

# Bericht an den Gemeinderat

A 14\_020172\_2013\_0005

Bearbeiter:  
DI Rogl / Mag. Konrad

4.01 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT  
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ  
1. ÄNDERUNG 2014 - Entwurf

Graz, am 3.7.2014

Der Ausschuss für Stadt-und Grün-  
raumplanung

## Beschluss über die öffentliche Auflage

BerichterstatterIn: .....

Zuständigkeit des Gemeinderates  
gemäß § 24 Abs. 1 StROG 2010

Erfordernis der 2/3 Mehrheit  
gem. § 63 Abs 2 StROG 2010  
Mindestzahl der Anwesenden: 25  
Zustimmung von 2/3 der anwesenden  
Mitglieder des Gemeinderates

Gemäß § 42 Abs. 1 StROG 2010 ist die örtliche Raumordnung nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen.

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

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz wurde am 14.6.2012 und 28.2.2013 vom Gemeinderat beschlossen und am 30.5.2014 rechtswirksam.

Bisher wurden vom Gemeinderat noch keine Änderungen des 4.0 STEK beschlossen:

Die nunmehr vorgesehene Änderung des Entwicklungsplanes zum 4.0 STEK in **4 Punkten** ist zur Vermeidung von Widersprüchen zwischen dem örtlichen Entwicklungskonzept (STEK) und dem 3.22 Flächenwidmungsplan – 22. Änderung 2014 erforderlich:

1) holding Graz Remise Steyrergasse / Schönaugürtel (zu Pkt. 1 im 3.22 FLWPL):

Remise Steyrergasse:

Ein bisheriges „Wohngebiet hoher Dichte“ wird auf einer Fläche von 1,56 ha in „Wohnen hoher Dichte / Zentrum“ geändert. Die Eignungszone für Freizeit /Sport /Ökologie, 0,26 ha wird beibehalten.

Areal Schönaugürtel:

Ein bisheriges „Wohngebiet hoher Dichte“ wird auf einer Fläche von 4,47 ha in „Industrie-und Gewerbe“ geändert.

2) Union Sport Hüttenbrennergasse (zu Pkt. 7 im 3.22 FLWPL):

Eine bisherige „Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie“ wird auf einer Fläche von ca. 0,06 ha mit „Wohngebiet hoher Dichte“ getauscht und eine Fläche von ca. 0,3ha von „Wohngebiet hoher Dichte“ in „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ geändert.

3) Hafnerstraße (zu Pkt. 11 im 3.22 FLWPL):

Eine bisherige „Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie“ wird im Ausmaß von 0,4 ha als solche beibehalten und auf einer Fläche von 1,29 ha mit einem „Wohngebiet mittlerer Dichte“ überlagert.

4) Admont – Hafnerriegel (zu Pkt. 12 im 3.22 FLWPL):

Eine bisherige „Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie“ wird auf einer Fläche von 0,25 ha mit einem „Wohngebiet hoher Dichte“ überlagert.

Die Änderungen sind plangraphisch im Maßstab 1:5000 dargestellt und in der Verordnung sowie dem Erläuterungsbericht beschrieben.

Gemäß § 38 Abs 4 StROG 2010 ist der Entwurf des Stadtentwicklungskonzeptes öffentlich aufzulegen und vom Bürgermeister nach § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 im Amtsblatt kundzumachen. Die Kundmachung ergeht weiters an die Stellen und Institutionen gemäß § 38 Abs 3 lit. 8 StROG 2010, die in der Verordnung der Stmk. Landesregierung LGBl. 101/1989 festgelegten Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechtes sowie an die Bezirksvorstehung der Bezirke VI. (Jakomini) und XVI. (Straßgang)

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung stellt den

**A n t r a g**

Der Gemeinderat möge beschließen:

- 1) Die Absicht, den Entwicklungsplan zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz in den oben angeführten 4 Punkten zu ändern.
- 2) Den Entwurf des 4.01 Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz –  
1. 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:

Der Abteilungsvorstand:

(DI Josef Rogl)

(DI Bernhard Inninger)

(Mag. Oliver Konrad)

Der Stadtbaudirektor:

Der Bürgermeister als  
Stadtsenatsreferent:

(Mag. DI Bertram Werle)

(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:

A 14\_020172\_2013\_0005

Graz, am 3.7.2014

4.01 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT  
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ  
1. ÄNDERUNG 2014 - Entwurf

Dok: 4.01 STEK / Erl-Ber Entw  
DI Rogl / Mag. Konrad

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

Gemäß § 42 Abs 1 und 8 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.

