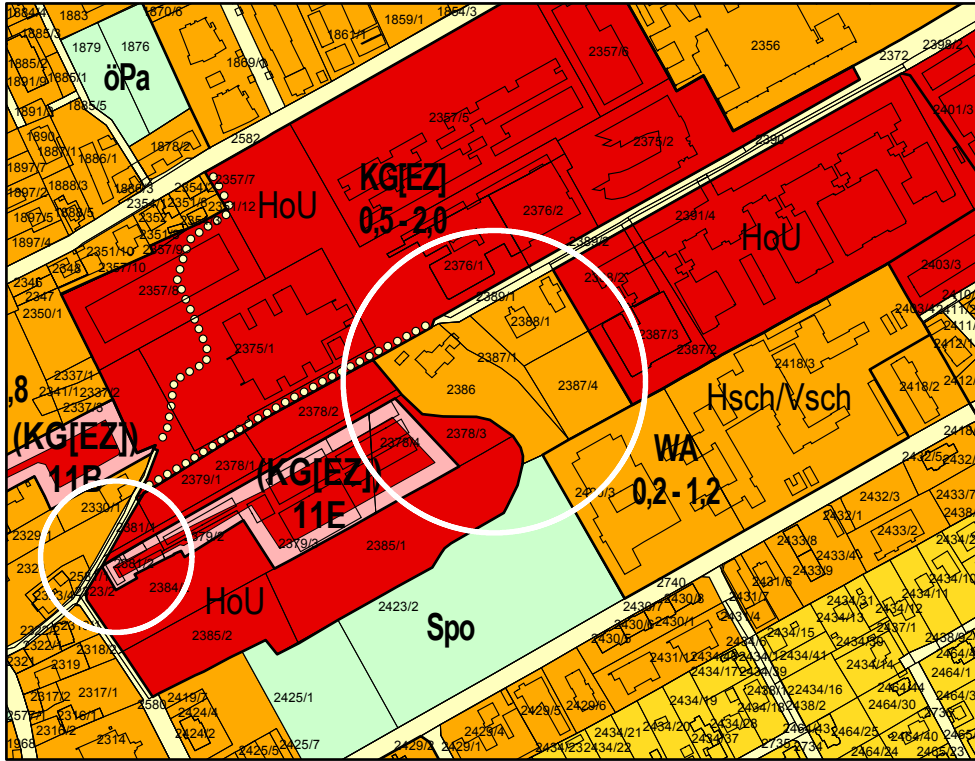
ENTWURFSAUFLAGE VOM 17.07.2014 bis 12.09.2014
GR-BESCHLUSS VOM
RECHTSWIRKSAM AB

0 50 100 Meter

Für den Gemeinderat:

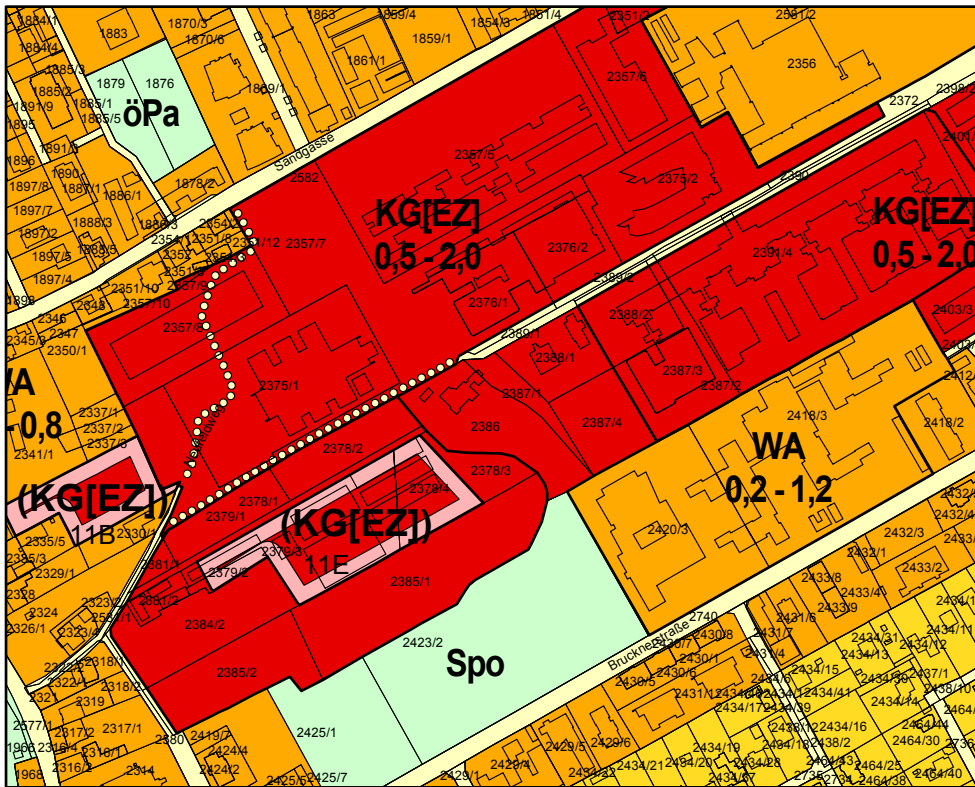


3.22 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
22. ÄNDERUNG 2014 A-14-K-757/2002-1283