### BEGRÜNDUNG:

#### **1) Holding Graz Remise Steyrergasse/Schönaugürtel (zu 3.22 FLWPL, Änderungspunkt 1):**

##### Remise Steyrergasse Nord:

Die bisher für den Bahnbetrieb genutzten Flächen werden in das südliche Areal (Areal Schönaugürtel) verlegt und eine multifunktionelle Nachfolgenutzung angestrebt. Das bisherige „Wohngebiet hoher Dichte“ wird in „Wohnen hoher Dichte / Zentrum“ geändert, um der im 3.21 FLWPL enthaltenen Ausweisung als Kerngebiet überlagert mit Allgemeinem Wohngebiet, BD 0,3-2,5 zu entsprechen. Die Eignungszone für Freizeit /Sport /Ökologie wird beibehalten.

##### Areal Schönaugürtel:

Auf Grund der geklärten Zukunft soll das Areal südlich der Steyrergasse auch zukünftig als Straßenbahn - Betriebsstandort erhalten bleiben. Dazu sind beim bestehenden Betriebsbahnhof Adaptierung von Werkshallen geplant. Über den Betriebsbahnhof (ab Ebene 2) sollen gewerbliche Nutzungen untergebracht werden. So ist es geplant sämtliche Serviceeinrichtungen der Holding Graz bzw. des „Hauses Graz“ an diesem Standort zu bündeln.

Dazu ist es erforderlich, die bisherige Ausweisung im 3.21 FWLPL als Gewerbegebiet , BD 0,2-2,5 beizubehalten und den Entwicklungsplan des 4.0 STEK von Wohngebiet hoher Dichte in Industrie- und Gewerbe zu ändern. Zur Vermeidung von Widersprüchen wird daher der Entwicklungsplan zum 4.0 STEK von „Wohngebiet hoher Dichte“ in ein Gebiet für Industrie- und Gewerbe geändert.“

- REPRO: Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung
- Verkehrserschließung: Zufahrt die Steyrergasse bzw. Brockmanngasse  
ÖV: Kategorie 1, Straßenbahn 4 und 5, Buslinie 34, Haltestellenentfernung 190 m (Straßenbahn) bzw. 180m (Buslinie).
- Verkehrserschließung: Zufahrt erfolgt über die Steyrergasse bzw. Schönaugürtel  
ÖV: Kategorie 1, Straßenbahn 4 und 5, Buslinie 34, Haltestellenentfernung 190 m (Straßenbahn) bzw. 180m (Buslinie).
- Umwelterheblichkeitsprüfung:  
Die Änderungen wurden auf ihre Umwelterheblichkeit geprüft mit dem Ergebnis, dass keine Verschlechterung festgestellt wurde und die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 5 StROG 2010 nicht erforderlich ist (siehe Beilage!).

## **2) Sportunion Hüttenbrennergasse (zu 3.22 FLWPL, Änderungspunkt 7)**

Die Stadt Graz erwägt den Bau einer dem internationalen Regulator entsprechenden Ballsporthalle. 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, Fechtssaal, 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 worden. Im Zuge dieser Studie und der geplanten Disposition der Sportflächen wird im nördlichen Teilbereich eine Fläche von rund 0,3ha (betreffend die Grundstücke 2038/46 und 2038/7, KG Jakomini ) von „Wohngebiet hoher Dichte“ in „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ geändert und ein geringfügiger, annähernd flächengleicher Tausch im Ausmaß von ca. 620 m<sup>2</sup> von „Wohngebiet hoher Dichte“ in „Eignungszone Freizeit, Sport Ökologie“ und vice versa (betreffend die Grundstücke 2016/6 und 2035/20, KG Jakomini) im südlichen Bereich vorzunehmen.

- 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)

- Umwelterheblichkeitsprüfung:  
Ausschlusskriterium 2, Nutzung kleiner Gebiete /geringfügige Änderung von Plänen und Programmen

### 3) Hafnerstraße (zu 3.22 FLWPL, Änderungspunkt 11)

Der bisherige Reitbetrieb in der Hafnerstraße soll aufgelassen und die im 4.0 STEK enthaltene „Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie“ im Ausmaß von ca. 1,29 ha mit „Wohnen mittlerer Dichte“ überlagert werden. Von der bisherigen „Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie“ bleiben 0,4 ha als solche erhalten.