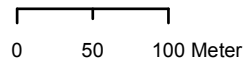
IST

3.20 FLWPL



SOLL

3.22 FLWPL
22. Änderung 2014

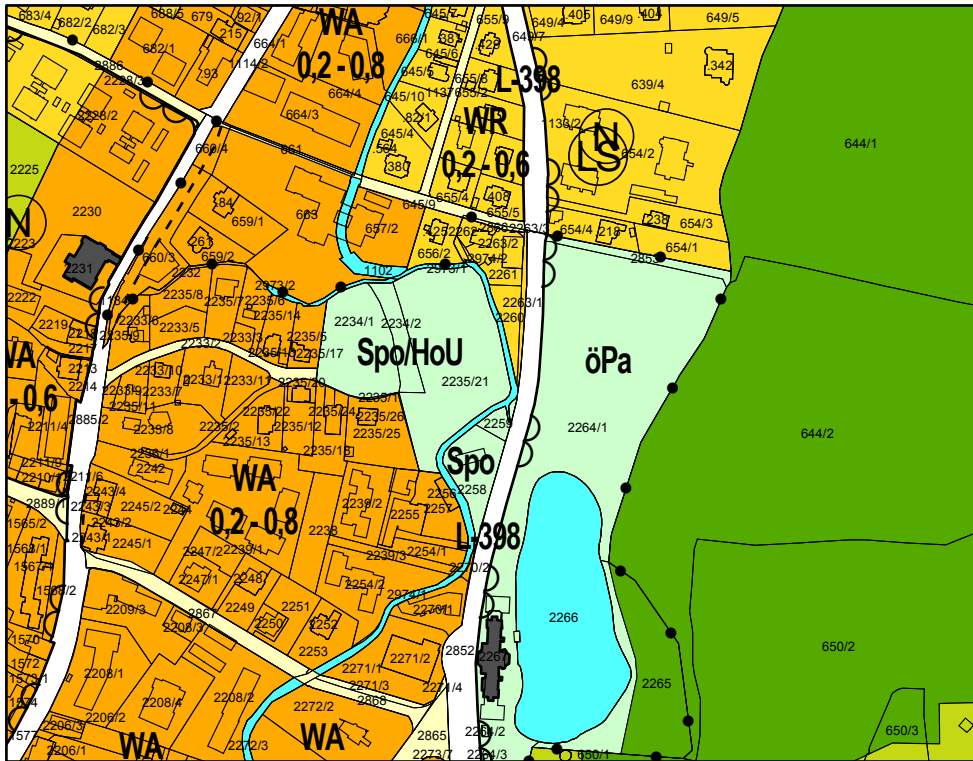


ENTWURFSAUFLAGE VOM 17.07.2014 bis 12.09.2014
GR-BESCHLUSS VOM
RECHTSWIRKSAM AB

Für den Gemeinderat:

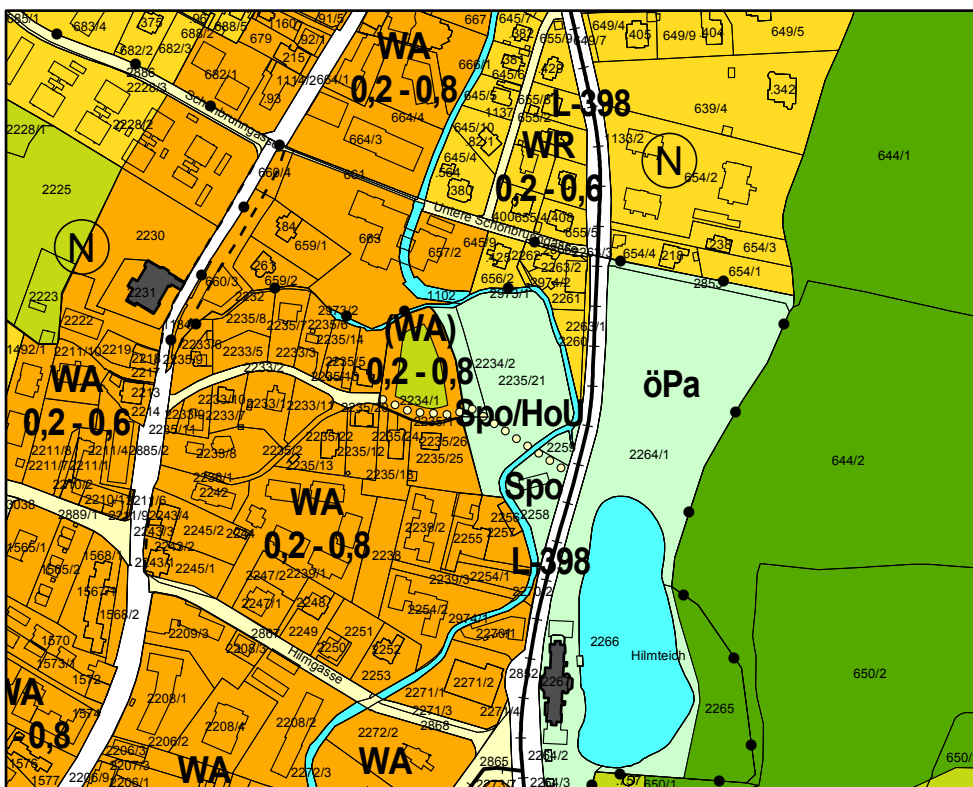


3.22 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002
 DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
 22. ÄNDERUNG 2014 A-14-K-757/2002-390



IST

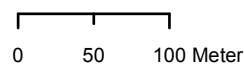
3.20 FLWPL



SOLL

3.22 FLWPL
 22. Änderung 2014

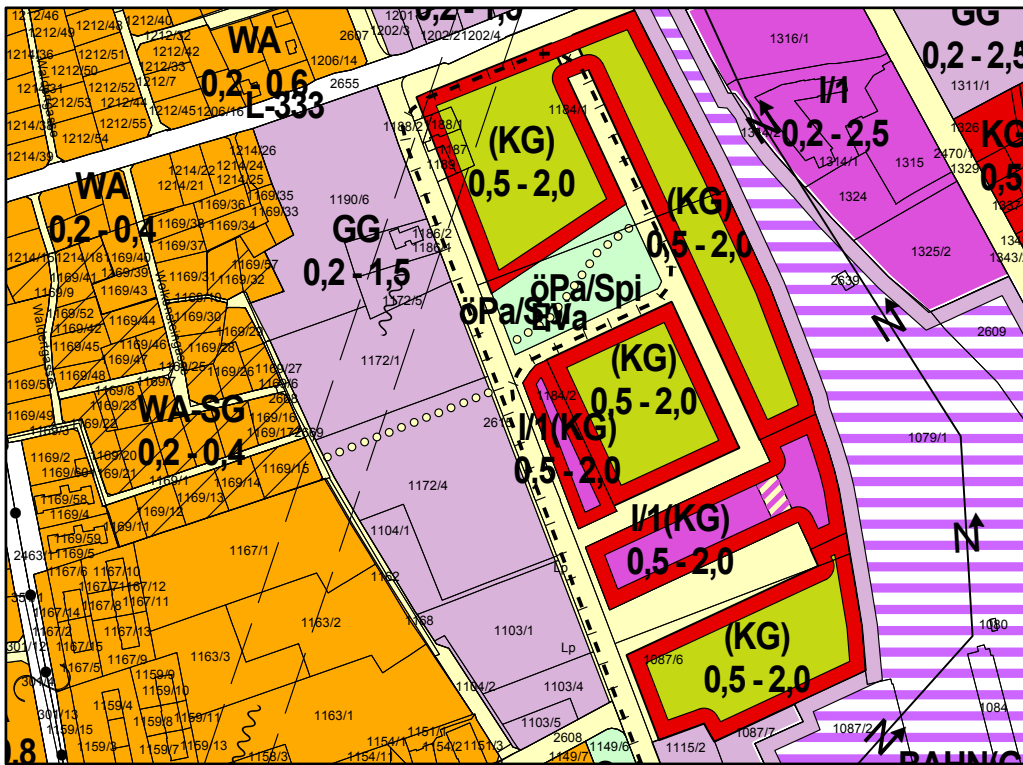
ENTWURFSAUFLAGE VOM 17.07.2014 bis 12.09.2014
 GR-BESCHLUSS VOM
 RECHTSWIRKSAM AB



Für den Gemeinderat:

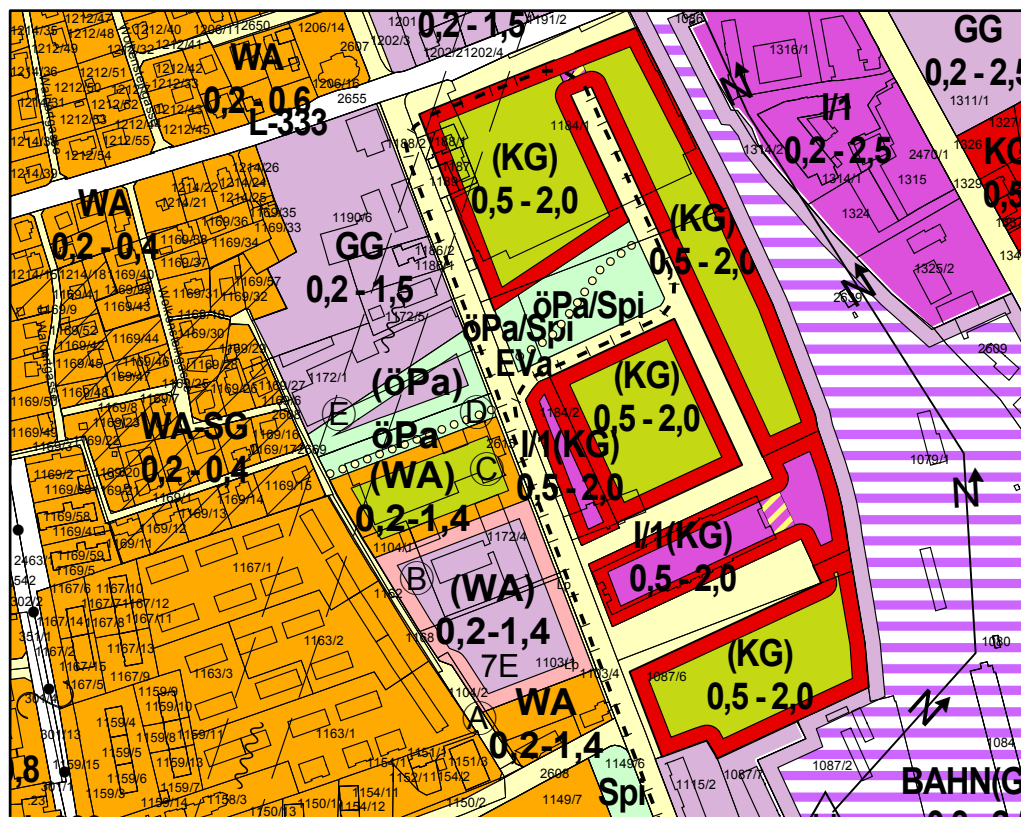
Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

3.22 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002 DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ 22. ÄNDERUNG 2014 A-14-K-757/2002-1089



IST

3.20 FLWPL



SOLL

3.22 FLWPL
22. Änderung 2014

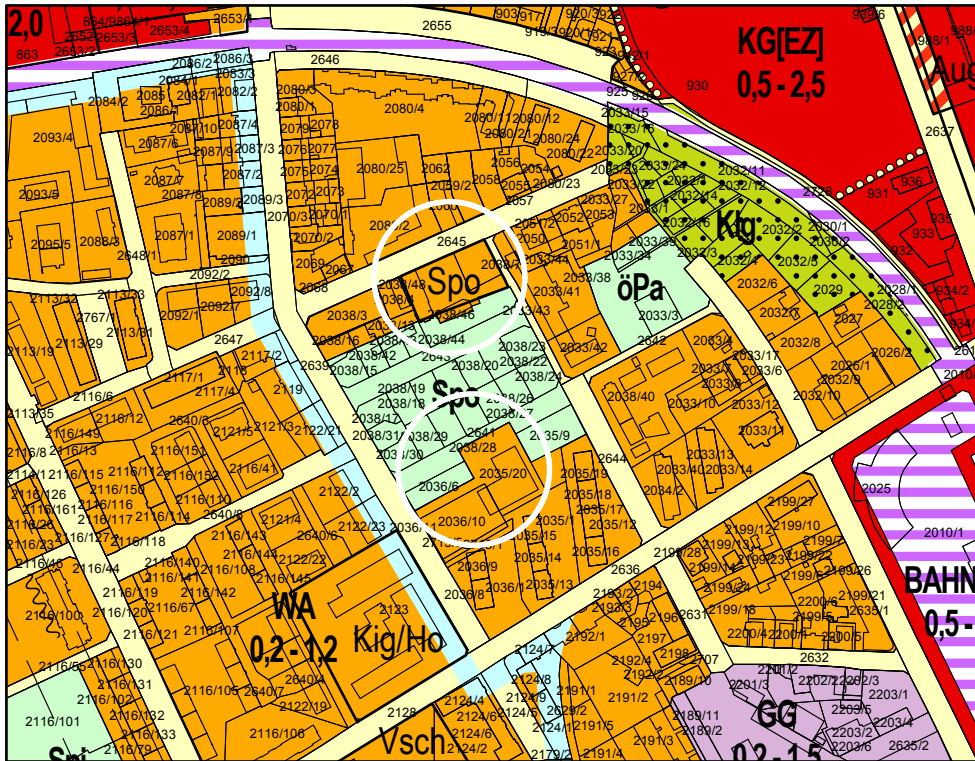
ENTWURFSAUFLAGE VOM 17.07.2014 bis 12.09.2014

GR-BESCHLUSS VOM

RECHTSWIRKSAM AB

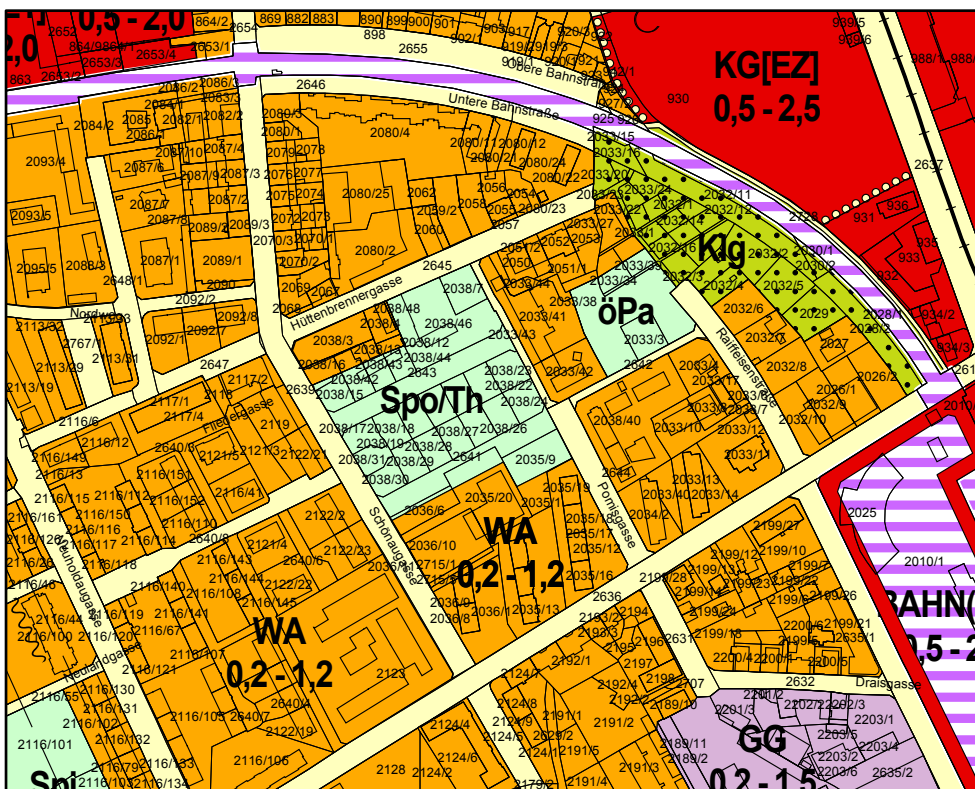
Für den Gemeinderat:

3.22 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002 DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ 22. ÄNDERUNG 2014 A-14-K-757/2002-1302



IST

3.20 FLWPL



SOLL

3.22 FLWPL
22. Änderung 2014

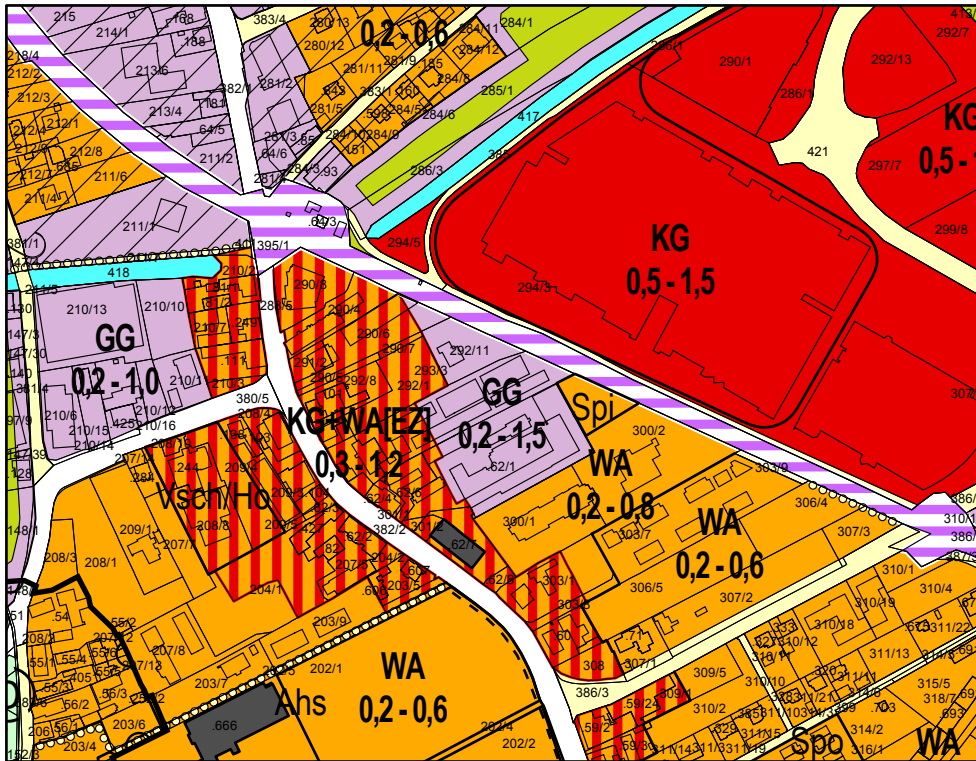
ENTWURFSAUFLAGE VOM 17.07.2014 bis 12.09.2014
GR-BESCHLUSS VOM
RECHTSWIRKSAM AB

0 50 100 Meter

Für den Gemeinderat:

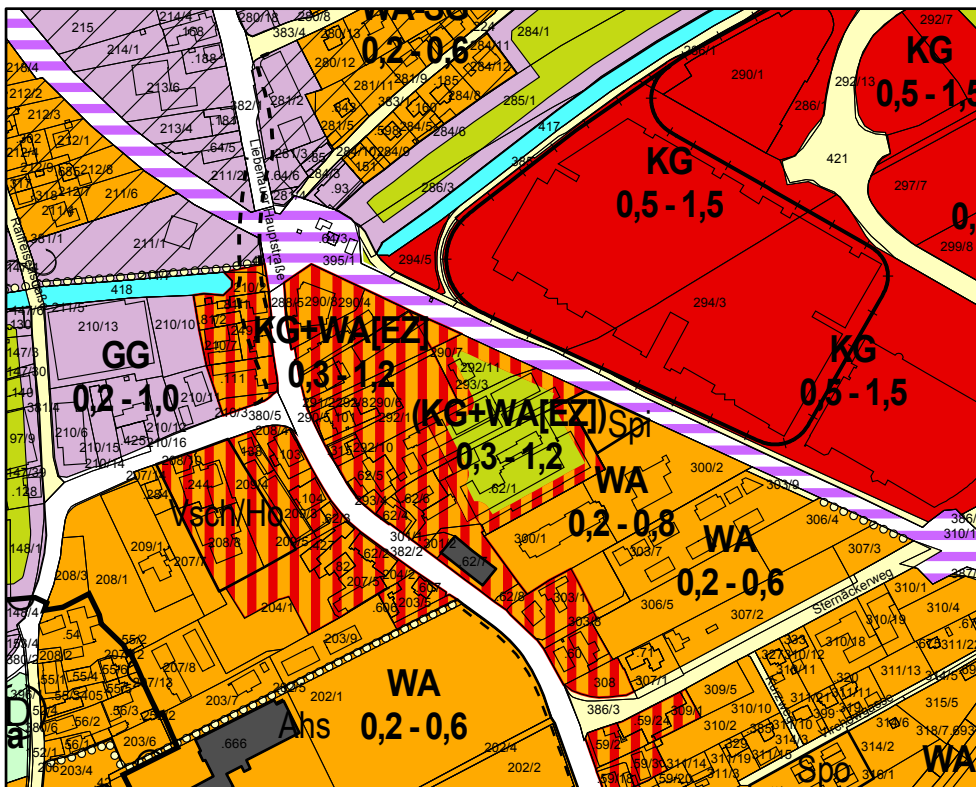


3.22 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002 DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ 22. ÄNDERUNG 2014 A-14-K-757/2002-1204,1209,1225



IST

3.20 FLWPL



SOLL

3.22 FLWPL
22. Änderung 2014

ENTWURFSAUFLAGE VOM 17.07.2014 bis 12.09.2014
GR-BESCHLUSS VOM
RECHTSWIRKSAM AB

0 50 100 Meter

Für den Gemeinderat:



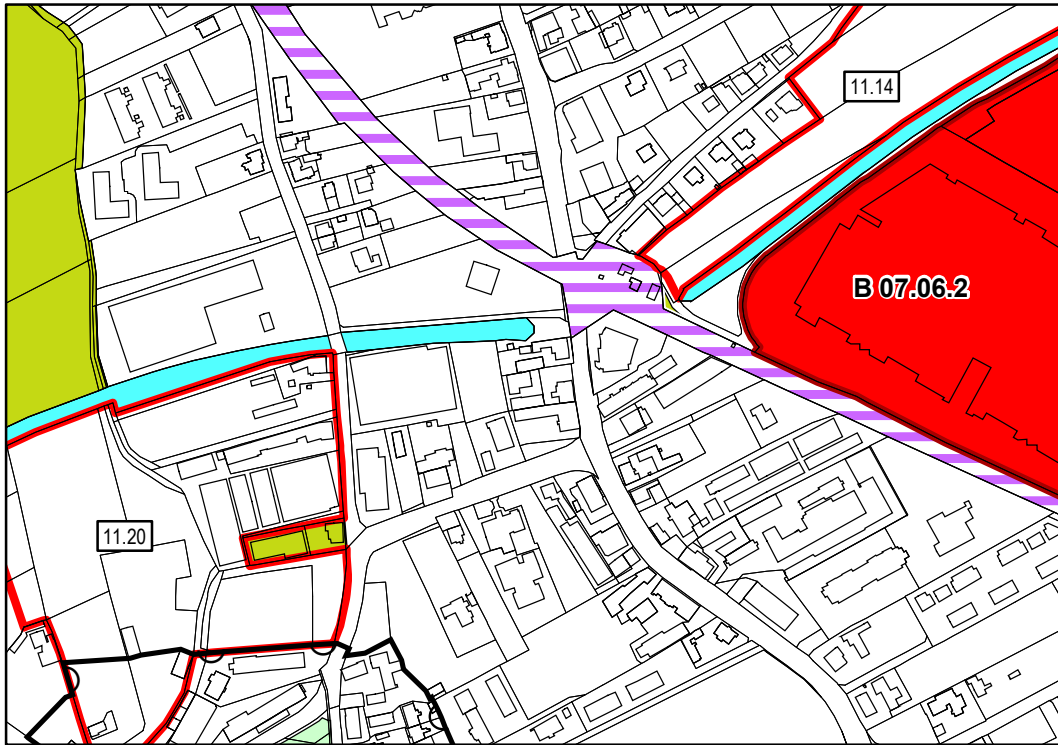
STADT



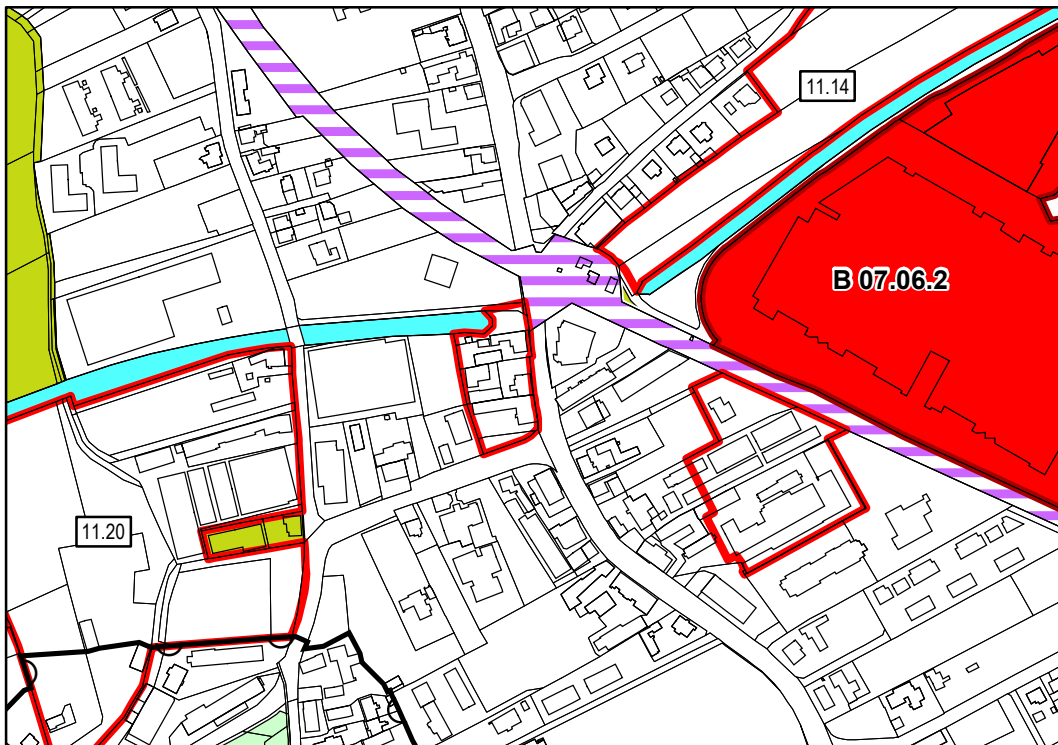
Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

3.22 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002
 DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
 22. ÄNDERUNG 2014 A14-K-757/2002-1351
 Deckplan 1 (Baulandzonierung) 7. Änderung 2014

8a



IST



SOLL



BEBAUUNGSPLAN ERFORDERLICH
 Zur Sicherstellung einer geordneten
 Siedlungsentwicklung

ENTWURFSAUFLAGE VOM 17.07.2014 - 12.09.2014

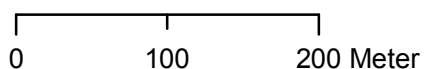
GR-BESCHLUSS VOM

RECHTSWIRKSAM AB

Für den Gemeinderat:

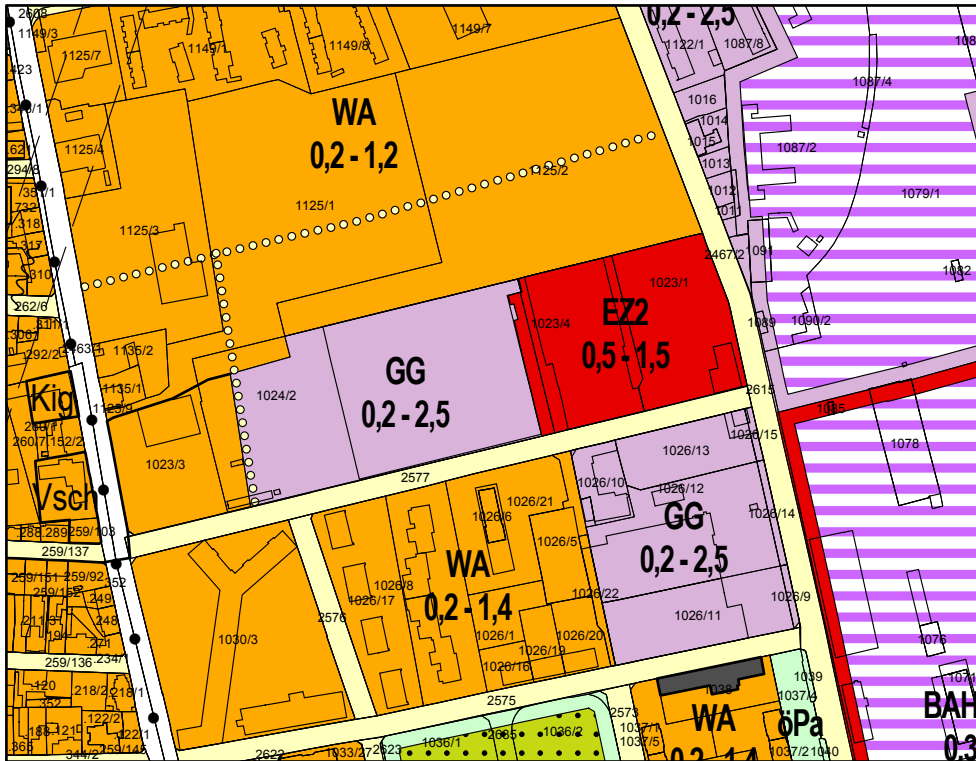


1:5.000



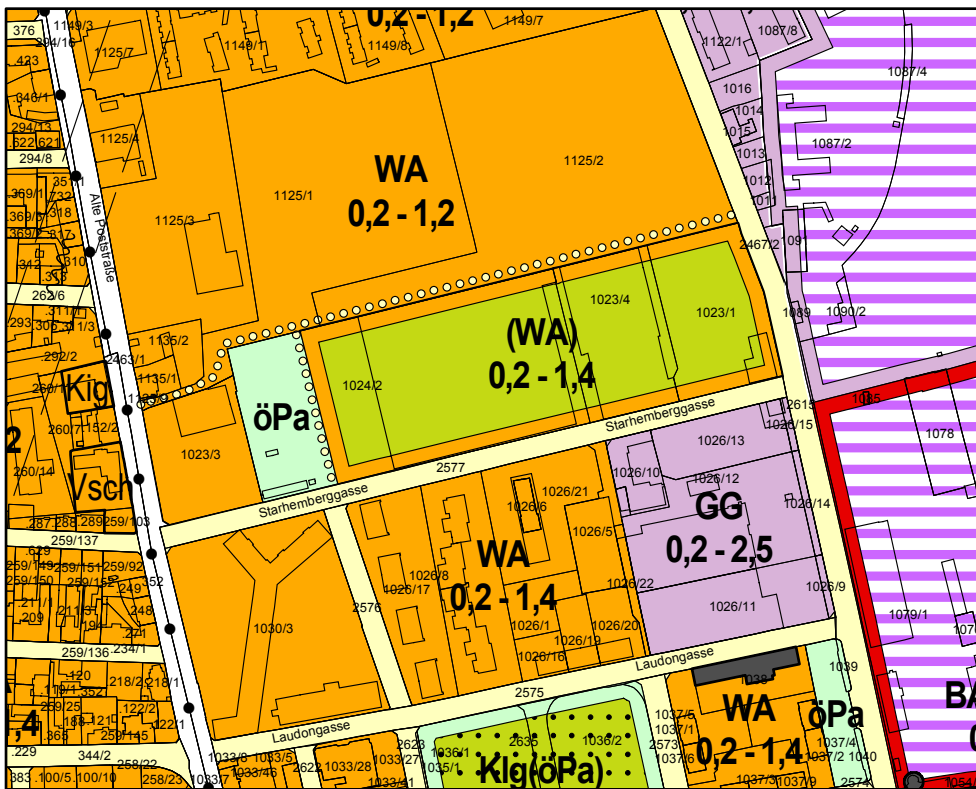
DI Bernhard INNINGER

3.22 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002 DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ 22. ÄNDERUNG 2014 A-14-K-757/2002-1337



IST

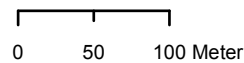
3.20 FLWPL



SOLL

3.22 FLWPL
22. Änderung 2014

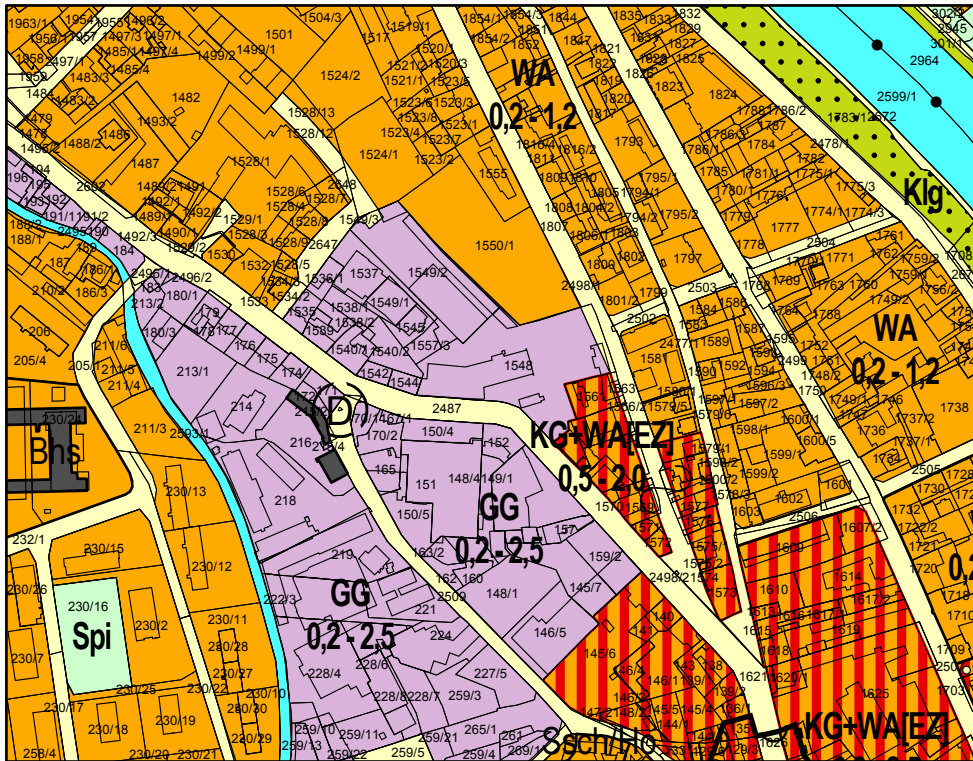
ENTWURFSAUFLAGE VOM 17.07.2014 bis 12.09.2014
GR-BESCHLUSS VOM
RECHTSWIRKSAM AB



Für den Gemeinderat:

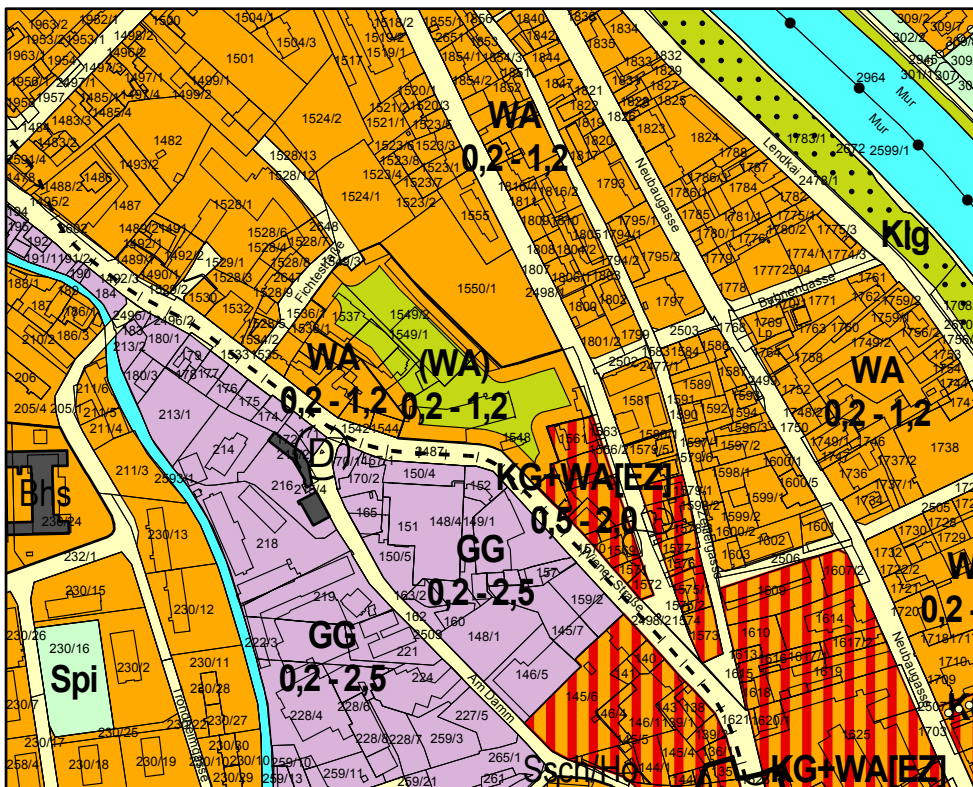


3.22 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002 DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ 22. ÄNDERUNG 2014 A-14-K-757/2002-1345



IST

3.20 FLWPL



SOLL

3.22 FLWPL
22. Änderung 2014

ENTWURFSAUFLAGE VOM 17.07.2014 bis 12.09.2014

GR-BESCHLUSS VOM

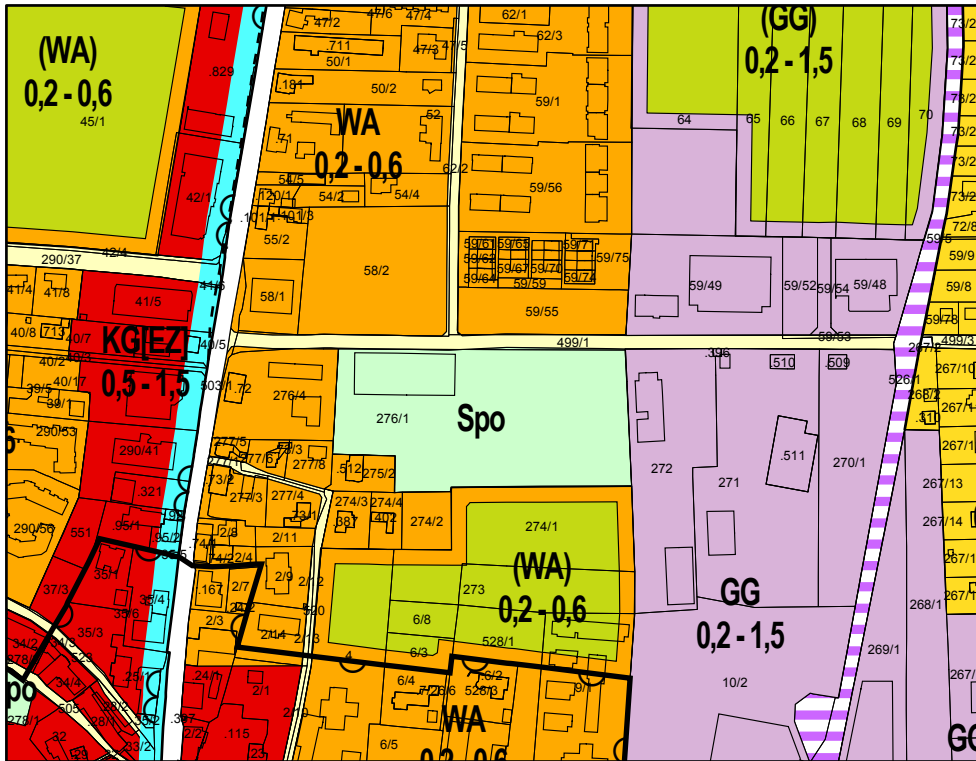
RECHTSWIRKSAM AB

0 50 100 Meter

Für den Gemeinderat:

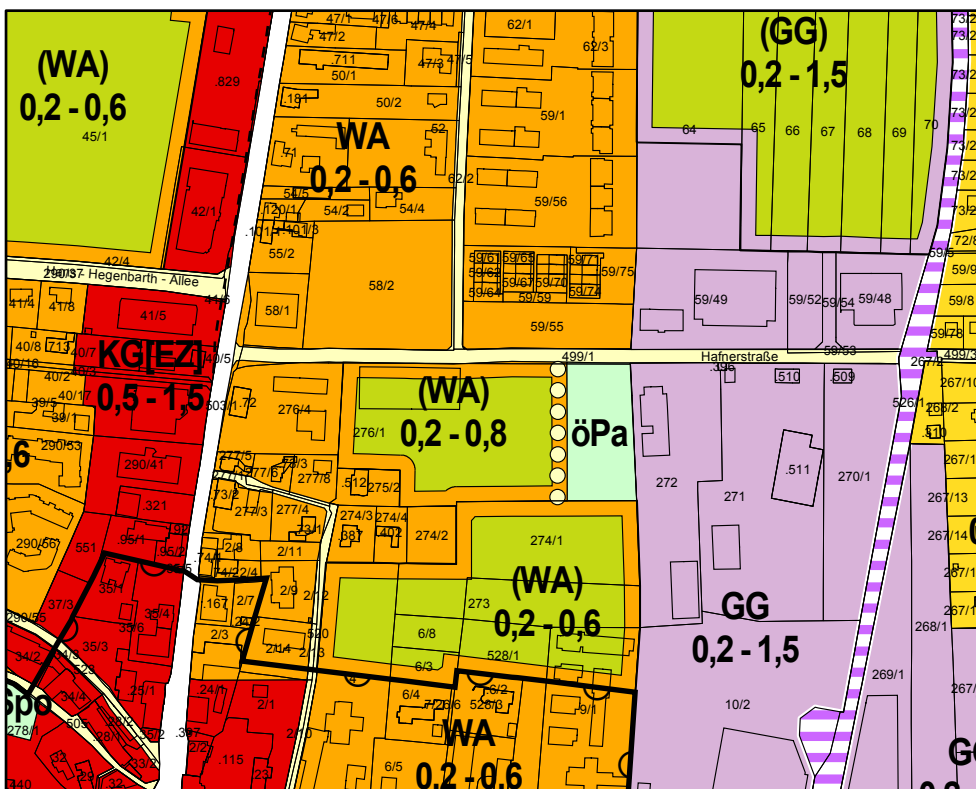


3.22 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002
 DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
 22. ÄNDERUNG 2014 A-14-K-757/2002-1240



IST

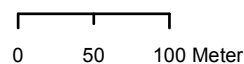
3.20 FLWPL



SOLL

3.22 FLWPL
 22. Änderung 2014

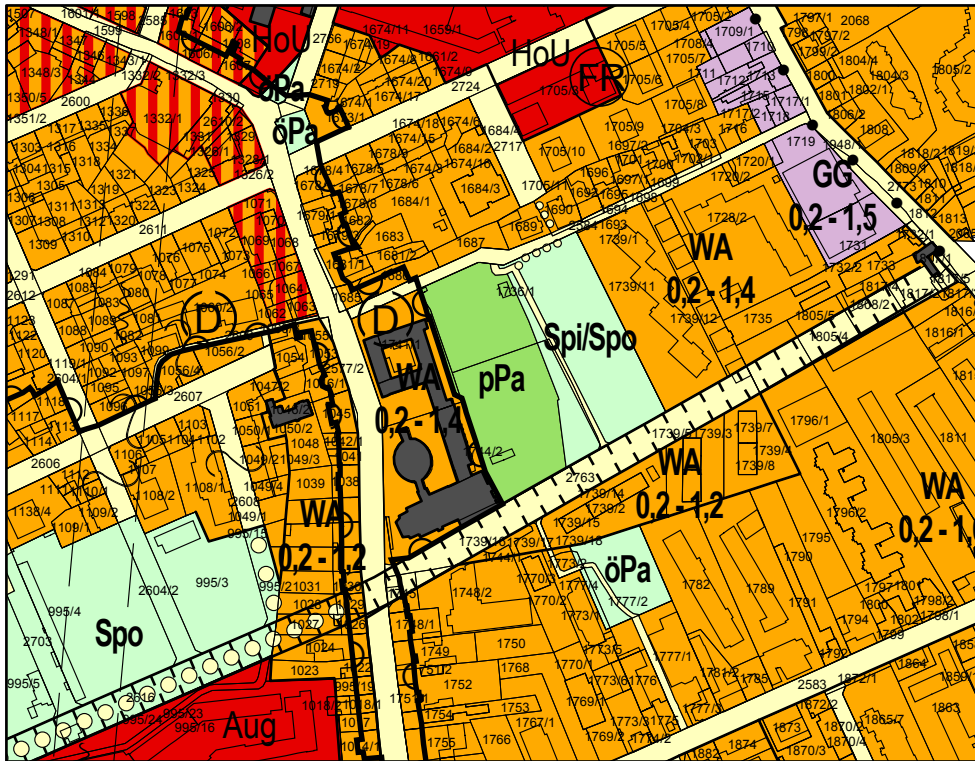
ENTWURFSAUFLAGE VOM 17.07.2014 bis 12.09.2014
 GR-BESCHLUSS VOM
 RECHTSWIRKSAM AB



Für den Gemeinderat:

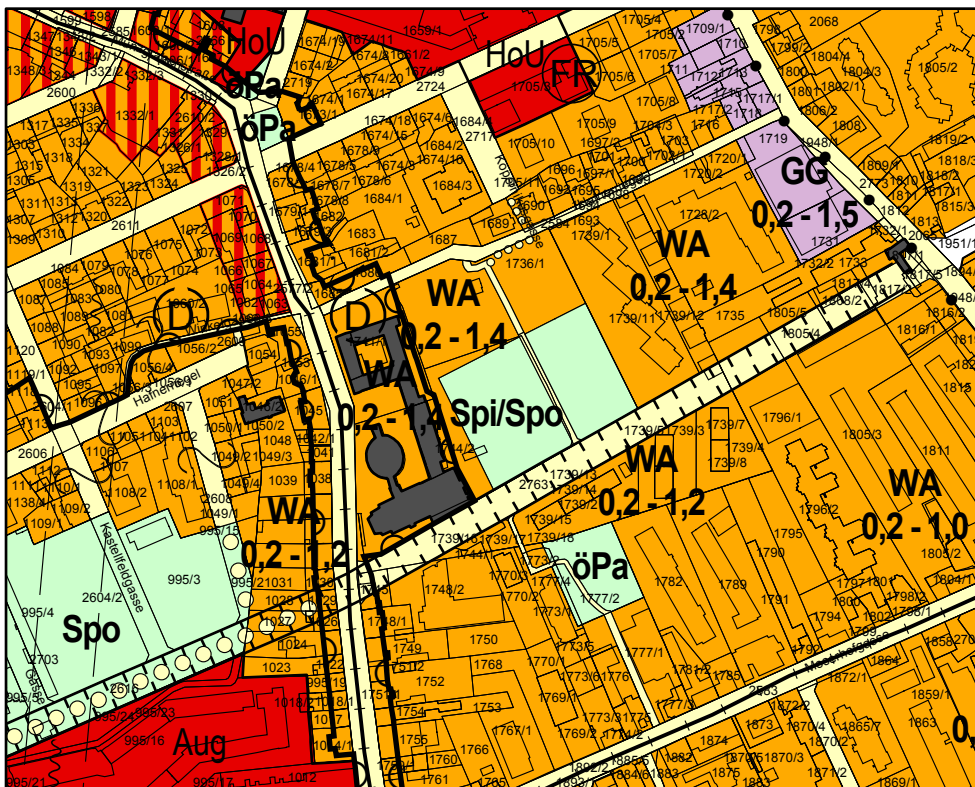


3.22 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002
 DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
 22. ÄNDERUNG 2014 A-14-K-757/2002-1274



IST

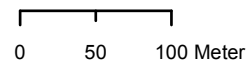
3.20 FLWPL



SOLL

3.22 FLWPL
 22. Änderung 2014

ENTWURFSAUFLAGE VOM 17.07.2014 bis 12.09.2014
 GR-BESCHLUSS VOM
 RECHTSWIRKSAM AB



Für den Gemeinderat:



STADT



Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