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.

- REPRO: Vorrangzone für Siedlungsentwicklung
- Verkehrserschließung: Zufahrt erfolgt über die Hafnerstraße  
ÖV: Kategorie 1, Buslinie 32 und 62, Haltestellenentfernung 170 m
- Umwelterheblichkeitsprüfung:  
Die Änderungen wurden auf ihre Umwelterheblichkeit geprüft mit dem Ergebnis, dass keine Verschlechterung festgestellt wurde und die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 5 StROG 2010 nicht erforderlich ist (siehe Beilage!).

### 4) Stift Admont – Hafnerriegel (zu 3.22 FLWPL, Änderungspunkt 12):

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 6600 m<sup>2</sup> als Sportplatz angepachtet. Die bisher im Besitz befindlichen privaten Parkflächen des Dominikanerklosters, im Ausmaß von rund 6.000m<sup>2</sup>, sind nunmehr ebenfalls im Besitz des Stiftes Admont. Die private Parkanlage, bisher im Besitz des Konventes der Dominikaner, war bisher nicht öffentlich zugänglich 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 m<sup>2</sup>** deutlich vergrößert werden. Zusätzlich wurde ein Benutzungsrecht (öffentliche Zugänglichkeit) für weitere ca. 1.000m<sup>2</sup> im Bauland vereinbart (mittels privatrechtlichen Vertrag). Somit sollen nunmehr rund **9.700m<sup>2</sup>** für die Öffentlichkeit zugänglich werden.

Die Überlagerung der „Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie“ im Entwicklungsplan des 4.0 STEK mit einem „Wohngebiet hoher Dichte“ (im nördlichen Bereich) bildet die Voraussetzung für die nachfolgende Änderung des Flächenwidmungsplanes von vollwertiges Bauland der Kategorie „Allgemeines Wohngebiet“, BD 0,2-1,4, und im südlichen Abschnitt die „Freiland – Sondernutzung Spielplatz/Sportplatz“.

- REPRO: Vorrangzone für Siedlungsentwicklung
- Verkehrserschließung: Zufahrt erfolgt über Münzgrabengürtel und Hafnerriegel  
ÖV: Kategorie 1, Straßenbahnlinie 6, Haltestellenentfernung 250 m
- Umwelterheblichkeitsprüfung:  
Die Änderungen wurden auf ihre Umwelterheblichkeit geprüft mit dem Ergebnis, dass keine Verschlechterung festgestellt wurde und die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 5 StROG 2010 nicht erforderlich ist (siehe Beilage!).

Für den Gemeinderat:

(DI Bernhard Inninger)

A 14\_020172\_2013\_0005

Graz, am 3.7.2014

4.01 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT  
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ  
1. ÄNDERUNG 2014 - Entwurf

Dok: 4.01 STEK / VO Entw  
DI Rogl / Mag. Konrad

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

### **VERORDNUNG (Entwurf)**

beschlossen:

Aufgrund der §§ 24 Abs1 i.V.m. § 42 Abs des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 wird das Stadtentwicklungskonzept 2002 der Landeshauptstadt Graz geändert.

#### § 1

Das 4.01 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz - 1. Änderung 2014 besteht aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht. Bei Widersprüchen gilt der Wortlaut der Verordnung.

#### § 2

Gegenüber dem 4.0 STEK 2013 der Landeshauptstadt Graz werden folgende Änderungen des Entwicklungsplanes vorgenommen:

##### 1) Remise Steyrergasse Nord:

Ein bisheriges „Wohngebiet hoher Dichte“ wird auf einer Fläche von 1,56 ha in „Wohnen hoher Dichte / Zentrum“ geändert. Die Eignungszone für Freizeit /Sport /Ökologie , 0,26 ha wird beibehalten.

##### Areal Schönaugürtel:

Ein bisheriges „Wohngebiet hoher Dichte“ wird im Ausmaß von 4,47 ha in „Industrie- und Gewerbe“ geändert.

2) Sportunion Hüttenbrennergasse

Eine bisheriges „Wohngebiet hoher Dichte“ wird auf einer Fläche von 0,3 ha in „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ geändert.

Eine bisherige „Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie“ wird auf einer Fläche von ca. 0,06 ha mit „Wohngebiet hoher Dichte“ getauscht.

3) Hafnerstraße

Eine bisherige „Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie“ wird im Ausmaß von 0,4 ha als solche beibehalten und auf einer Fläche von 1,29 ha mit einem „Wohngebiet mittlerer Dichte“ überlagert.

4) Stift Admont – Hafnerriegel

Eine bisherige „Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie“ wird auf einer Fläche von 0,25 ha mit einem „Wohngebiet hoher Dichte“ überlagert.

§3

Der Wortlaut der Verordnung zum 4.0 STEK 2013 der Landeshauptstadt Graz bleibt inhaltlich aufrecht.

§ 4

Nach Genehmigung des 4.01 Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz – 1. Änderung 2014 durch die Steiermärkische Landesregierung, beginnt seine Rechtswirksamkeit gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).

Das 4.01 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz – 1. Änderung 2014 liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20. VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)



# 4.0 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ 1. ÄNDERUNG 2014 A 14\_0200172\_2013

# 1



IST



SOLL

1:5.000

ENTWURFSAUFLAGE VOM 17.07.2014 bis 12.09.2014

GR-BESCHLUSS VOM .....

RECHTSWIRKSAM AB .....

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

4.0 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT  
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ  
1. ÄNDERUNG 2014 A 14\_0200172\_2013



IST



SOLL

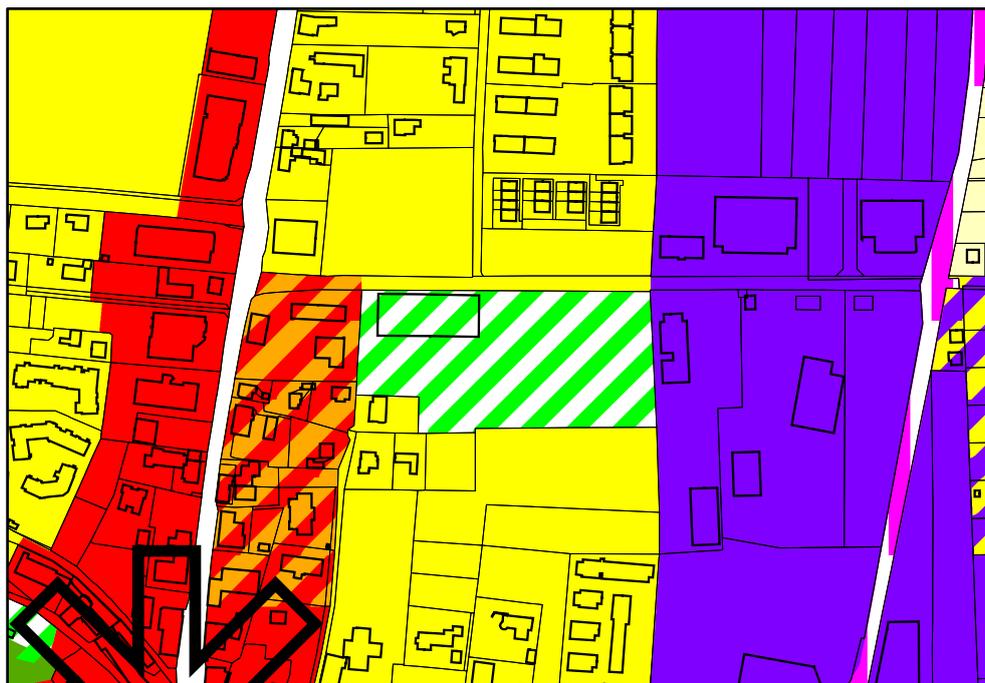
1:5.000

ENTWURFSAUFLAGE VOM 17.07.2014 bis 12.09.2014  
GR-BESCHLUSS VOM .....  
RECHTSWIRKSAM AB .....

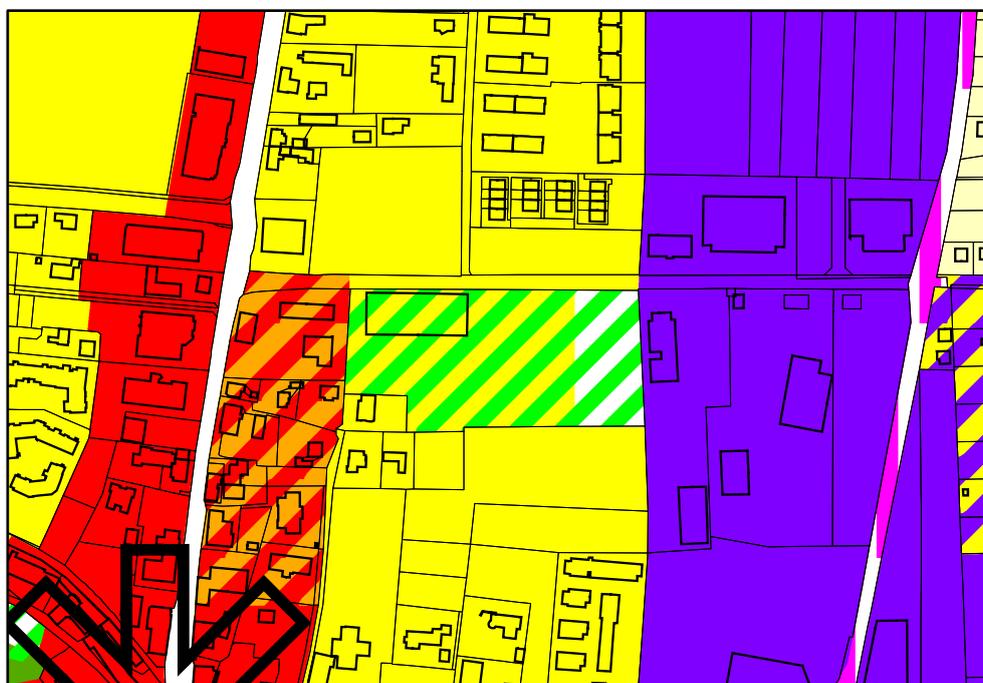
Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

# 4.0 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ 1. ÄNDERUNG 2014 A 14\_0200172\_2013



IST



SOLL

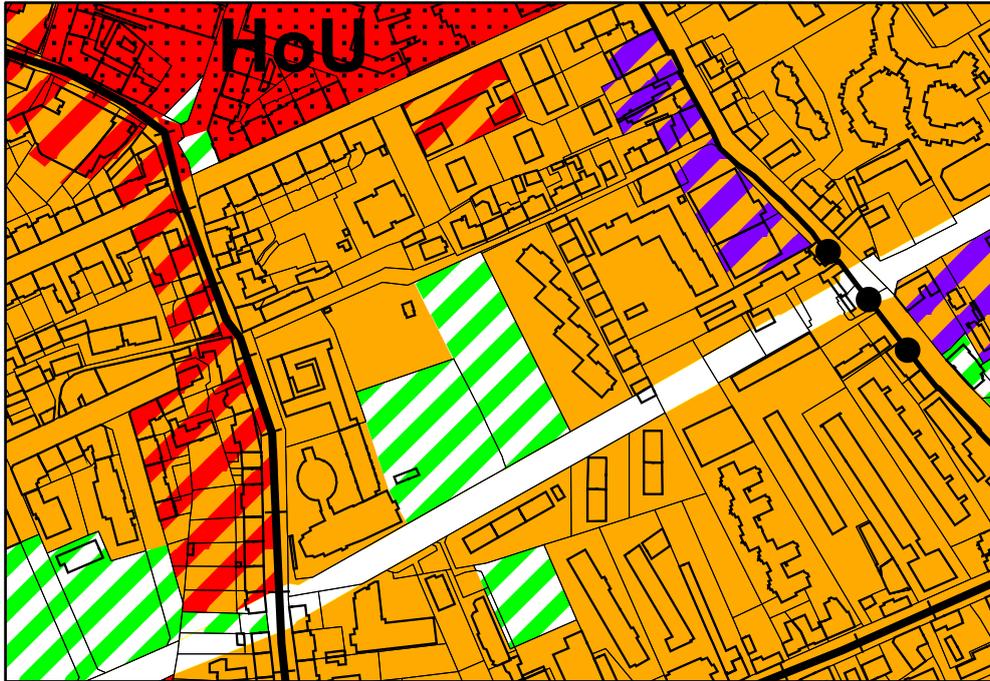
1:5.000

ENTWURFSAUFLAGE VOM 17.07.2014 bis 12.09.2014  
GR-BESCHLUSS VOM .....  
RECHTSWIRKSAM AB .....

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

# 4.0 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ 1. ÄNDERUNG 2014 A 14\_0200172\_2013



IST



SOLL

1:5.000

ENTWURFSAUFLAGE VOM 17.07.2014 bis 12.09.2014  
GR-BESCHLUSS VOM .....  
RECHTSWIRKSAM AB .....

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger