

Bericht an den Gemeinderat

GZ: A 14_023362_2014_36

3.22 Flächenwidmungsplan
der Landeshauptstadt Graz
22. Änderung 2014

Bearbeiter: DI Josef Rogl
Mag. Oliver Konrad

BerichterstellerIn:

Graz, 04.12.2014

Beschluss

Zuständigkeit des Gemeinderates
gemäß § 63 Abs 2 StROG 2010

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

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 12. Juni 2014 beschlossen, den Entwurf des 3.22 Flächenwidmungsplanes – 22. Änderung 2014 der Landeshauptstadt Graz in der Zeit vom 17. Juli 2014 bis 12. September 2014 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die Absicht, den 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 in 12 Punkten zu ändern, wurde gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 im Amtsblatt vom 16. Juli 2014 kundgemacht.

Die Kundmachung erging an die Stellen und Institutionen gemäß § 38 Abs 3 Zif 8 StROG 2010 bzw. der Verordnung der Stmk. Landesregierung vom 16.10.1989, mit der die Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechtes gem. § 38 Abs 3 Zif 8 StROG 2010 festgelegt sind sowie an die Bezirksvorstehung der Bezirke III. (Geidorf), IV. (Lend), VI. (Jakomini), VII. (Liebenau), VIII. (St.Peter), XIV. (Eggenberg) und XVI. (Straßgang). In der Kundmachung waren alle von der Änderung erfassten Flächen beschrieben und graphisch dargestellt. Weiters erging die Information, dass vom 17. Juli 2014 bis 12. September 2014 während der Amtsstunden, von Montag bis Freitag von 8:00 Uhr – 15:00 Uhr, die Auflage des Entwurfes zur allgemeinen Einsichtnahme im Stadtplanungsamt erfolgt, dass innerhalb der Auflagefrist eine Auskunfts- und Beratungstätigkeit angeboten wird und Einwendungen schriftlich und begründet bekannt gegeben werden können.

Während des Auflagezeitraumes langten **15 Einwendungen** (mit 2 Unterschriftenlisten) und **6 Stellungnahmen** zum Entwurf des 3.22 Flächenwidmungsplanes im Stadtplanungsamt ein.

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz setzt sich bei der Beschlussfassung mit den EINWENDUNGEN wie folgt auseinander:

<i>Kursive Schrift</i>	<i>Kurzfassung der Einwendung</i>
Normale Schrift.....	Erledigung der Einwendung

A 14_023362_2014_12 ÖBB Immobilienmanagement GmbH Region Süd

Einwendung:

Die ÖBB Immobilienmanagement GmbH Region Süd weist darauf hin, dass erforderliche Maßnahmen zur Reduzierung von Immissionsbelastungen nicht durch den ÖBB-Konzern finanziell getragen werden. Gemäß § 42 – Anrainerbestimmung, Eisenbahngesetz 1957, ist bei Haupt- und Nebenbahnen die Errichtung bahnfremder Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu zwölf Meter von der Bahngrundgrenze (in Bahnhöfen) verboten (Bauverbotsbereich). Teilweise sind gemäß § 43a Eisenbahngesetz 1957 Flächen im Feuerbereich der Bahn. Demnach sind bauliche Anlagen sicher gegen Zündung durch Funken herzustellen, zu erhalten und zu erneuern.

Erledigung:

Sämtliche Kosten für die Maßnahmen zur Erreichung der Lärmfreistellung werden von den Grundeigentümern bzw. nachfolgenden Investoren (zukünftige Projektentwickler) getragen. Der Flächenwidmungsplan bildet mögliches Bauland ab, wobei Restriktionen durch Materieengesetze in nachgeschalteten Verfahren zur Realisierung von Bebauungen selbstverständlich berücksichtigt werden.

A 14_023362_2014_13 WILDBACH u LAWINENVERBAUUNG

Stellungnahme:

Die Wildbach und Lawinenverbauung, Gebietsleitung Steiermark Ost, teilt mit, dass betreffend der angeführten Flächenwidmungsplanänderung alle Gebiete außerhalb von Wildbacheinzugsgebieten und Gefahrenzonen liegen und daher kein Einwand besteht.

Erledigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A 14_023362_2014_14 BUNDESDENKMALAMT

Zu Punkt 10 – Wiener Straße/Fichtengasse

Stellungnahme:

Das Haus Grüne Gasse 17, Grundstück 1548, steht unter Denkmalschutz. Auf die Bewahrung des überlieferten Erscheinungsbildes und der künstlerischen Wirkung ist Bedacht zu nehmen.

Erledigung:

Im Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz sind sämtliche unter Schutz stehenden oder vom Landeskonservatorrat als schutzwürdig bekanntgegebenen Objekte ersichtlich

gemacht. Die Aktualisierung erfolgt jeweils im Rahmen einer Revision des Flächenwidmungsplanes. Die Rechtswirkung eines Flächenwidmungsplanes kann jedoch über die konkrete Festlegung der Gebietsnutzung nicht hinausgehen, sodass die Anliegen des Denkmalschutzes dem jeweiligen Bauverfahren bzw. der Bebauungsplanung vorbehalten bleiben. In diesem Änderungspunkt wurde nunmehr im Planwerk das denkmalgeschützte Gebäude ausgewiesen.

Zu Punkt 12 – Hafnerriegel – Stift Admont **(vom GR nicht beschlossen)**

Stellungnahme:

Die Münzgrabenkirche, Grundstück 1744/2, steht unter Denkmalschutz. Auf die Bewahrung des überlieferten Erscheinungsbildes und der künstlerischen Wirkung ist Bedacht zu nehmen.

Erledigung:

Im 3.0 Flächenwidmungsplan ist die Münzgrabenkirche als Denkmalgeschützter Gebäudebestand bereits ausgewiesen. Das genannte Grundstück ist nicht in der gegenständlichen Änderung enthalten.

Zu den Punkten 1 bis 12 – Allgemein

Stellungnahme:

Das Bundesdenkmalamt, Abteilung für Archäologie, teilt mit, dass im Gemeindegebiet von Graz archäologische Fundstellen bekannt sind, die im örtlichen Flächenwidmungsplan als „Bodenfundstätte“ ausgewiesen werden sollten.

Erledigung:

Die Aktualisierung erfolgt jeweils im Rahmen einer Revision des Flächenwidmungsplanes. Derzeit erfolgt gerade die Revision des 4.0 Flächenwidmungsplanes, wo die genannten Bodenfundstellen zukünftig ausgewiesen werden.

A 14_023362_2014_15

Amt der Stmk. Landesregierung, Abt 13 – Bau - und Raumordnung, örtliche Raumplanung

Allgemein

Einwendung:

Den Plandarstellungen IST und SOLL ist eine Legende anzuschließen. Für die neu festgelegten unbebauten Baulandflächen sind Baulandmobilisierungsmaßnahmen gemäß § 34 im Wortlaut zu treffen. Grundsätzlich ist es erforderlich, die öffentlichen Interessen, die im Rahmen der Bebauungsplanung verbindlich umzusetzen sind, bei sämtlichen Aufschließungsgebieten gesondert im Wortlaut zu definieren.

Erledigung:

Es wird den Planunterlagen eine entsprechende Legende beigelegt. Die Baulandmobilisierungen sind den Planungsinteressen beigelegt. Der Wortlaut bezüglich der öffentlichen Interessen im Rahmen der Bebauungsplanung wurde entsprechend der Einwendung angepasst.

Zu Punkt 1 – Holding Graz Remise Steyrergasse/Schönaugürtel

Einwendung:

Die „öffentliche Parkanlage“ ist im Wortlaut als Sondernutzung im Freiland zu bezeichnen.

Erledigung:

Der Wortlaut wurde angepasst.

Zu Punkt 2 – ÖMTC u.a., Reininghausstraße

Einwendung:

Es wird als erforderlich erachtet die über den Bebauungsplan umzusetzenden öffentlichen Interessen anzuführen.

Erledigung:

Das öffentliche Interesse an der Erstellung eines Bebauungsplanes gründet sich auf einer „geordneten Siedlungsentwicklung“. Diesbezüglich erfolgte auch eine Ergänzung des Verordnungswortlautes.

Zu Punkt 3 – Center Ost, St. Peter Gürtel

Einwendung:

Die Festlegung der Änderungsfläche als „Einkaufszentrum 2 räumlich überlagert mit Gewerbegebiet, BD 0,2 – 1,5“, steht im Widerspruch zum STEK/Entwicklungsplan 4.0 Im Entwicklungsplan 4.0 ist das Änderungsareal als Gebiet mit baulicher Entwicklung für Industrie, Gewerbe festgelegt. Demnach ist eine Baugebietsausweisung für ein EZ 2 nicht zulässig. Unabhängig vom Widerspruch zum geltenden STEK wäre die Überlagerung von Einkaufszentrum 2 mit Gewerbegebiet räumlich zu definieren.

Erledigung:

Im Erläuterungsbericht zum 3.22 FWLPL wurde bereits festgehalten, dass eine Änderung des Entwicklungsplanes zum 4.0 STEK in eine, für die vorgesehene Ausweisung als „Einkaufszentrum 2 überlagert mit Gewerbegebiet“ passende Funktion als „Einkaufszentrum“ nicht erforderlich ist, 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 Gewerbe zwecke vorgesehen ist. Im Zuge der Auflage wurde der neu ausgewiesene Bereich nunmehr verkleinert (siehe Planbeilage) und umfasst nur mehr die Hälfte der ursprünglichen Ausweisung.

Hinsichtlich der räumlichen Überlagerung von EZ2 mit GG wird auf § 7 Abs 1 des Verordnungswortlautes zum 3.0 FWLPL idF 3.21 verwiesen:

§ 7 Nutzungsüberlagerung / Nachfolgenutzung:

*„So ferne in der graphischen Darstellung Kerngebiete mit Allgemeinem Wohngebiet überlagert sind gilt im Erdgeschoss die zulässige Nutzungsart Kerngebiet in allen übrigen Geschossen Allgemeines Wohngebiet. **Dies gilt sinngemäß bei Überlagerung von Gebieten für Einkaufszentren mit Gewerbegebiet**“.*

Zu Punkt 4 – TU Inffeldgasse, Krobath

Einwendung:

In der Darstellung des SOLL-Planes fehlt die Ersichtlichmachung der „Zweckbestimmung“ „Hochschule, Universität“.

Erledigung:

Die Ersichtlichmachung wurde nunmehr im Planwerk hinzugefügt.

Zu Punkt 5 – BIG, Hilmteichstraße

Einwendung:

Auf Grund der Lage der Änderungsfläche innerhalb eines Hochwasserabflussgebietes wird als Aufschließungserfordernis „die Prüfung der Maßnahmen zur Hochwasserfreistellung festgelegt“. Die Festlegung von Bauland innerhalb HQ 100 ist jedoch entsprechend dem Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume nur bei Nachweis der raumordnerischen und wasserwirtschaftlichen Voraussetzung zulässig. Weiters ist festzuhalten, dass entlang von natürlichen Gewässern ein Uferstreifen von min. 10m gemessen ab der Böschungsoberkannte von Baugebieten freizuhalten ist.

Die rechtliche Bedeutung der punktiert dargestellten Verkehrsfläche ist im Zusammenhang mit dem diesbezüglichen Aufschließungserfordernis an der Schaffung einer öffentlich nutzbaren Durchwegung unklar.

Erledigung:

Im Zuge der Auflage hat es durch Arch. Kampits im Auftrag der Eigentümer mehrere Abstimmungstermine mit der Fachabteilung 14 Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit des Landes Steiermark gegeben. Die Planunterlagen des geplanten Projektes wurden insoweit geändert, dass die Freihaltung des 10 m breiten Uferstreifens entlang des Faulbaches und der 5 m Abstand entlang der Kompensationsmulde erfolgt sind. Dazu liegt eine positive wasserwirtschaftliche Stellungnahme (GZ: ABT 14-77Ga20-2004/2884) seitens der Fachabteilung 14 Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit vor.

Die Festlegung der öffentlichen Durchwegung für einen Geh- und Radweg (punktförmige Signatur) wurde nunmehr in der Legende miterfasst.

Zu Punkt 6 – Smart City Waagner Biro West

Einwendung Teilbereich A:

Auf Grundlage der im Verkehrslärmkataster ausgewiesenen Immissionsbelastung wird die Festlegung eines Aufschließungsgebietes bzw. allenfalls eines Sanierungsgebietes als notwendig erachtet.

Erledigung:

Der gegenständliche Teilbereich gilt nunmehr gemäß § 13 des Verordnungswortlautes zum 3.0 Flächenwidmungsplan als „Lärmsanierungsgebiet“ (ohne graphische Darstellung) demzufolge Wohngebiete entlang stark emittierender Verkehrsbänder (Straßen- und Bahnflächen) als Sanierungsgebiet gemäß § 29 Abs 4 StROG2010 anzusehen sind. Der Planungsrichtwert für Allgemeines Wohngebiet liegt bei 55 dB La_{eq} Tag und 45 dB La_{eq} Nachts. Bei Neu-, Zu- und Umbauten für Wohnzwecke in Sanierungsgebieten sind Lärmschutzeinrichtungen undmaßnahmen im Sinne des § 43 Abs 2 lit 5 Stmk Baugesetz vorzusehen.

Einwendung Teilbereich B:

Für die Nachfolgenutzung sind der Eintrittszeitpunkt bzw. die Eintrittsbedingungen zu definieren. Zur planlichen Darstellung ist anzumerken, dass Vorbehaltsflächen mit einer eckigen Klammer darzustellen sind. Die Festlegung der Nachfolgenutzung als vollwertiges Bauland ist im Hinblick auf die benachbarten Grundstücke festgelegten Aufschließungserfordernisse (z.B. ausreichende Erschließung, Lärmbelastung) nicht nachvollziehbar.

Erledigung:

Der Verordnungswortlaut wurde nun wie folgt geändert:

*„Die bisher als „Gewerbegebiet“, BD 0,2 - 1,5 ausgewiesenen Flächen von insgesamt ca. 1,16 ha westlich der Waagner-Biro-Straße werden als vollwertiges Bauland **„Allgemeines Wohngebiet, BD 0,2-1,4** - mit der Zweckbestimmung **Volksschule/Neue Mittelschule**“ festgelegt“.*

Einwendung Teilbereich C:

Der Rahmenplan „Smart City“ bildet eine wesentliche Grundlage für die beabsichtigte Planungsfestlegung und ist daher dem Erläuterungsbericht beizulegen.

Allenfalls bestehende Emissionen von bestehenden Gewerbebetrieben sind grundsätzlich bereits auf Ebene der Flächenwidmungsplanung zu prüfen. Hierbei ist über die Bestandsaufnahme nachzuweisen, dass auf den nachfolgenden Planungsebenen eine Wahrung bestehender Rechte von Betrieben möglich ist.

Die Festlegung der Aufschließungserfordernisse bzw. der im öffentlichen Interesse in der Bebauungsplanung umzusetzenden Maßnahmen im Verordnungswortlaut ist teilweise nicht ausreichend konkret. Das Aufschließungserfordernis „Anbindung an das öffentliche Straßennetz. Insbesondere an das hochrangige Straßennetz L 333, L333c, B67 enthält keine Aussagen über die notwendige Qualität und Leistungsfähigkeit dieser Anbindung.“

Erledigung:

Der Rahmenplan wird den Unterlagen beigelegt. Im Zuge der 3.21 Änderung des Flächenwidmungsplanes wurde der bestehende Bestand des Betriebes „Stahl Eberhardt“ erhoben. Die Firma Stahl Eberhardt handelt mit Stahl, wobei an diesem Standort keine Produkte gefertigt, produziert oder verarbeitet werden. In der Bestandshalle sind die wesentlichen Lärmquellen die Kompressoren (Druckluft), Abcoilanlagen und Flugkräne. Es sind keine Lüftungsanlagen oder Kühlgeräte außerhalb der Hallen montiert. Wesentliche Lärmquelle sind die LKW Zufahrten der Kunden vor allem in der Zeit zwischen 08:00h und 10:00h. Der Betrieb ist von ca. 06:00h bis maximal 19:00h geöffnet. Abends und Nachts finden in der Regel keine Aktivitäten statt. Im Magistrat Graz, Referat Betriebsanlagen, war ein Akt zur Betriebsgenehmigung auffindbar (Stand: 15.07.1971), der jedoch keine Angaben zur Lärmemission des Betriebes enthält. Um einen Übergang zwischen Wohngebiet und Gewerbegebiet zu schaffen, erfolgte im Teilbereich D bereits in dieser Änderung eine Ausweisung einer öffentlichen Parkanlage (Breite ca. 16m). Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass innerhalb der Auflagezeit der Änderung des Flächenwidmungsplanes keine Einwendung seitens des Betriebes „Stahl Eberhardt“ erfolgte. Dennoch sind zur Vermeidung von Konflikten aus dem Titel „Heranrückende Wohnbebauung“ vom Wohnbauträger entsprechende Schutzmaßnahmen zu treffen. Die Umsetzung dieser Maßnahmen gilt als Voraussetzung für die Aufhebung des Aufschließungsvorbehaltes (siehe Wortlaut der Verordnung).

Hinsichtlich der erforderlichen Anbindungen an das öffentliche Straßen- und Wegenetz erfolgte eine Präzisierung, wonach die Verkehrssicherheit und ausreichende Leistungsfähigkeit der unmittelbaren Anbindung und der äußeren Erschließung insgesamt nachzuweisen ist. Bei der Aufhebung des Aufschließungsgebietes ist dabei zu prüfen, ob 1. das Baufeld selbst ausreichend angeschlossen werden kann und wie sich 2. die zusätzliche Verkehrsbelastung auf das Gesamtsystem auswirkt. Gleichzeitig ist ein Reagieren auf teilweise nicht vorhersehbare Entwicklungen der Mobilität und des Stadtteils Smart City in den nächsten 10 bis 15 Jahren weiterhin möglich, denn welche detaillierten Maßnahmen im Einzelnen erforderlich sind,

wird bei der Prüfung der Aufhebung der Aufschließungserfordernisse und bei der Erstellung des Bebauungsplanes festgelegt.

Das Arbeitspaket 5 (AP5) des Projektes „Smart City Projektes“ 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 (Push und Pull Faktoren). Die Erarbeitung von innovativen Mobilitätskonzepten (Beschränkungen der Kfz-Stellplatzanzahl, Beschränkungen der Kfz-Fahrtenanzahl, Sammelgaragen im Quartier und autofreies bzw. autoreduziertes Wohnen als Modellprojekt im Gebiet, etc.) ist wesentlicher Bestandteil des Smart City Projektes.

Einwendung Teilbereich E:

Als Eintrittszeitpunkt wird die „Aufgabe der betrieblichen Nutzung“ festgelegt. Im Erläuterungsbericht ist hier klarzustellen, in welcher Form die Aufgabe der betrieblichen Nutzung erfolgt.

Erledigung:

Der derzeit vorhandene Betrieb „Stahl Eberhardt“ soll im Gewerbegebiet verbleiben – entsprechend ihren Interessensbekundungen während des Prozesses im Smart City Projekt. Im Erläuterungsbericht wurde nunmehr der Zeitpunkt der betrieblichen Aufgabe insofern ergänzt, dass seitens des Eigentümers die Behörde über die Aufgabe der betrieblichen Nutzung schriftlich zu informieren ist. Es wird die zeitliche Nachfolgenutzung „Freiland – Sondernutzung Öffentliche Parkanlage“ festgelegt, die jeweils mit der Aufgabe der betrieblichen Nutzung eintritt.

Im Erläuterungsbericht wurden nunmehr ergänzende Erklärungen beigefügt.

Zu Punkt 7 – Sport Union Hüttenbrennergasse

Einwendung:

Zur geplanten Festlegung der Fläche als „Freiland – Sondernutzung Sport/Th-Turnhalle/Trainingshalle“ ist festzuhalten, dass die Ausweisung von Sondernutzungen die Regelungen unter § 33 Abs 3 Z 1 StROG 2010 maßgeblich sind. Die Frage der Erforderlichkeit baulicher Anlagen ist im Bauverfahren durch ein entsprechendes Gutachten zu klären und kann nicht auf Ebene des Flächenwidmungsplanes vorweg genommen werden.

Erledigung:

Die geplante Festlegung erfolgt auf Grund der Systematik der Planzeichenverordnung des 3.0 Flächenwidmungsplanes 2002 der Landeshauptstadt Graz. Im künftigen 4.0 Flächenwidmungsplan werden Planzeichen dem StROG 2010 entsprechen.

Zu Punkt 8 – Liebenauer Hauptstraße

Einwendung:

Die Festlegung des Kerngebietes mit Überlagerung allgemeines Wohngebiet ausgenommen Einkaufszentrum steht im Widerspruch zum geltenden STEK. Abgesehen davon ist die räumliche Überlagerung zu definieren.

Im Wortlaut fehlt die Anführung der Ersichtlichmachung der geplanten Straßenunterführung.

Erledigung:

Die vorgenommen Ausweisung steht nicht im Widerspruch zum geltenden 4.0 STEK, da gemäß § 20 der zugehörigen Verordnung eine Überlagerung von Zentrum mit Industrie/Gewerbe vorliegt. Eine geeignete Ausweisung ist insbesondere Kerngebiet und Gewerbegebiet als auch Allgemeines Wohngebiet.

Hinsichtlich der räumlichen Überlagerung von KG mit WA wird auf § 7 Abs 1 des Verordnungswortlautes zum 3.0 FWLPL idF 3.21 verwiesen:

„So ferne in der graphischen Darstellung Kerngebiete mit Allgemeinem Wohngebiet überlagert sind gilt im Erdgeschoss die zulässige Nutzungsart Kerngebiet in allen übrigen Geschossen Allgemeines Wohngebiet.“

Diese Ausführungen wurden nunmehr im Erläuterungsbericht ergänzt. Die Ersichtlichmachung der geplanten Straßenunterführung wurde im Wortlaut ergänzt.

Zu Punkt 8a – Änderung Deckplan 1 Bebauungsplanpflicht

Einwendung:

Gegen die Festlegung einer Bebauungsplanpflicht für die gegenständlichen Grundflächen besteht kein grundsätzlicher Einwand. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die derzeit gültige Festlegung dieses Bereiches im Flächenwidmungsplan – KG+WA /EZ-Ausschluss im Widerspruch zum STEK 4.0 steht, in dem dieser Bereich nur mit der Funktion Zentrum ausgewiesen ist.

Erledigung:

Siehe Erledigung unter Punkt 8

Zu Punkt 9 – Starhembergasse

Einwendung:

Die Festlegung des Aufschließungsgebietes für allgemeines Wohngebiet steht teilweise im Widerspruch zum STEK 4.0, in dem der östliche Teil der Änderungsfläche mit den Funktionen Industrie, Gewerbe/Zentrum festgelegt ist.

Die offensichtlich ebenfalls beabsichtigte Veränderung der geplanten Fuß- und Radwegerschließung findet im Wortlaut keine Erwähnung bzw. wird diese auch im Erläuterungsbericht nicht kommentiert.

Erledigung:

Die vorgenommen Ausweisung steht nicht im Widerspruch zum geltenden 4.0 STEK, da gemäß § 20 der zugehörigen Verordnung eine Überlagerung von Zentrum mit Industrie/Gewerbe vorliegt. Eine geeignete Ausweisung ist insbesondere Kerngebiet und Gewerbegebiet als auch Allgemeines Wohngebiet.

Die Veränderung der Fuß- und Radwegverbindung ergibt sich auf Grund der Ausweisung der öffentlichen Parkanlage (östliche Wegführung) um eine möglichst kompakte Grünfläche zu gewährleisten. Die nördliche Wegführung angrenzend an den Änderungsbereich wurde auf Grund des im Bebauungsplan 04.15.0 „Waagner-Biro-Straße“ durchgeführten Sicherung der Durchwegung nunmehr lagemäßig angepasst.

Zu Punkt 10 – Wiener Straße/Fichtestraße

Einwendung:

Die Änderungsfläche befindet sich im Immissionsbereich der Wienerstraße, für die im Verkehrslärmkataster ein Verkehrslärm von über 65 dB ausgewiesen ist. Es ist somit erforderlich, ein entsprechendes Aufschließungserfordernis festzulegen.

Die Berücksichtigung im Entwicklungsplan im gegenständlichen Bereich festgelegten Grünverbindung ist u.a. als über den Bebauungsplan umzusetzende Zielsetzung zu verankern.

Erledigung:

Die Aufschließungserfordernisse wurden nunmehr um eine entsprechende Formulierung „Prüfung der, vom Straßenverkehr ausgehenden Lärmbelastung und Ausführung von aktiven und / oder passiven Lärmschutzmaßnahmen“ ergänzt.

Aufgrund des öffentlichen Interesses wird die „Gestaltung eines öffentlich zugänglichen Platzes“ festgelegt und im Wortlaut ergänzt. Die Umsetzung erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

Zu Punkt 11 – Hafnerstraße

Einwendung:

Unter Hinweis auf die Lage der Änderungsfläche in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem ausgewiesenen Gewerbegebiet bzw. in Nachbarschaft zur Bahntrasse der GKB bzw. der Kärntnerstraße sind im Erläuterungsbericht entsprechende Aussagen über allfällige bzw. auszuschließende Immissionen zu ergänzen.

Erledigung:

Im Erläuterungsbericht wurden nunmehr entsprechende Aussagen über allfällige Immissionen ergänzt:

„Die Lärmkarte „Schienenverkehr - Nachtwerte“ des Lebensministeriums (Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft) zeigt für das Gebiet keine Ausweisung an. Die GKB Bahntrasse befindet sich in ca. 200m Entfernung. Durch die Ausweisung einer öffentlichen Parkanlage in einer Breite von ca. 40m vergrößert sich der Abstand der GKB Bahntrasse zum Bauland auf ca. 240m, womit keine Beeinträchtigung gegeben ist. Zusätzlich liegen Bestandsgebäude innerhalb dieser 240m, wodurch es zu einer weiteren Schallreduktion kommt.

Die Beurteilungspegel für den Straßenverkehrslärm unmittelbar entlang des Straßenzuges entlang der Kärntnerstraße (Abstand ca. 90m zum Planungsgebiet) betragen für den Planungsbereich rund 45 - 50 dB im Nachtzeitraum und es werden somit die Planungsrichtwerte eingehalten. Entlang der Hafnerstraße liegt der Beurteilungspegel im Nachtzeitraum bei 50 – 55 dB, womit die Planungsrichtwerte entlang dieses Straßenzuges geringfügig überschritten werden und es werden daher die Aufschließungserfordernisse ergänzt (siehe Verordnung).

A 14_023362_2014_16

Stadt Graz – Abteilung für Verkehrsplanung

Zu Punkt 2 – ÖMTC u.a., Reininghausstraße

Stellungnahme:

Die Umwidmung kann aus verkehrlicher Sicht vertreten werden. Im Zuge der Bebauungsplanung ist ein Aufschließungskonzept inklusive Leistungsfähigkeitsnachweise für die Kreuzung mit der Straßganger Straße zu erstellen.

Eine allfällige Zu/Ausfahrt über die Reininghausstraße sollte gebündelt im Bereich der Tyroltgasse erfolgen.

Aus verkehrlicher Sicht kann zukünftig die Straßganger Straße entlang des umzuwidmenden Grundstückes zwischen der Handelsstraße und der Villengasse verkehrsberuhigt werden (ohne Kfz-Verkehr, nur mehr als Geh-Radweg). Im Abschnitt zwischen Villenstraße und Burgen-

landstraße ist nach wie vor eine Kfz-Verkehrsführung erforderlich, zusätzlich ist ein Geh- und Radweg zu berücksichtigen.

Erledigung:

Im Verordnungswortlaut wurde nunmehr der „Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen und Wegenetz“ aufgenommen. Im Erläuterungsbericht wurden die, von der Abteilung für Verkehrsplanung, vermerkten verkehrlichen Aspekte integriert.

Zu Punkt 3 – Center Ost, St. Peter Gürtel

Stellungnahme:

Die Umwidmung kann aus verkehrlicher Sicht befürwortet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass für dieses Gebiet keine ausreichende Erschließung mit dem ÖV vorhanden ist und kurz- bis mittelfristig in diesem Bereich auch keine Angebotsverbesserung vorgesehen sind.

Erledigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt 5 – BIG, Hilmteichstraße

Stellungnahme:

Durch die Grundeigentümerin ist gemäß den Vorgaben der Stadt Graz eine Geh- und Radwegverbindung vom Johann-Michael-Steffn-Weges vor Übernahme in das öffentliche Gut durchzuführen.

Erledigung:

Ein privatrechtlicher Vertrag zur Umsetzung der Geh- und Radwegverbindung liegt vor.

Zu Punkt 6 – Smart City Waagner Biro West

Stellungnahme:

Grundsätzlich sind die Vorgaben aus dem Projekt „Smart City Graz West“ umzusetzen. Für einen geplanten Geh-Radweg und die Führung einer Straßenbahnlinie in der Waagner Biro Straße ist eine Verbreiterung der Waagner Biro Straße um 2,0m an der Westseite zu berücksichtigen.

Erledigung:

Die im Rahmen des Smart City Projektes aus dem AP5 (Mobilität) zu setzenden Maßnahmen sind einzuhalten.

Zu Punkt 7 – Sport Union Hüttenbrennergasse

Stellungnahme:

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die geplante Errichtung der Ballsporthalle Verkehr generiert werden wird. (...) Das umliegende Straßennetz, vor allem die Conrad von Hötendorf Straße und der Schönaugürtel, ist bereits stark ausgelastet.

Im Zuge des geplanten Wettbewerbes ist ein Verkehrsgutachten vorzulegen und mit der Abteilung für Verkehrsplanung abzustimmen.

Erledigung:

Im Rahmen des geplanten Wettbewerbes sind bereits mehrere Abstimmungsgespräche der städtischen Abteilungen Stadtbaudirektion, Stadtplanung und Verkehrsplanung erfolgt. Ein Verkehrsgutachten muss im Rahmen des Wettbewerbes vom Bauherren vorgelegt werden.

Zu Punkt 8 – Liebenauer Hauptstraße

Stellungnahme:

Im Zuge der Bebauungsplanerstellung ist ein Aufschließungskonzept (innere Erschließung und Zufahrten) inklusive Leistungsfähigkeitsgutachten vom Grundeigentümer/Bauwerber beizubringen. Für den 2 gleisigen Ausbau Ostbahn sind die erforderlichen Flächen freizuhalten.

Erledigung:

Der Verordnungswortlaut als Aufschließungserfordernis wurde dahingehend geändert, dass der „Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen und Wegenetz“ geführt werden muss. Der 2 gleisige Ausbau Ostbahn wurde im Planwerk berücksichtigt.

Zu Punkt 9 – Starhemberggasse

Stellungnahme:

Die Lage der östlichen Fuß- und Radwegverbindung von der Starhemberggasse zum nördlich gelegenen Areal des rechtswirksamen Bebauungsplanes 04.15.0 „Wagner Biro Straße“ ist im Zuge der Bebauungsplanerstellung hinsichtlich Fortführung des Weges in Richtung Süden zu prüfen (Verschiebung in Richtung Osten).

Erledigung:

Die Überprüfung einer Fortführung des Geh-Radweges aus dem genannten Bebauungsplan-gebiet wurde im Erläuterungsbericht aufgenommen und soll im Zuge der Bebauungsplanerstellung erfolgen.

Zu Punkt 10 – Wiener Straße/Fichtenstraße

Stellungnahme:

Für die geplante Straßenbahn Nordwestlinie sind die erforderlichen Flächen entlang des umzuwidmenden Areals freizuhalten (Flächenausmaßfestlegung im Zuge der Bebauungsplanerstellung).

Neben der Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz ist ein Leistungsfähigkeitsnachweis zu erbringen.

Erledigung:

Im Verordnungswortlaut wurden nun Ergänzungen hinsichtlich „Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen und Wegenetz“ vorgenommen. Im Zuge der Bebauungsplanerstellung sind für die geplante Straßenbahn Nordwestlinie Festlegungen zu treffen.

Zu Punkt 11 – Hafnerstraße

Stellungnahme:

Die Aufschließung des Gebietes ist inklusive Leistungsfähigkeitsgutachten für die Ausfahrt in die Hafnerstraße, sowie für die Kreuzung Straßganger Straße – Hafner Straße nachzuweisen. Das Aufschließungskonzept und die Leistungsfähigkeitsnachweise haben auch das südlich angrenzende Aufschließungsgebiet zu berücksichtigen. (...) Zur Reduktion der Kfz-Verkehrsmengen aus dem gegenständlichen Areal sind Maßnahmen zur Förderung der sanften Mobilität im Zuge der Bebauungsplanung zu berücksichtigen und wurde in den Aufschließungserfordernissen bereits berücksichtigt.

Erledigung:

Im Verordnungswortlaut wurde nun die Ergänzung hinsichtlich „Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen und Wegenetz“ vorgenommen.

Zu Punkt 12 – Hafnerriegel, Stift Admont **(vom GR nicht beschlossen)**

Stellungnahme:

Die Umwidmung kann aus verkehrlicher Sicht grundsätzlich vertreten werden. Es ist eine Geh- Radwegverbindung zum Hafnerriegel als direkte Verbindung zum Campus der TU Graz zu berücksichtigen.

Erledigung:

Die Geh- und Radweg als direkte Verbindung zum genannten Campus der TU Graz befindet sich derzeit über ein Enteignungsverfahren in Umsetzung.

A 14_023362_2014_17 BUNDESMINISTERIUM für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft

Stellungnahme:

Das Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Familie, Sektion III, Energie und Bergbau, teilt mit, dass im Gebiet der Landeshauptstadt Graz keine Bergbauberechtigungen bekannt sind.

Erledigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A 14_023362_2014_18 Bezirksrat Jakomini

Zu Punkt 1 – Holding Graz Remise Steyrergasse/Schönaugürtel

Einwendung:

Von Seiten der Holding Graz soll eine entsprechende Machbarkeitsstudie vorgelegt werden, die die Auswirkungen der geplanten Konzentrierung der Verwaltungs- und Werkstättenbereiche am Areal Steyrergasse auf den umliegenden Einzugsbereich und der neu entstehenden Siedlungsanlage haben.

(...) Eine mögliche „Netzschließung“ der Straßenbahnführung Richtung Schönaugürtel-Karlauerstraße-Griesplatz soll als Straßenbahnachse ausgewiesen werden.

Erledigung:

Die Holding Graz wird zukünftig auf Grund der Wirtschaftlichkeit und Nutzungseffizienz den Standort nördlich der Steyrergasse auflassen und alle dort befindlichen Funktionen südlich der Steyrergasse bündeln. Dabei handelt es sich um eine Verlagerung der betrieblichen Funktionen und um keine neue Ansiedelung von zusätzlichen Funktionen. Durch diese Verlagerung sind keine Mehrbelastungen zu erwarten. Eine Verlagerung des kompletten Standortes in ein anderes Gebiet ist aus betrieblicher Sicht nicht sinnvoll, da durch den Standort in der Steyrergasse/Schönaugürtel eine optimale Versorgung (keine langen Leerfahrten, Ersatzfahrten, etc.) des öffentlichen Schienennetzes für die Grazer Bevölkerung gegeben ist. Für den nördlichen Bereich der Steyrergasse erfolgte in der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes die Ausweisung einer öffentlichen Parkanlage im Ausmaß von ca. 2.600m². Die Aufschließungserfordernisse für die Grundstücke nördlich der Steyrergasse bleiben aufrecht.

Die angeführte „Netzschließung“ der Straßenbahnführung ist nicht Inhalt dieses Änderungsbereiches und kann daher nicht im Zuge der Umwidmung behandelt werden.

Zu Punkt 7 – Sport Union Hüttenbrennergasse

Einwendung:

Der derzeitige Rasenspielfeld soll am Gelände der Kirchnerkaserne als zukünftiger Fußballplatz von der Stadt Graz vertraglich übernommen werden. (...) Eine öffentlich zugängliche Sport- und Freizeitfläche auf dem Areal der Sport Union für die umliegende Bevölkerung. (...) Vorbehaltsfläche im FLÄWI für eine allfällige Übernahme bei einem zukünftigen Verkauf des Areals der Kirchnerkaserne. (...) Die Überprüfung eines Alternativstandortes der geplanten Ballsporthalle am Areal der Kirchnerkaserne. (...) Ausweisung einer Bebauungsplanpflicht für das Grundstück der Sport Union und umfassende Prüfung der erschließungsmäßigen Voraussetzung (Stellplätze, Parkleitsystem, etc.). (...) Geplanter Tausch gegen kleinen Sportplatz Richtung Schönaugasse und hinter dem Billa (Richtung Pomisgasse) befindlichen Rasen- und Grünflächen soll aus dem Pachtvertrag der Sport Union herausgenommen werden.

Erledigung:

Die Ausweisung der angeregten Vorbehaltsfläche für den Sportplatz am Areal der Kirchnerkaserne ist im künftigen 4.0 Flächenwidmungsplanes, der sich derzeit in Ausarbeitung befindet, vorgesehen. Der Bedarf der Ballsporthalle wird jedoch dringend benötigt, um den sehr bescheidenen und nicht mehr zeitgemäßen Räumlichkeiten in der Hüttenbrennergasse für Vereine neue Trainingsmöglichkeit zu bieten. Es sei darauf hingewiesen, dass die Umsetzung dieses Projektes eine massive Verbesserung des Sport- und Freizeitangebots für die Jugend dieses Bezirkes bringen wird. Über die komplette Erneuerung einer Sporthalle und Freifläche hinaus wird es eine Vervielfachung des bestehenden Spartenangebots, einen Ausbau zu einer Ganzjahresportanlage sowie ein klares Angebot auch für die weibliche Jugend geben. Derzeit erfolgt die Ausarbeitung der Wettbewerbsunterlagen durch die städtischen Abteilungen gemeinsam mit der Sport Union. In den Ausschreibungsunterlagen wurde die Zugänglichkeit zu einer öffentlichen Sport- und Freizeitfläche für die umliegende Bevölkerung auf dem Areal integriert. Im Zuge des geplanten Wettbewerbes für ggst. Areal ist vom Bauwerber auch ein Verkehrsgutachten vorzulegen. Darin sind Maßnahmen zur Förderung der Anreise mit den Verkehrsmitteln des Umweltverbundes zu entwickeln. Weiters ist für eine

ausreichende Anzahl an Abstellplätzen für Reisebusse zu sorgen. Dafür erforderliche Flächen sind nachzuweisen und mit der Abteilung Grünraum und Gewässer und der Stadtplanung für die Gestaltung des öffentlichen Raumes abzustimmen. Im Verkehrsgutachten sind die Stadtentwicklungsprojekte im Umfeld mit zu berücksichtigen (Messe Graz, Projekt „City Gate“, ...) und Synergien für die Errichtung von Pkw-Stellplätzen auszuarbeiten.

Eine Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes ist zwar nach § 26 Abs 4 StROG 2010 für eine Sondernutzung im Freiland möglich, jedoch ist im gegenständlichen Bereich durch die Durchführung eines Wettbewerbes und der Integration sämtlicher relevanter städtebaulicher, sozialer und verkehrstechnischer Rahmenbedingungen durch Vorgaben der Stadt Graz eine qualitätsvolle Umsetzung gewährleistet.

Zu Punkt 12 – Hafnerriegel, Stift Admont **(vom GR nicht beschlossen)**

Einwendung:

(...) Die seit langem geforderte Haltestellen vor der Münzgrabenkirche soll errichtet werden, eine ampelgeregelte Schutz- und Radweg über die Münzgrabenstraße Richtung Münzgrabengürtel bzw. der Durchbruch des Radweges vom Hafnerriegel zur TU Steyrergasse. (...) Ein Stellplatzverhältnis von 1:1 und eine Tiefgaragenzu- und ausfahrt nur von Seite des Münzgrabengürtels. (...) Jedenfalls darf der geplante Siedlungsbau nicht die östlich gelegene bestehende Siedlungsanlage am Hafnerriegel in Bezug auf Licht- und Sichtverhältnisse beeinträchtigen und daher eine stufenweise Absenkung der Baugeschosshöhen vorzuschreiben. (...) Bebauungsplanpflicht für das umzuwidmende Grundstück.

Erledigung:

Für diesen Änderungspunkt wird vom Bauwerber ein Verkehrsgutachten erstellt. Die Anbindung der geplanten Tiefgarage erfolgt nunmehr über den Münzgrabengürtel.

Die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes ist zwar nach § 26 Abs 4 StROG 2010 möglich, jedoch ist im gegenständlichen Bereich durch die verpflichtende Vorlage des Projektes beim Fachbeirat für Baukultur und der Hinzuziehung der relevanten städtischen Abteilungen eine qualitätsvolle Umsetzung gewährleistet. Eine Beschattungsstudie wird im Zuge des Bauverfahrens vorzulegen sein.

Der Geh- und Radweg als direkte Verbindung zum genannten Campus der TU Graz befindet sich derzeit über ein Enteignungsverfahren in Umsetzung.

Die geforderte Haltestelle im Bereich der Münzgrabenkirche ist nicht Gegenstand dieses Umwidmungsverfahrens.

A 14_023362_2014_19

Amt der Stmk. Landesregierung, Abt 16 Verkehr und Landeshochbau

Allgemein

Einwendung:

In den Verordnungsunterlagen werden nicht alle Änderungsgrundstücke angeführt. (...) Die getroffenen Festlegungen widersprechen aus Sicht der Abteilung 16 dem Bestimmtheitsgebot, weshalb die zu erwartenden Auswirkungen nicht in letzter Sicherheit ausreichend beurteilt werden können. Der Verordnungstext muss durch die vollständige Angabe aller von den Änderungen betroffenen Grundstücke ergänzt werden.

Für alle beabsichtigten Bautätigkeiten innerhalb des lärmbelasteten Bereichs gilt:

- Wohnnutzung im bisher unverbauten Gebiet dürfen nur außerhalb des Immissionsbereiches der Landesstraßen vorgenommen werden.
- Für Wohnnutzung im bereits verbauten Gebiet sind Nachweise über die Lärmfreistellung vorzulegen
- Die Unterfertigung der beigelegten Verpflichtserklärung auf Förderungsverzicht im Immissionsbereich ist Voraussetzung für die Umwidmung

Erledigung:

Der Flächenwidmungsplan besteht aus dem Wortlaut und den planlichen Darstellungen. Nach § 25 Abs 2 StROG 2010 hat der Wortlaut nur jene Anordnungen zu erfassen, die zeichnerisch nicht darstellbar sind. In den Planwerken sind sämtliche Grundstücksnummern ersichtlich gemacht.

In lärmbelasteten Bereichen ist als Aufschließungserfordernis ist der Nachweis der Lärmfreistellung bereits im laufenden Verfahren festgelegt worden bzw. ergänzt worden und sind aus diesem Grunde im Zuge des verpflichtend zu erstellenden Bebauungsplanes wirksame Festlegungen zu treffen, um die Lärmbelastungen, ausgehend vom Landesstraßennetz entsprechend zu berücksichtigen.

Zu Punkt 1 – Holding Graz Remise Steyrergasse/Schönaugürtel

Einwendungen:

Eingewendet wird, dass die bestehende Anbindung an den Schönaugürtel nach der Änderung über das bisherige Ausmaß nicht in Anspruch genommen werden darf und die Haupterschließung über die Brockmanngasse erfolgen muss.

Erledigung:

In der gegenständlichen Änderung erfolgt im nördlichen Bereich eine Ausweisung einer Öffentlichen Parkanlage im Ausmaß von ca. 2.600m² womit die Fläche, die Kfz-Verkehr generiert, verringert wird. Die Aufschließungserfordernisse (innere Erschließung) bleiben bei der Umwidmung unverändert und wird die verkehrliche Aufschließung im Bebauungsplan zu klären und nachzuweisen sein. Entlang des Schönaugürtels wurde ein Teilbereich als Gewerbegebiet ausgewiesen, weil dort ein bestehendes gewerblich genutztes Gebäude vorhanden ist.

Zu Punkt 2 – ÖMTC u.a., Reininghausstraße

Einwendung:

Eingewendet wird, dass die sich im Einzugsbereich der Landestraßen L301/L333 im Kreuzungsbereich Straßganger Straße, Burgenlandstraße, Reininghausstraße gegenständliche Änderung mit den bestehenden VLSA als kritisch zu betrachten ist. Für die Änderung ist der Nachweis zu erbringen, dass für das Landesstraßennetz keine Verschlechterung zu erwarten sind. Dabei ist insbesondere auch die bestehende Geh- und Radwegverbindung zu berücksichtigen und soll im Zuge des Bauvorhabens weitergeführt werden.

Erledigung:

Im Verordnungswortlaut wurde nunmehr der „Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen und Wegenetz“ aufgenommen. Im Zuge des zu erstellenden Bebauungsplanes wird ein Erschließungskonzept inkl. Leistungsfähigkeitsnachweise und Geh-Radwegerschließung vom Bauwerber vorzulegen sein. Die Un-

tersagung von Straßen- oder Wegsperrern bei Bauvorhaben ist im Zuge des Änderungsverfahrens des Flächenwidmungsplanes nicht möglich, sondern ist dies im Zuge der Baustellenphase erst zu klären.

Zu Punkt 3 – Center Ost, St. Peter Gürtel

Einwendung:

Der angeführte BPL 08.07.2 ist der Abt. 16 nicht bekannt. (...) Es ist eine Verschlechterung durch eine weitere EZ Ausweisung für die Landesstraße B67a zu erwarten. Durch die bereits im Zuge des OBI Baumarktes erfolgte Erweiterung und den Ausbau der 67a (Südgürtel) sind weitere Verschlechterungen bzw. negative Auswirkungen auf die B67a zu erwarten. Die Stadt Graz muss vor Beschlussfassung den Nachweis erbringen, dass mit der Änderung keine Beeinträchtigung der Leichtigkeit und der Flüssigkeit des Verkehrs und der Verkehrssicherheit einhergeht.

Erledigung:

Die Kfz-Aufschließung erfolgt über die bestehenden Zufahrten am St. Peter Gürtel. Im Zuge der Auflage wurde der neu ausgewiesene Bereich nunmehr verkleinert (siehe Planbeilage) und umfasst nur mehr die Hälfte der ursprünglichen Ausweisung. Der BPL 08.07.1 wurde mit damaligen Fachabteilung 18A abgestimmt und im nunmehr rechtswirksame BPL 08.07.2 wurden lediglich Änderungen der Baugrenzlinsen und rechtliche Klarstellung der Bauungsmöglichkeiten für den Geschossbereich 3 und 4. Obergeschoss getroffen. Bei der angeführten bauliche Erschließung über die Messendorfer Straße handelt es sich um einen zukünftigen Geh- und Radweg.

Zu Punkt 6 – Smart City Waagner Biro West

Einwendung:

Die Abt. 16 erachtet folgende Nachweise und Maßnahmen als erforderlich:

- Evaluierung der Untersuchung Peter Tunner Gasse – Bahnhofgürtel unter Berücksichtigung der nach dem Umbau der Kreuzung Bahnhofgürtel/Eggenberger Gürtel tatsächlich vorliegenden Verkehrszahlen*
- Herstellung einer West-Ost verlaufenden Geh- und Radwegsverbindung entlang der Peter Tunner Gasse*
- Verfeinerung des Mobilitätsvertrages im Hinblick auf die Errichtung einer Straßenbahnlinie, Konkretisierung der Maßnahmen*
- Leistungsfähigkeitsnachweis für die Alte Poststraße in Verbindung mit dem Vorhaben Reininghaus*
- Herstellung einer Straßenbahnlinie als conditio sine qua non! Für die Umsetzung des Vorhabens (auch eine Verdichtung des Bustaktes ist nicht ausreichend)*
- Bauverbot innerhalb des lärmbelasteten Bereiches des Landesstraßennetzes*

Zu Teilbereich C gilt zusätzlich:

- Die Erschließung darf ausschließlich über das Gemeindestraßennetz erfolgen*
- Vorlage des Smart City Projektes Graz Mitte, welches betreffend den Agenden Abteilung 16 umfassenden Bereiches auch von der Verkehrsabteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung freigegeben werden muss.*

Erledigung:

Im Mobilitätsteil des Smart City –Projektes werden umfangreiche Maßnahmen zur Bewältigung des neuen Verkehrs aus dem Projektgebiet ausgearbeitet. Dieser Maßnahmenkatalog befindet sich gerade in Ausarbeitung. D.h., dass die Untersuchungsergebnisse noch nicht endgültig vorliegen. Die Verkehrsuntersuchungen für das Quartier Smart City Graz Waagner Biro wird gemeinsam von der TU Graz, der Stadt Graz, der Holding Graz und dem Verkehrsplanungsbüro Verkehr Plus ausgearbeitet. Das Büro ZIS+P hat diverse Verkehrsuntersuchungen für das Projekt Graz-Reininghaus unter Berücksichtigung der Verkehrserzeugung aus dem Smart City Graz-Projektes durchgeführt.

Das Mobilitätskonzept inklusive Leistungsfähigkeitsnachweise für Smart City Graz basiert auf einem Verkehrsmodell für das Projektgebiet, inklusive der umliegenden Kreuzungen, und berücksichtigt die umliegenden Stadtentwicklungsprojekte, darunter auch Graz-Reininghaus. Darin enthalten ist natürlich auch die Betrachtung des angesprochenen Knotens Peter Tunner Gasse-Bahnhofgürtel. Die das Landesstraßennetz betreffenden Maßnahmen werden laufend mit den VertreterInnen der FA 16 abgestimmt.

Zum geforderten Geh-Radweg in der Peter-Tunner-Gasse kann festgehalten werden, dass für ein Teilstück der Peter-Tunner-Gasse, dort wo es die Straßenbreite zulässt, Maßnahmen zur Verbesserung für den Radverkehr getroffen werden (Mehrzweckstreifen). In der übrigen Peter Tunner Gasse ist die Straßenbreite für eine Geh-Radweges nicht ausreichend vorhanden und wären Fremdgrundstücke zu erwerben, die nicht in Zusammenhang mit den Projektwerbfern des Smart City Projektes stehen, bzw. wäre dies auf Grund der Geländeverhältnisse nur schwer möglich. Im Zuge des Maßnahmenprogramms des Smart City-Projektes werden daher alternative Radrouten ausgearbeitet zur Anbindung des Projektgebietes an das übergeordnete Fuß-und Radwegenetz.

Nach Erarbeitung der Maßnahmen werden die Maßnahmen zur Bewusstseinsbildung und zur Reduktion des Kfz-Verkehrs mittels Mobilitätsverträgen zwischen Stadt und Bauwerbern gesichert werden, d.h. diese Verträge liegen noch nicht vor. Bei diesen Verträgen handelt es sich um privatrechtliche Verträge zwischen der Stadt und den Bauwerbern und enthalten diese keine direkt das Landesstraßennetz, und damit das Land betreffenden Maßnahmen. VertreterInnen des Landes Steiermark sind aber gerne eingeladen, am Prozess der Entwicklung der Maßnahmen für die Mobilitätsverträge teilzunehmen. Eine Unterzeichnung dieser Mobilitätsverträge auch durch das Land Steiermark wird seitens der A10/8 (Verkehrsplanung) allerdings in Frage gestellt, da zu befürchten ist, dass dies die organisatorischen Abläufe (z.B. werden Mobilitätsverträge schon jetzt in der Stadt vom Gemeinderat beschlossen und unterzeichnet) komplizierter macht und künftig einen verwaltungstechnischen Mehraufwand bedeutet, der an der rechtlichen Bedeutung der Mobilitätsverträge nichts ändert, aber in Einzelfällen zur Verzögerung von Bauvorhaben führen könnte. Die Festschreibung der Straßenbahnlinie im Mobilitätsvertrag ist nicht vorgesehen, da derzeit noch eine Machbarkeitsuntersuchung erstellt wird.

Zur Straßenbahnanbindung: Das Gebiet ist im Ist-Zustand mit Öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Im Süden ist die Haltestelle Dreierschützengasse / Helmut-List-Halle der Buslinie 85 gelegen, die tagsüber in einem 10-Minuten-Takt bedient wird und sowohl am Abend als auch an Sonn- und Feiertagen in Betrieb ist. Im Norden in der Peter-Tunner-Gasse befindet sich die Haltestelle Resselgasse der Buslinie 62, die bis 20 Uhr in einem 15-Minuten-Takt bedient wird. Mit einer entsprechend dichten Nutzung des gesamten Areals sind natürlich Angebotsverbesserungen im ÖV erforderlich.

Der Rahmenplan des „Smart-City-Projektes Graz“ wie auch die Flächenwidmungsplanänderungen (siehe auch 3.21 Änderung) sehen Vorhalteflächen für die Führung einer künftigen ÖV-Linie in diesem Gebiet vor. Dabei kann es sich sowohl um eine künftige Buslinie bzw. Ver-

legung einer bestehenden Buslinie als auch um eine künftige Verlängerung einer Straßenbahnlinie von der Laudongasse bis zur Peter-Tunner-Gasse handeln. Welche Lösung die netzwirksamere, aber letztendlich natürlich auch finanzierbare Variante sein wird, wird im Zuge einer sich gerade in Ausarbeitung befindlichen Machbarkeitsuntersuchung im Rahmen des Smart City Projektes ermittelt.

Weiters ist zur Straßenbahnlinie in das Smart City – Gebiet auch anzumerken, dass diese unter den bestehenden finanziellen Rahmenbedingungen der Stadt derzeit schwer beizubringen sein wird. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Stadt Graz auf Grund der bestehenden strukturellen Mängel in der ÖV-Finanzierung die erforderlichen Investitionen in den Straßenbahn-Netzausbau künftig wohl kaum alleine (d.h. ohne Mitwirkung des Landes Steiermark) bewältigen wird können. Dazu wurde übrigens im seitens des Landes Steiermark erstellten, 2010 beschlossenen Regionalen Verkehrskonzept Graz und Graz-Umgebung neben dem nachhaltigen Modal Split für Graz auch festgelegt, Vorschläge zur Neuordnung der Finanzierung für Verkehrsmaßnahmen zu diskutieren (vgl. Pkt. „7.4.2 Finanzierung“). Es wird angeregt, dazu politische Gespräche auf höchster Ebene aufzunehmen, um die Möglichkeiten zum für die Grazer Stadtentwicklung unbedingt notwendigen Ausbau des Öffentlichen Verkehrs im Sinne der entsprechenden Planungs- und Finanzierungssicherheit zu klären (inkl. Finanzierung weiterer Vorhaben wie beispielsweise Straßenbahnerschließung Graz Reininghaus, Südwest-Straßenbahnlinie, Fahrzeuge, begleitende Infrastrukturen, Verdichtungen im Fahrplanangebot etc.).

Zu den Anmerkungen zu Teilbereich C wird festgehalten, dass die Erschließung dieses Teils nur über die Waagner Biro Straße erfolgen kann, da er keinen direkten Anschluss an die Peter Tunner Gasse besitzt. Das Smart City Projekt Graz Mitte betreffend der Agenden Abteilung 16 befindet sich gerade in Ausarbeitung und kann daher noch nicht vorgelegt werden. Im Zuge der Erstellung erfolgt eine laufende Abstimmung mit VertreterInnen der FA 16 des Landes.

Zu Punkt 8 – Liebenauer Hauptstraße

Einwendung:

Es wird eine Einwand gegen die Bebauung innerhalb des lärmbelasteten Bereiches der B73 erhoben. Da die für die Erschließung vorgesehene Zufahrt unzureichend ist und nicht ausreichend verkehrssicher ist, muss ein Verkehrskonzept für das gesamte Areal vorgelegt werden. Die Aufschließungsbedingungen sind daher diesbezüglich zu ergänzen.

Erledigung:

Im Verordnungswortlaut wurde nunmehr der „Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen und Wegenetz“ ergänzt. Dem Einwand gegen die Bebauung innerhalb des lärmbelasteten Bereiches ist anzufügen, dass bereits in der Auflage des Flächenwidmungsplanes das Aufschließungserfordernis die „Prüfung der, vom Straßenverkehr ausgehenden Lärmbelastung und Ausführung von aktiven und / oder passiven Lärmschutzmaßnahmen“ beinhaltet und im Zuge der Bebauungsplanerstellung erfolgen soll.

Zu Punkt 8a– Liebenauer Hauptstraße, Änderung Deckplan 1

Einwendung:

Für jenen Änderungsbereich, der an die B73 anschließt, ist ein Verkehrskonzept in Zusammenschau mit der Änderung Punkt 8 erstellen zu lassen.

Die Flächen im Bereich der Gärtnerei Edler einschließlich der Grundstücke an der B67a dürfen ausschließlich über die Raiffeisenstraße angebunden werden.

Erledigung:

Bei diesem Änderungspunkt wurde lediglich für den schmalen Streifen entlang der Liebenauer Hauptstraße/Ecke Puntigamerstraße die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes ausgewiesen. Wie im Erläuterungsbericht angefügt handelt es sich um eine Ersichtlichmachung einer möglichen Straßenunterführung der Eisenbahnkreuzung Liebenauer Hauptstraße. Eine Nutzungsänderung ist nicht erfolgt.

Zu Punkt 9 – Starhembergasse

Einwendung:

Die Erschließung darf ausschließlich über die Starhembergasse erfolgen. Das künftig anfallende, zusätzliche Verkehrsaufkommen ist in die Gesamtbetrachtung „Smart City“ und „Reinigungsgründe“ zu berücksichtigen.

Erledigung:

Das umzuwidmende Grundstück liegt an der Starhembergasse und der Waagner Biro Straße und kann daher nur über diese beiden Straße aufgeschlossen werden. Abgesehen davon ist durch die Umwidmung der westlichsten Fläche zur Alten Poststraße hin zu einer öffentlichen Parkanlage eine Aufschließung über die Alte Poststraße nicht mehr möglich. Das Projekt wird im Mobilitätsteil des Smart City Graz-Projektes mitbetrachtet.

Zu Punkt 10 – Wiener Straße/Fichtenstraße

Einwendung:

Die Erschließung darf ausschließlich über das Gemeindestraßennetz erfolgen. Es ist ein Nachweis der Lärmfreistellung vorzulegen.

Erledigung:

Der Nachweis der verkehrlichen Erschließung ist als Aufschließungserfordernis definiert und wird im Zuge des zu erstellenden Bebauungsplanes zu klären und nachzuweisen sein.

Im Verordnungswortlaut wurde nunmehr das Aufschließungserfordernis die „Prüfung der, vom Straßenverkehr ausgehenden Lärmbelastung und Ausführung von aktiven und / oder passiven Lärmschutzmaßnahmen“ aufgenommen.

Zu Punkt 11 – Hafnerstraße

Einwendung:

Die Erschließung darf ausschließlich über die Hafnerstraße erfolgen. Es ist ein fachkundig erstellter Leistungsfähigkeitsnachweis für die Kreuzung Hafnerstraße/B70 vorzulegen. Allfällige Anpassungsmaßnahmen müssen auf Kosten des Verursachers vorgenommen werden. Es ist ein Nachweis über die Lärmfreistellung vorzulegen.

Erledigung:

Im Verordnungswortlaut wurde nunmehr der „Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen und Wegenetz“ ergänzt. Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplangebietes wird vom Bauwerber/Investor neben einem Aufschließungskonzept auch ein Leistungsfähigkeitsnachweis für die Kreuzung Hafnerstraße – Kärntner Straße zu erbringen sein. Da dieser Knoten einerseits bereits an der Grenze der Leistungsfähigkeit ist und andererseits eine ungünstige Knotengeometrie aufweist, die durch die bestehende Bebauung nicht mehr zu verändern ist, sind keine allgemeinen Anpassungsmaßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit (VLSA) an diesem Knoten möglich. Um daher das Kfz-Verkehrsaufkommen aus dem umzuwidmenden Gebiet so gering wie möglich zu halten, wird mit dem Bauwerber/Investor ein Mobilitätsvertrag abgeschlossen werden. Dies wurde als ein Aufschließungserfordernis definiert und ist dieser Mobilitätsvertrag Bedingung für den Beschluss des Bebauungsplanes.

Die Lärmkarte „Schienenverkehr - Nachtwerte“ des Lebensministeriums (Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft) zeigt für das Gebiet keine Ausweisung an. Die GKB Bahntrasse befindet sich in ca. 200m Entfernung. Durch die Ausweisung einer öffentlichen Parkanlage in einer Breite von ca. 40m vergrößert sich der Abstand der GKB Bahntrasse zum Bauland auf ca. 240m, womit mit einer Beeinträchtigung nicht mehr zu rechnen ist, da auch dazwischen Gebäude liegen und ein Schallreduktion schaffen. Die Beurteilungspegel für den Straßenverkehrslärm unmittelbar entlang des Straßenzuges entlang der Kärntnerstraße (Abstand ca. 90m zum Planungsgebiet) betragen für den Planungsbereich rund 45 - 50 dB im Nachtzeitraum und somit werden die Planungsrichtwerte eingehalten. Entlang der Hafnerstraße liegt der Beurteilungspegel im Nachtzeitraum bei 50 – 55 dB, womit die Planungsrichtwerte entlang dieses Straßenzuges geringfügig überschritten werden und es werden daher die Aufschließungserfordernisse ergänzt (siehe Verordnung).

A 14_023362_2014_20 Holzmann, Anwohner Münzgrabengürtel 15-21 (vom GR nicht beschlossen)

Zu Punkt 12 – Hafnerriegel, Stift Admont

Einwendung:

Die geplante Verkehrserschließung über den Hafnerriegel steht nicht im Interesse des Gemeinwohles aus folgenden Gründen:

- Pappeln; durch die Änderung sind die 40 Jahre alten Pappeln gefährdet und bildet somit einen Widerspruch zur Grazer Baumschutzverordnung*
- Kreuzungsbereich Münzgrabenstraße – Hafnerriegel; Platzmangel und Sichteinschränkungen bereits derzeit vorhanden sowohl bei der Zufahrt als auch Abfahrt*
- Hafnerriegel-unterer Teil; Hafnerriegel ist zu schmal für zusätzliche Verkehrsbelastungen*
- Sackgasse Hafnerriegel; Der Hafnerriegel ist nach dem Haus Nr. 16 mit einer Schrankenanlage abgesperrt um einen Durchzugsverkehr zu vermeiden. Dies soll so bleiben.*

Erledigung:

Im Zuge des Bauverfahrens wird auch der bestehende Pflanzenbestand bewertet, mögliche schützenswerte Baumbestände vermerkt und eventuell notwendige Neubepflanzungen vorgesehen. Die Bestimmungen der ÖNORM L1121 „Schutz von Gehölzen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind verbindlich für die zu erhaltenden Bäume einzuhalten.

Nachdem sich das Planungsgebiet innerhalb der Schutzzone der Grazer Baumschutzverordnung befindet, ist für eventuelle Baumentfernungen ein Verfahren nach der Grazer Baumschutzverordnung einzuleiten.
Für diesen Änderungspunkt wird vom Bauwerber ein Verkehrsgutachten erstellt. Die Anbindung der geplanten Tiefgarage erfolgt nunmehr über den Münzgrabengürtel.

A 14_023362_2014_21 CC COOL CITY GmbH & CO KG

Zu Punkt 6 – Smart City Waagner Biro West

Einwendung zu Teilbereich D:

Eingewendet wurde für den Teilbereich D, dass die ausgewiesene öffentliche Parkfläche in Bestandsgebäude situiert wurde, jedoch diese Bestandsgebäude erhalten werden sollen.

Einwendung zu Teilbereich B:

Eingewendet wurde für den Teilbereich B, dass für den geplanten Schulstandort ca. 5.900m² an die Stadt Graz verkauft werden sollen, jedoch kein entsprechendes Angebot seitens der Stadt Graz vorliegt. Die Bereitschaft zum Verkauf sei vorhanden, sollte dies jedoch nicht erfolgen sollen bestehende Gebäude erhalten bleiben und einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Einwendung zu Teilbereich C:

Die Abtretung Straßenfläche kann nicht erfolgen, da diese Flächen für die Infrastruktur des geplanten Projektes gebraucht werden.

Erledigung:

Der Teilbereich D wurde nunmehr so angepasst, dass jener kleiner Gebäudetrakt der zu erhalten ist, und die dort ausgewiesene Parkfläche angepasst wird. Die restlichen ausgewiesenen Parkflächen bleiben gegenüber dem Auflageentwurf unverändert und es wurde nunmehr Einigung erzielt, dass die Parkfläche durch den Grundeigentümer errichtet und abgetreten wird. Dies wurde vertraglich zwischen der Stadt Graz und dem Grundeigentümer vereinbart. Durch den erfolgten Gemeinderatsbeschluss (November 2014) für den Ankauf der notwendigen Grundstücksflächen für den Schulcampus wurde nunmehr die Vorbehaltsfläche herausgenommen und es erfolgte die Ausweisung Allgemeines Wohngebiet mit Zweckbestimmung Volksschule/Neue Mittelschule.

Bezüglich der Einwendung zu Teilbereich C erfolgte nunmehr eine Einigung über die Abtretungsflächen mittels einer privatrechtlichen Vereinbarung zwischen der Stadt Graz und dem Grundeigentümer.

A 14_023362_2014_22 Latal, Anwohner Hafnerriegel/Münzgrabengürtel (vom GR nicht beschlossen)

Zu Punkt 12 – Hafnerriegel, Stift Admont

Einwendung:

Eine zusätzliche Bebauung des Areals hätte für die bisherigen Anwohner große Nachteile; weniger Grünflächen, mehr Lärm und Verkehr, Verschlechterung von Luft- und Wohnqualität. (...) Der bestehende Spielplatz/Sportplatz soll nicht um 90 Grad gedreht werden. Eine vernünftige Alternative wäre eine Baulandausweisung des derzeitigen privaten Klostergartens und der Verkehrsanbindung über die Münzgrabenstraße.

Erledigung:

Für diesen Änderungspunkt wird vom Bauwerber ein Verkehrsgutachten erstellt. Die Anbindung der geplanten Tiefgarage erfolgt nunmehr über den Münzgrabengürtel.

Im Zuge der Änderung wurden intensive Verhandlungen mit dem Stift Admont durchgeführt. Die betroffenen Flächen befinden sich nicht im Besitz der Stadt Graz, sondern werden von der Stadt Graz gepachtet. Um eine weitere Zugänglichkeit und Erhaltung dieser Flächen zu garantieren wurde insofern eine Einigung erzielt, als das nun für die BewohnerInnen des Bezirkes Jakomini statt der bisher ca. 6.600 m² zugänglichen Sportplatzfläche nunmehr im öffentlichen Interesse von ca. 8.700 m² zugänglich sind und somit eine deutliche Vergrößerung stattfindet. 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.

A 14_023362_2014_23 Würger (vom GR nicht beschlossen)

Zu Punkt 12 – Hafnerriegel, Stift Admont

Einwendung:

Eingewendet wurde, dass zusätzliche Grünflächen im Bereich rund um die Grazer Messe geschaffen werden müssen. (...) Die Verbauung der letzten freien Flächen und die Verdichtung führen zur Steigerung des Verkehrs. (...) Wenn die evangelische Kirche den privaten Park (im Südosten des Moserhofgasse) als Aufwertung gesehen hat und die Dominikaner die Flächen östlich der Münzgrabenkirche ebenfalls, dann kann dieselbe Ausweisung für das Stift Admont nicht unzumutbar sein.

Erledigung:

Im Zuge der Änderung wurden intensive Verhandlungen mit dem Stift Admont durchgeführt. Die betroffenen Flächen befinden sich nicht im Besitz der Stadt Graz, sondern werden von der Stadt Graz gepachtet. Um eine weitere Zugänglichkeit und Erhaltung dieser Flächen zu garantieren wurde insofern eine Einigung erzielt, als das nun für die BewohnerInnen des Bezirkes Jakomini statt der bisher ca. 6.600 m² zugänglichen Sportplatzfläche nunmehr im öffentlichen Interesse von ca. 8.700 m² zugänglich sind und somit eine deutliche Vergrößerung stattfindet. 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.

Für diesen Änderungspunkt wird vom Bauwerber ein Verkehrsgutachten erstellt. Die Anbindung der geplanten Tiefgarage erfolgt nunmehr über den Münzgrabengürtel.

A 14_023362_2014_24 English, Winkler (vom GR nicht beschlossen)

Zu Punkt 12 – Hafnerriegel, Stift Admont

Einwendung:

Eingewendet wurde, dass eine fast Halbierung der jetzigen Freiflächen der politischen Grünraumoffensive widerspreche.

Erledigung:

Im Zuge der Änderung wurden intensive Verhandlungen mit dem Stift Admont durchgeführt. Die betroffenen Flächen befinden sich nicht im Besitz der Stadt Graz, sondern werden von der Stadt Graz gepachtet. Um eine weitere Zugänglichkeit und Erhaltung dieser Flächen zu garantieren wurde insofern eine Einigung erzielt, als das nun für die BewohnerInnen des Bezirkes Jakomini statt der bisher ca. 6.600 m² zugänglichen Sportplatzfläche nunmehr im öffentlichen Interesse ca. 8.700 m² zugänglich sind und somit eine deutliche Vergrößerung stattfindet. 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.

A 14_023362_2014_25 Spreitzer (vom GR nicht beschlossen)

Zu Punkt 12 – Hafnerriegel, Stift Admont

Einwendung:

Eingewendet wurde, dass eine geplante Bebauung entlang des Hafnerriegels eine Verschlechterung der Luft- und Lärmsituation durch erhöhtes Verkehrsaufkommen bedeutet und sich die bestehenden Grünflächen verkleinern.

Erledigung:

Für diesen Änderungspunkt wird vom Bauwerber ein Verkehrsgutachten erstellt. Die Anbindung der geplanten Tiefgarage erfolgt nunmehr über den Münzgrabengürtel.

Im Zuge der Änderung wurden intensive Verhandlungen mit dem Stift Admont durchgeführt. Die betroffenen Flächen befinden sich nicht im Besitz der Stadt Graz, sondern werden von der Stadt Graz gepachtet. Um eine weitere Zugänglichkeit und Erhaltung dieser Flächen zu garantieren wurde insofern eine Einigung erzielt, als das nun für die BewohnerInnen des Bezirkes Jakomini statt der bisher ca. 6.600 m² zugänglichen Sportplatzfläche nunmehr im öffentlichen Interesse von ca. 8.700 m² zugänglich sind und somit eine deutliche Vergrößerung stattfindet. 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.

A 14_023362_2014_26 Rögner

Zu Punkt 1 – Holding Graz Remise Steyrergasse/Schönaugürtel

Einwendung:

Eingewendet wurde, dass in Übereinstimmung mit dem STEK 4.0 folgende Berücksichtigung erfolgen sollen:

- erforderlichen Freiflächenausstattung in diesem Bereich*
- Vermeidung von fachliche und volkswirtschaftlich fragwürdigen Sanierungen*
- Keinesfalls Limitierung der erforderlichen Straßenbahn-Infrastruktur*
- Erstellung von zukunftsorientierten, realisierbaren Konzepten*
- Unterschutzstellung des alten Werkstätten Gebäudes an der Brockmanngasse*

Erledigung:

Die Holding Graz wird zukünftig auf Grund der Wirtschaftlichkeit und Nutzungseffizienz den Standort nördlich der Steyrergasse auflassen und alle dort befindlichen Funktionen südlich der Steyrergasse bündeln. Dabei handelt es sich um eine Verlagerung der betrieblichen

Funktionen und um keine neue Ansiedelung von zusätzlichen Funktionen. Durch diese Verlagerung erfolgt keine Reduktion der Straßenbahn- Infrastruktur.

Für den nördlichen Bereich der Steyergasse erfolgte in der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes die Ausweisung einer öffentlichen Parkanlage im Ausmaß von ca. 2.600m².

Für eine mögliche Unterschutzstellung (Denkmalschutz) der genannten Werkstätten ist das Bundesdenkmalamt zuständig. In der aktuellen Auflistung (Stand Oktober 2014) des Bundesdenkmalamtes sind diese Gebäude nicht verzeichnet. Der gegenständliche Bereich befindet sich nicht innerhalb der Grazer Altstadtsschutzzone (GAEG).

Am Altstandort „Gaswerk Jakomini“ wurde zwischen 1845 und 1945 Stadtgas erzeugt. Ende des 2. Weltkrieges wurde das Werk durch Bombentreffer beinahe völlig zerstört und danach nicht wieder aufgebaut. Im östlichen Bereich des Altstandortes ist der Untergrund zum Teil mit Teer respektive Teeröl kontaminiert, wobei sich Teer lokal bis zum Grundwasserstauer in ca. 20 m Tiefe ausgebreitet hat. Auf Grund dieser Tatsachen ist die BundesaltlastensanierungsGmbH (BALSA) aktiv geworden, um bestehende Umweltgefährdungen zu beseitigen und stellen somit einen wesentlichen Beitrag zum Schutz der Lebensräume in der Stadt und am Land dar.

Für den westlichen Bereich des Areals ist die Sanierung bereits abgeschlossen. Derzeit laufen für den östlichen Bereich noch Sanierungsarbeiten

A 14_023362_2014_27 Rebol (vom GR nicht beschlossen)

Zu Punkt 12 – Hafnerriegel, Stift Admont

Einwendung:

Eingewendet wurde:

- *Verstoß gegen Ziele Grünes Netz Graz*
- *Den Bewohnern des Hafnerriegels und der näheren Umgebung werden die Möglichkeit der Nutzung der bestehenden Grünfläche und Sportplätze ersatzlos genommen.*
- *Massive Beeinträchtigung der Lebens- und Wohnqualität der Anrainer und erhöhtes Verkehrsaufkommen*
- *Zufahrt soll über den Münzgrabengürtel erfolgen*
- *Baulandausweisung entlang des Münzgrabengürtels*

Erledigung:

Im Zuge der Änderung wurden intensive Verhandlungen mit dem Stift Admont durchgeführt. Die betroffenen Flächen befinden sich nicht im Besitz der Stadt Graz, sondern werden von der Stadt Graz gepachtet. Um eine weitere Zugänglichkeit und Erhaltung dieser Flächen zu garantieren wurde insofern eine Einigung erzielt, als das nun für die BewohnerInnen des Bezirkes Jakomini statt der bisher ca. 6.600 m² zugänglichen Sportplatzfläche nunmehr im öffentlichen Interesse ca. 8.700 m² zugänglich sind und somit eine deutliche Vergrößerung stattfindet. 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.

Für diesen Änderungspunkt wird vom Bauwerber ein Verkehrsgutachten erstellt. Die Anbindung der geplanten Tiefgarage erfolgt nunmehr über den Münzgrabengürtel.

A 14_023362_2014_28 Amt der Stmk. Landesregierung, Abt 14 Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit

Zu Punkt 5 – BIG, Hilmteichstraße

Einwendung:

Gemäß Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (SAPRO) ist eine Baulandausweisung innerhalb des HQ 100 nicht möglich und ist entlang des Faulbaches ein Uferstreifen von 10m im Freiland zu belassen. Im gegenständlichen Fall ist eine Ergänzung zum Auflageentwurf notwendig. Ein Abweichen von den Vorgaben des SAPRO ist mit der Abt 14 abzustimmen.

Erledigung:

Im Zuge der Auflage hat es durch Arch. Kampits im Auftrag der Eigentümer mehrere Abstimmungstermine mit der Fachabteilung 14 Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit des Landes Steiermark gegeben. Die Planunterlagen des geplanten Projektes wurden insoweit geändert, dass die Freihaltung des 10 m breiten Uferstreifens entlang des Faulbaches und der 5 m Abstand entlang der Kompensationsmulde erfolgt sind, und aus Sicht der zuständigen Fachabteilung eine positive Stellungnahme vorliegt (GZ: ABT 14-77Ga20-2004/2884).

A 14_023362_2014_29 Ott

Zu Punkt 7 – Sport Union Hüttenbrennergasse

Einwendung:

Eingewendet wird, dass durch den Bau der geplanten Ballsporthalle wichtige Sport- und Freiflächen für die benachbarte Schönausiedlung wegfallen, obwohl zusätzliche Freiflächen benötigt würden. Dazu würden private Straßenflächen in der Schönausiedlung auf Grund der schweren Unterscheidbarkeit von öffentlichen Straßenzügen zu Parkplatzkonflikten führen, gerade in Hinblick auf Veranstaltungen in der Ballsporthalle für 600 Besucher. Der Standort inmitten einer dicht bebauten Siedlungsgebietes ist fragwürdig.

Erledigung:

Da der Bedarf der Ballsporthalle dringend benötigt wird, um den sehr bescheidenen und nicht mehr zeitgemäßen Räumlichkeiten in der Hüttenbrennergasse für Vereine neue Trainingsmöglichkeit zu bieten, ist dieser Standort notwendig. Es sei darauf hingewiesen, dass die Umsetzung dieses Projektes eine massive Verbesserung des Sport- und Freizeitangebots für die Jugend dieses Bezirkes bringen wird. Über die komplette Erneuerung einer Sporthalle und Freifläche hinaus wird es eine Vervielfachung des bestehenden Spartenangebots, einen Ausbau zu einer Ganzjahressportanlage sowie ein klares Angebot auch für die weibliche Jugend geben.

Derzeit erfolgt die Ausarbeitung der Wettbewerbsunterlagen durch die städtischen Abteilungen gemeinsam mit der Sport Union. In den Ausschreibungsunterlagen wurde die Zugänglichkeit zu einer öffentlichen Sport- und Freizeitfläche für die umliegende Bevölkerung auf dem Areal integriert.

Im Zuge des geplanten Wettbewerbes für ggst. Areal ist vom Bauwerber auch ein Verkehrsgutachten vorzulegen. Darin sind Maßnahmen zur Förderung der Anreise mit den Verkehrsmitteln des Umweltverbundes zu entwickeln. Weiters ist für eine ausreichende Anzahl an

Abstellplätzen für Reisebusse zu sorgen. Dafür erforderliche Flächen sind nachzuweisen und mit der Abteilung Grünraum und Gewässer und der Stadtplanung für die Gestaltung des öffentlichen Raumes abzustimmen. Im Verkehrsgutachten sind die Stadtentwicklungsprojekte im Umfeld mit zu berücksichtigen (Messe Graz, Projekt „City Gate“,...) und Synergien für die Errichtung von Pkw-Stellplätzen auszuarbeiten.

A 14_023362_2014_30 STEWEAG-STEAG GmbH

Zu Punkt 10 – Wiener Straße/Fichtenstraße

Stellungnahme:

Die zur Änderung vorgesehenen Grundstücke werden von einer 110 KV Freileitungsanlage Graz West – Graz Nord überspannt. Die STEWEAG-STEAG erhebt gegen die Änderung keine Einwendung, solange die einschlägigen Richtlinien und Auflagen für Bauten innerhalb des Sicherheitsbereiches eingehalten werden und vor Baubeginn eine genaue Kabel-Bekanntgabe vor Ort erfolgt.

Erledigung:

Im Rahmen von Baubewilligungsverfahren werden selbstverständlich sämtliche Leitungsträger mit einbezogen und die bauausführenden Firmen verpflichtet, das Einvernehmen herzustellen.

A 14_023362_2014_32 ÖWGes

Zu Punkt 9 – Starhembergasse

Einwendung:

Eingewendet wurde, dass auf der nun neu ausgewiesenen Fläche im Kreuzungsbereich Starhembergasse/Wagner-Biro-Straße sich ein „SelfStorage“ (T.v.Grst.Nr. 1024/4) und ein bestehendes Bürogebäude (T.v.GrstNr. 1023/1) befinden die in ihrer derzeitigen Funktion weiter genutzt werden sollen. Um eventuelle kleinere Umbauten, Änderungen im Erscheinungsbild, etc. zu ermöglichen, die in einem Aufschließungsgebiet aber nicht möglich wären, soll die Ausweisung als vollwertiges Bauland erfolgen.

Erledigung:

Der Einwendung wurde statt gegeben. Dazu wurden die grundbücherlichen Eigentümer über die Änderung gegenüber der Auflage im Zeitraum von 23.09.2014 – 03.10.2014 angehört und es konnten schriftliche Einwendungen eingebracht werden. Innerhalb der genannten Anhörungsfrist gingen keine Einwendungen im Stadtplanungsamt ein.

Die Aufschließungserfordernisse der restlichen Flächen bleiben weiterhin aufrecht. Die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes bleibt weiterhin über alle Grundstücke aufrecht. Für Zubauten in einem bebauungsplanpflichtigen Gebiet ist gem. § 40 Abs 8 StROG2010 ein Gutachten eines Sachverständigen auf dem Gebiet der Raumplanung ausreichend.

A 14_023362_2014_33 Österreichisches Bundesheer - Militärkommando Steiermark

Zu Punkt 6 – Smart City Wagner Biro West

Stellungnahme:

Im gegenständlichen Bereich handelt es sich um potentielle Störungswirkungsbereiche für militärische Anlagen, welche nicht in den öffentlichen Raumordnungsunterlagen ersichtlich

zu machen sind. Betroffen sind die Grundstücke Nr. 1104/1, 1172/1 und 1172/4, KG Lend, wo eine Bauhöhe von 50 Meter nicht überschritten werden soll.

Erledigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sei darauf verwiesen, dass im gegenständlichen Bereich keine Gebäudehöhen von mehr als 50m erreicht werden.

GEGENÜBER DEM ENTWURF ZUM 3.22 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN – 22. ÄNDERUNG 2014 ERGEBEN SICH AUF GRUND DER EINWENDUNGSBEHANDLUNG FOLGENDE ÄNDERUNGEN:

PLANWERK:

Pkt. 3) Die ausgewiesene Fläche EZ2+GG wurde verkleinert

Pkt. 4) In der SOLL Darstellung wurde die Ersichtlichmachung der „Zweckbestimmung“ „Hochschule, Universität“ ergänzt.

Pkt. 6) In der SOLL Darstellung wurde der Teilbereich B als vollwertiges Bauland „Allgemeines Wohngebiet, BD 0,2-1,4 - mit der Zweckbestimmung Volksschule/Neue Mittelschule“ geändert

In der SOLL Darstellung wurde der Teilbereich D an das Bestandsgebäude angepasst.

Pkt. 9) In der SOLL Darstellung wurde ein Teilbereich in „Allgemeines Wohngebiet“ geändert.

Pkt. 10) In der SOLL Darstellung wurde ein denkmalgeschützter Gebäudebestand ergänzt.

Pkt. 12) In der SOLL Darstellung wurde der Geh- und Radweg angepasst. **(vom GR nicht beschlossen)**

VERORDNUNG:

§ 2 Pkt. 1) Der Begriff „öffentliche Parkanlage“ wird um „Sondernutzung Öffentliche Parkanlage“ ersetzt.

§ 2 Pkt. 2) Die Aufschließungserfordernisse werden wie folgt ergänzt:

„Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen und Wegenetz.“

§ 2 Pkt. 3) Die ausgewiesene Fläche im Ausmaß von 0,67 ha wird auf 0,34 ha geändert.

§ 2 Pkt. 6) a) Der bisherige Verordnungswortlaut wird wie folgt ergänzt:

Die Änderungsfläche gilt gemäß § 13 des Verordnungswortlautes zum 3.0 Flächenwidmungsplan als „Lärmsanierungsgebiet“.

§ 2 Pkt. 6) b) Der bisherige Verordnungswortlaut wird in „vollwertiges Bauland „Allgemeines Wohngebiet, BD 0,2-1,4 - mit der Zweckbestimmung Volksschule/Neue Mittelschule“ geändert.

§ 2 Pkt. 6) c) Die Aufschließungserfordernisse werden wie folgt ergänzt:

„Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen und Wegenetz (insbesondere an das hochrangige Straßennetz L333, L333c, B67)“.

§ 2 Pkt. 8) Die Aufschließungserfordernisse werden wie folgt ergänzt:

„Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen und Wegenetz.“

c) Die geplante Straßenunterführung der B73 ist plangrafisch dargestellt..

§ 2 Pkt. 9) Der bisherige Verordnungswortlaut „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 wurde im Zuge des Anhöngungsverfahrens wie folgt geändert:

a) Eine bisher als „Gewerbegebiet“, BD 0,2-2,5 und „Allgemeines Wohngebiet“ BD, 0,2-1,2 ausgewiesene Fläche im Ausmaß von insgesamt ca. 2,20 ha wird im Ausmaß von 1,67 ha in „Allgemeines Wohngebiet - Aufschließungsgebiet“, BD 0,2-1,4 und in „Freiland – Sondernutzung Öffentliche Parkanlage“ im Ausmaß von ca. 0,53 ha geändert.

b) Eine bisher als „Einkaufszentrum 2“, BD 0,2 – 1,5 ausgewiesene Fläche von ca. 1,48 ha wird in „Allgemeines Wohngebiet - Aufschließungsgebiet“, BD 0,2-1,4 im Ausmaß von 0, 85 ha und in „Allgemeines Wohngebiet“, BD 0,2-1,4 im Ausmaß von ca. 0,63 ha geändert.

Die Ausweisung „Freiland - Öffentliche Parkanlage“ im Ausmaß von ca. 0,53 ha bleibt unverändert.

§ 2 Pkt. 10) Die Aufschließungserfordernisse werden wie folgt ergänzt:

„Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen und Wegenetz“ und „Prüfung der, vom Straßenverkehr ausgehenden Lärmbelastung und Ausführung von aktiven und/ oder passiven Lärmschutzmaßnahmen“.

Weiters wird aufgrund des öffentlichen Interesses die Gestaltung eines öffentlich zugänglichen Platzes festgelegt.

§ 2 Pkt. 11) Der Begriff „öffentliche Parkanlage“ wird um „Sondernutzung Öffentliche Parkanlage“ ersetzt.

Die Aufschließungserfordernisse werden wie folgt ergänzt

„Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen und Wegenetz“ und „Prüfung der, vom Straßenverkehr ausgehenden Lärmbelastung und Ausführung von aktiven und/ oder passiven Lärmschutzmaßnahmen“.

ERLÄUTERUNGSBERICHT:

Pkt. 2) Ergänzung gemäß Einwendungserledigung (Nachweis Leistungsfähigkeit und Erschließung)

Pkt. 3) Ergänzung gemäß Einwendungserledigung (räumliche Abgrenzung)

Pkt. 6) Ergänzungen gemäß Einwendungserledigung (Bestandsaufnahme bestehende Betriebe, Lärmsanierungsgebiet, Vorbehaltsfläche und zeitliche Nachfolgenutzung)

Pkt. 7) Ergänzungen betreffend Ausschreibung des Wettbewerbes

Pkt. 8) Ergänzungen gemäß Einwendungserledigung (räumliche Abgrenzung, Ersichtlichmachung Straßenunterführung und Aufschließungserfordernis)

Pkt. 9) Ergänzungen betreffend punktierte Signatur des Geh- und Radweges.

Pkt. 10) Ergänzungen betreffend Einwendungserledigung (Lärmfreistellung)

Pkt. 11) Ergänzungen betreffend Einwendungserledigung (Leistungsfähigkeit und Lärmfreistellung)

Pkt. 12) Ergänzungen betreffend Zufahrt **(vom GR nicht beschlossen)**

Die gegenüber dem aufgelegten Entwurf vorgenommenen Änderungen des Verordnungswortlautes und der graphischen Darstellung tragen begründeten Einwendungen Rechnung. Die Änderungen haben jedoch keine Rückwirkung auf Dritte, sodass eine Anhörung gemäß § 38 Abs 7 StROG 2010 nicht erforderlich ist.

Die Benachrichtigung über den Beschluss des Gemeinderates wird entsprechend den oben dargelegten Ausführungen in schriftlicher Form an die Einwender gerichtet.

Eine Ausfertigung des durch den Gemeinderat beschlossenen 3.22 Flächenwidmungsplanes – 22. Änderung 2014 wird gemäß § 38 Abs 9 StROG 2010 der Landesregierung unverzüglich vorgelegt. Die Kundmachung erfolgt nach der endgültigen Genehmigung durch die Landesregierung gemäß den Bestimmungen des Statutes der Landeshauptstadt Graz. Die Zuständigkeit des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz gründet sich auf § 38 Abs 6 und § 63 Abs 2 StROG2010.

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung stellt den

A n t r a g ,

der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz möge beschließen:

1. Den 3.22 Flächenwidmungsplan – 22. Änderung 2014 der Landeshauptstadt Graz gemäß den in der Verordnung, der graphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht angegebenen 12 Punkten, zu ändern **(vom GR 11 Punkte beschlossen)**
2. die Einwendungserledigung im Sinne dieses Gemeinderatsberichtes.

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)

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung hat in seiner Sitzung am.....den vorliegenden Antrag vorberaten.

Der Ausschuss stimmt diesem Antrag zu.

Der Vorsitzende des Ausschusses für
Stadt und Grünraumplanung:

Die Schriftführerin:

<p>Der Antrag wurde in der heutigen <input type="checkbox"/> öffentl. <input type="checkbox"/> nicht öffentl. Gemeinderatssitzung</p> <p><input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von GemeinderätInnen</p> <p><input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit . . . Stimmen / . . . Gegenstimmen) angenommen.</p> <p><input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt</p>	Graz, am	Der / Die SchriftführerIn:
---	----------	----------------------------

GZ: A 14_023362_2014_36

Bearbeiter: DI. Josef Rogl
Mag. Oliver Konrad

3.22 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
22. ÄNDERUNG 2012

Graz 04.12.2014
Dok: 3.22-ErIB-Besch

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-757/2002-1220: 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 insofern 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.

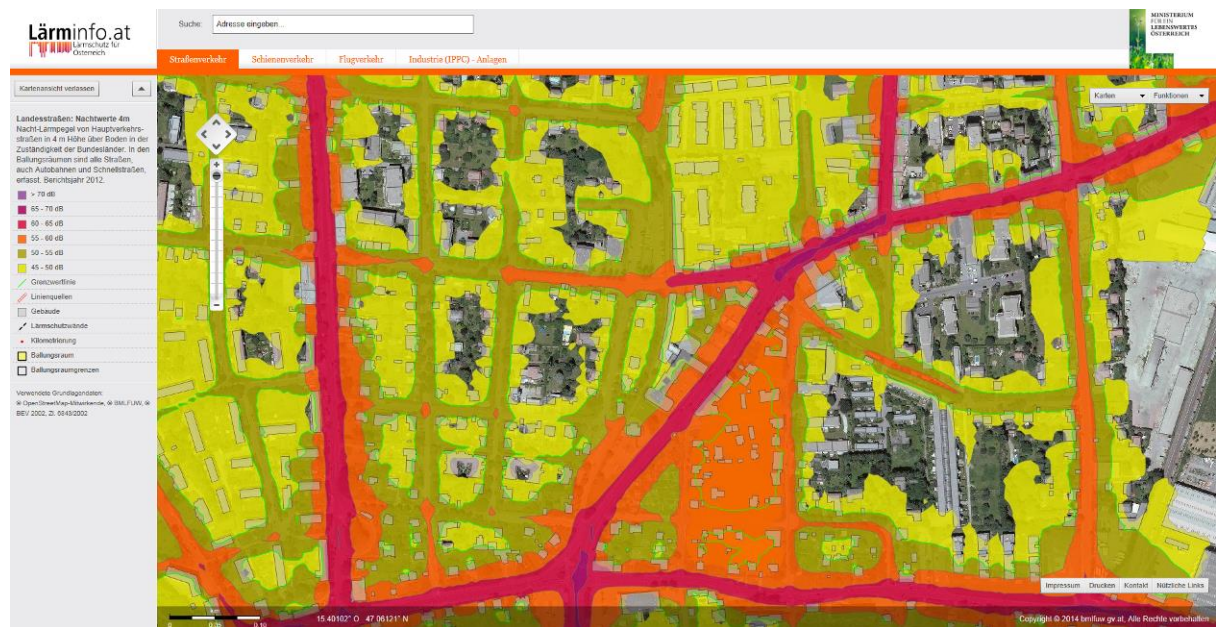
- REPRO: Vorrangzone für Siedlungsentwicklung
- Verkehrserschließung: Zufahrt über den Schönaugürtel bzw. Steyrergasse
ÖV: Kategorie 1, Straßenbahn 4 und 5, Buslinie 34, Haltestellenentfernung 190 m (Straßenbahn) bzw. 180m (Buslinie).
- Bebauungsplan (nördlich der Steyrergasse): Zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung, zur Abklärung der inneren Verkehrserschließung 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 Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen und Wegenetz sowie der inneren Erschließung (verkehrstechnische infrastrukturelle Erschließung) und der Nachweis der Lärmfreistellung festgelegt. 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 Notwendigkeit der Lärmfreistellung bzw. Anforderungen an den Schallschutz sich als sinnvoll herausstellen. Eine allfällige Zu/Ausfahrt über die Reininghausstraße sollte gebündelt im Bereich der Tyroltgasse erfolgen. Aus verkehrlicher Sicht kann zukünftig die Straßganger Straße entlang des umzuwidmenden Grundstückes zwischen der Handelsstraße und der Villengasse verkehrsberuhigt werden (ohne Kfz-Verkehr, nur mehr als Geh-Radweg). Im Abschnitt zwischen Villenstraße und Burgenlandstraße ist nach wie vor eine Kfz-Verkehrsführung erforderlich, zusätzlich ist ein Geh- und Radweg zu berücksichtigen. Zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung wird die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet.



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 Pla-

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

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.

Hinsichtlich der räumlichen Überlagerung von EZ2 mit GG wird auf § 7 Abs 1 des Verordnungswortlautes zum 3.0 FWLPL idF 3.21 verwiesen:

§ 7 Nutzungsüberlagerung / Nachfolgenutzung:

*„So ferne in der graphischen Darstellung Kerngebiete mit Allgemeinem Wohngebiet überlagert sind gilt im Erdgeschoss die zulässige Nutzungsart Kerngebiet in allen übrigen Geschossen Allgemeines Wohngebiet. **Dies gilt sinngemäß bei Überlagerung von Gebieten für Einkaufszentren mit Gewerbegebiet**“.*

- 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 Bau-

landausweisung 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. Dazu liegt eine positive wasserwirtschaftliche Stellungnahme (GZ: ABT 14-77Ga20-2004/2884) seitens der Fachabteilung 14 Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit vor.

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. Ein diesbezüglicher Vertrag zwischen der Stadt Graz und der Grundeigentümerin liegt vor.

- 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 Flächenwid-

mungsplanes 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 (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.

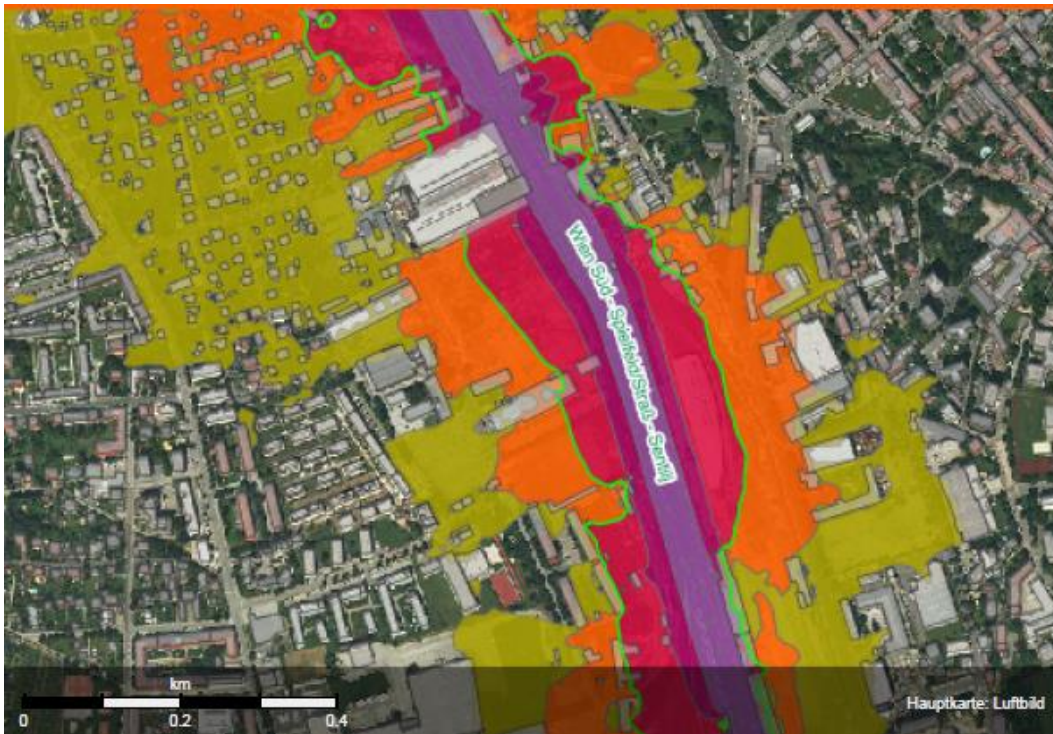


Abbildung: Lärmkarte „Schienenverkehr - Nachtwerte“ (Quelle: www.laerminfo.at)

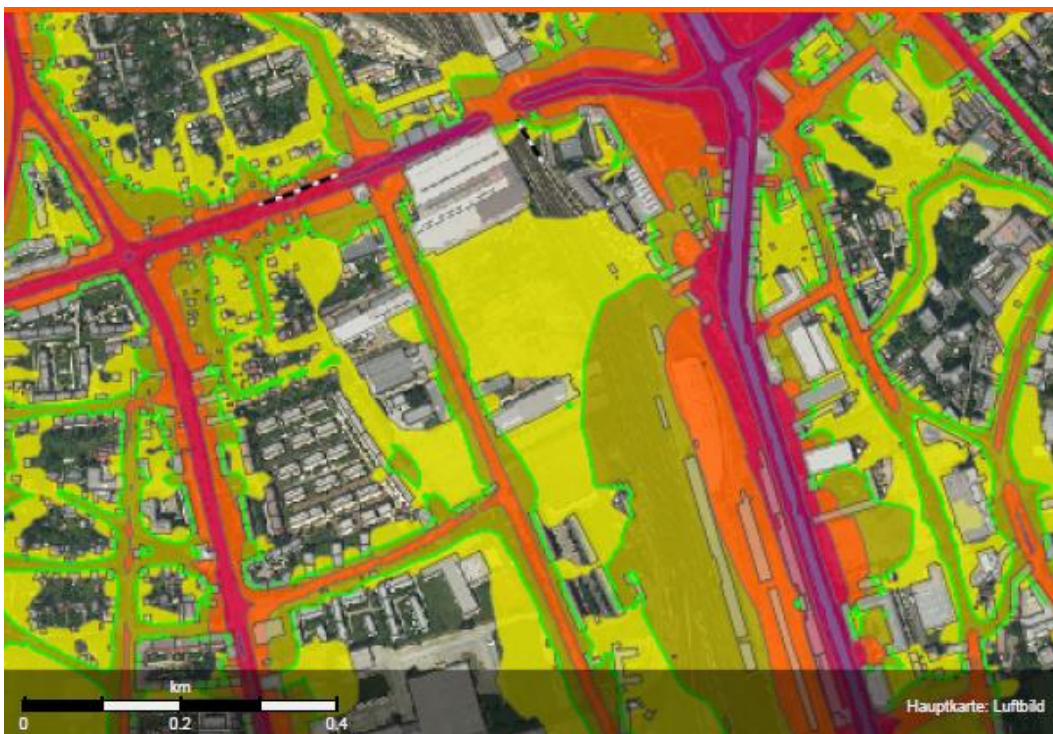















Abbildung: Lärmkarte „Straßenverkehr - Nachtwerte“ (Quelle: www.laerminfo.at)

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 (Breite ca. 16m) dient als Übergangszone zu den noch bestehenden Gewerbegebieten im Norden. Im Zuge der 3.21 Änderung des Flächenwidmungsplanes wurde der bestehende Bestand des Betriebes „Stahl Eberhardt“ erhoben. Die Firma Stahl Eberhardt handelt mit Stahl, wobei an diesem Standort keine Produkte gefertigt, produziert oder verarbeitet werden. In der Bestandshalle sind die wesentlichen Lärmquellen die Kompressoren (Druckluft), Abcoilanlagen und Flugkräne. Es sind keine Lüftungsanlagen oder Kühlgeräte außerhalb der Hallen montiert. Wesentliche Lärmquelle sind die LKW Zufahrten der Kunden vor allem in der Zeit zwischen 08:00h und 10:00h. Der Betrieb ist von ca. 06:00h bis maximal 19:00h geöffnet. Abends und Nachts finden in der Regel keine Aktivitäten statt. Im Magistrat Graz, Referat Betriebsanlagen, war ein Akt zur Betriebsgenehmigung auffindbar (Stand: 15.07.1971), der jedoch keine Angaben zur Lärmemission des Betriebes enthält. Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass innerhalb der Auflagezeit der Änderung des Flächenwidmungsplanes keine Einwendung seitens des Betriebes „Stahl Eberhardt“ erfolgte. Zur Vermeidung von Konflikten aus dem Titel „Heranrückende Wohnbebauung“ werden von den Wohnbauträgern entsprechende Schutzmaßnahmen zu treffen sein. Die Umsetzung dieser Maßnahmen gilt als Voraussetzung für die Aufhebung des Aufschließungsvorbehaltes (siehe Wortlaut der Verordnung).

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. Der gegenständliche Teilbereich A wurde als Lärmsanierungsgebiet laut 3.0 Flächenwidmungsplan gemäß § 13 ausgewiesen, wo Wohngebiete entlang stark emittierender Verkehrsbänder (Straßen- und Bahnflächen) als Sanierungsgebiet gemäß § 29 Abs 4 anzusehen sind. Der Planungsrichtwert für Allgemeines Wohngebiet liegt bei 55 dB $L_{a_{eq}}$ Tag und 45 dB $L_{a_{eq}}$ Nachts. Bei Neu-, -Zu- und Umbauten für Wohnzwecke in Sanierungsgebieten sind Lärmschutzeinrichtungen und -maßnahmen im Sinne des § 43 Abs 2 lit 5 Stmk Baugesetz vorzusehen.

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 wurde auch hier für die Abtretungen (Park und Straßenerweiterung) der benötigten Flächen ein privatrechtlicher Vertrag zwischen dem Grundeigentümer und der Stadt Graz abgeschlossen.

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 ausgelotet und in die Zielplanung von Arch. Pernthaler integriert.

Die in der Auflage ausgewiesene Vorbehaltsfläche 7 E entfällt, da die Stadt Graz nunmehr die gegenständliche Liegenschaft angekauft hat (Beschluss Novembergemeinderat).

Die bisher als „Gewerbegebiet“ ausgewiesenen Flächen im Teilbereich B werden als vollwertiges Bauland **„Allgemeines Wohngebiet, BD 0,2-1,4** - mit der Zweckbestimmung **Volksschule/Neue Mittelschule“** festgelegt.

- 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. Der derzeit vorhandene Betrieb „Stahl Eberhardt“ soll im Gewerbegebiet verbleiben – entsprechend ihren Interessensbekundungen während des Prozesses im Smart City Projekt. Über die betriebliche Auflassung ist die Behörde schriftlich seitens des Eigentümers zu informieren. Die Auflassung des bestehenden Betriebsstandortes soll erfolgen, wenn die Firma „Stahl Eberhardt“ alle derzeitigen Standorte im Stadtgebiet auf ein zentrales Gebiet innerhalb der Stadt Graz verlegt.

- 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 Aufschließungser-

fordernis 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 Regulator 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 ersten 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 und wurde nunmehr vertraglich zwischen der Stadt Graz und dem angrenzenden Eigentümer Billa Immobilien gmbH geregelt. Derzeit erfolgt Ausarbeitung der Wettbewerbsunterlagen durch die städtischen Abteilungen gemeinsam mit der Sport Union. In den Ausschreibungsunterlagen wurde die Zugänglichkeit zu einer öffentlichen Sport- und Freizeitfläche für die umliegende Bevölkerung auf dem Areal integriert.

Im Zuge des geplanten Wettbewerbes für das gegenständliche Areal ist vom Bauwerber auch ein Verkehrsgutachten vorzulegen. Darin sind Maßnahmen zur Förderung der Anreise mit den Verkehrsmitteln des Umweltverbundes zu entwickeln. Weiters ist für eine ausreichende Anzahl an Abstellplätzen für Reisebusse zu sorgen. Dafür erforderliche Flächen sind nachzuweisen und mit der Abteilung Grünraum und Gewässer und der Stadtplanung für die Gestaltung des öffentlichen Raumes abzustimmen. Im Verkehrsgutachten sind die Stadtentwicklungsprojekte im Umfeld mit zu berücksichtigen (Messe Graz, Projekt „City Gate“, ...) und Synergien für die Errichtung von Pkw-Stellplätzen auszuarbeiten.

(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 Allgemeinem Wohngebiet (Nutzungsüberlagerung), ausgenommen Einkaufszentrum“, BD 0,3-1,2, und im südlichen Abschnitt die Ausweisung „Bauland – Aufschließungsgebiet Kerngebiet mit Allgemeinem Wohngebiet (Nutzungsüberlagerung), ausgenommen Einkaufszentrum“, BD 0,3-1,2 vorgesehen.

Hinsichtlich der räumlichen Überlagerung von KG mit WA wird auf § 7 Abs 1 des Verordnungswortlautes zum 3.0 FWLPL idF 3.21 verwiesen:

„So ferne in der graphischen Darstellung Kerngebiete mit Allgemeinem Wohngebiet überlagert sind gilt im Erdgeschoss die zulässige Nutzungsart Kerngebiet in allen übrigen Geschossen Allgemeines Wohngebiet.“

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 Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen und Wegenetz, die innere Erschließung (verkehrstechnische infrastrukturelle Erschließung) sowie der Nachweis der Lärmfreistellung festgelegt. Zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet.

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 (siehe dazu auch Änderungspunkt 8a).

- 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)

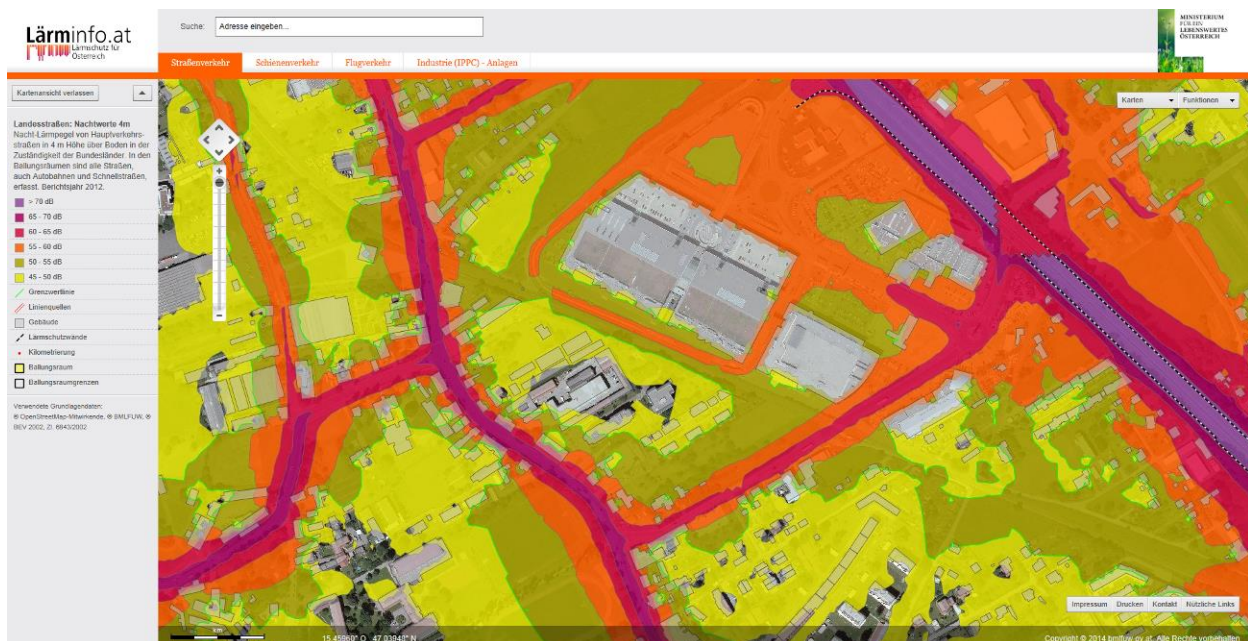


Abbildung: Lärmkarte „Straßenverkehr - Nachtwerte“ (Quelle: www.laerminfo.at)

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 Liebenauer Hauptstraße rund 50 - 55 dB im Nachtzeitraum.

Hinsichtlich möglicher Maßnahmen zur Einhaltung der Planungsrichtwerte im Tag- und Nachtzeitraum für die relevanten Bereiche (Garten, Terrassen, Aufenthalts- und Schlafräu-

me) 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: Starhembergasse

Die Flächen des Änderungsbereichs in der Starhembergasse 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. Im Zuge der Beschlussfassung ist ein dementsprechender Vertrag zwischen der Stadt Graz und den Grundeigentümern abgeschlossen worden.

- 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 Starhembergasse aus.

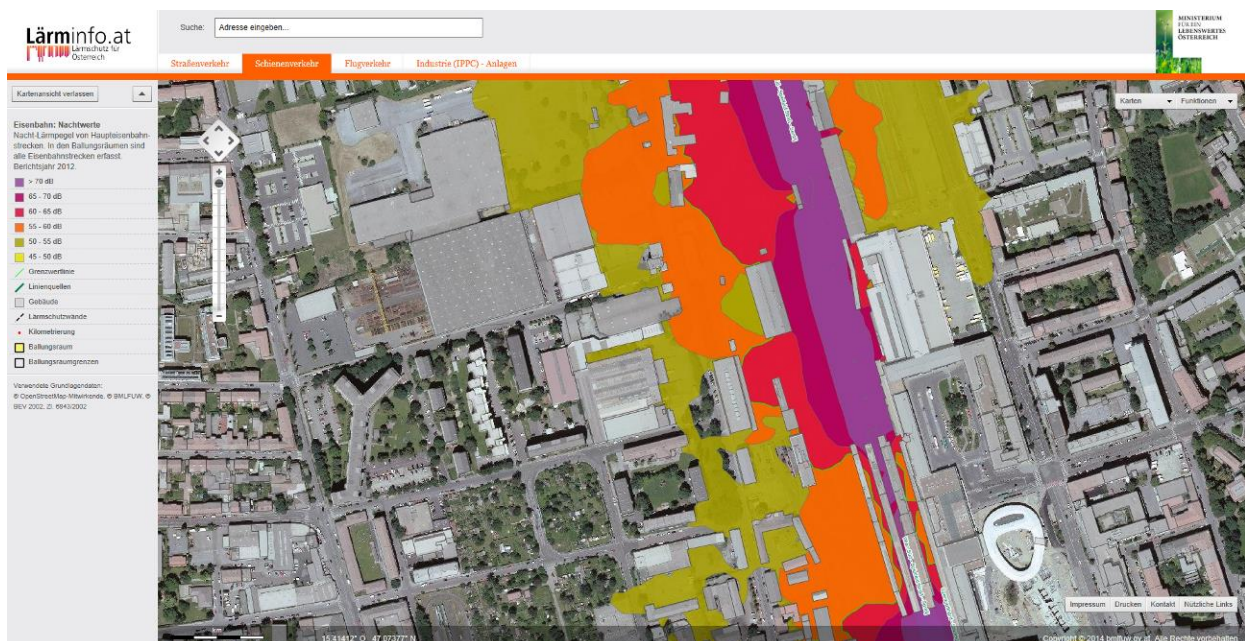


Abbildung: Lärmkarte „Schienenverkehr - Nachtwerte“ (Quelle: www.laerminfo.at)

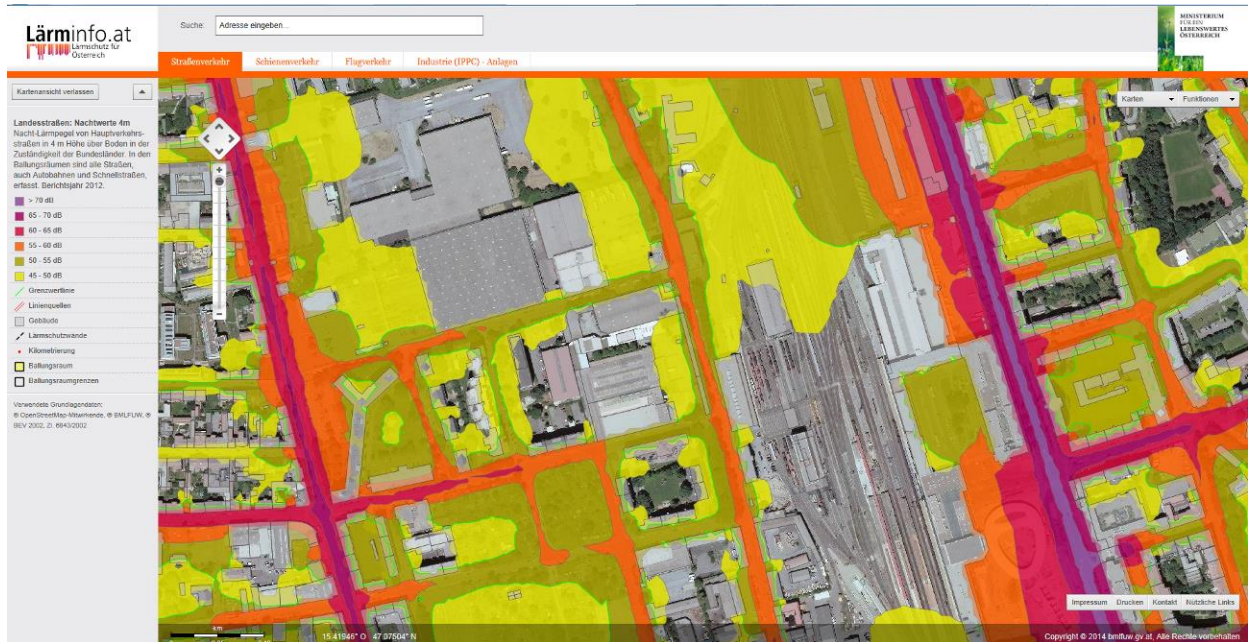


Abbildung: Lärmkarte „Straßenverkehr - Nachtwerte“ (Quelle: www.laerminfo.at)

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 Aufschließungserfordernis 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 Mobilitätsma-

nagement, 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.

Die punktierte Ausweisung des Fuß- und Radweges im nördlich anschließenden Bereich wurde nunmehr nach den Vorgaben des Bebauungsplanes 04.15.0 „Waagner-Biro-Straße“ lagerichtig angepasst.

- 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 – Fichtestraße

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. Auf Grund der Lärmimmissionen der Wiener Straße wurde die Prüfung der, vom Straßenverkehr ausgehenden Lärmbelastung und Ausführung von aktiven und/ oder passiven Lärmschutzmaßnahmen als weiteres Aufschließungserfordernis aufgenommen

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 Verkehrserschließung 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.

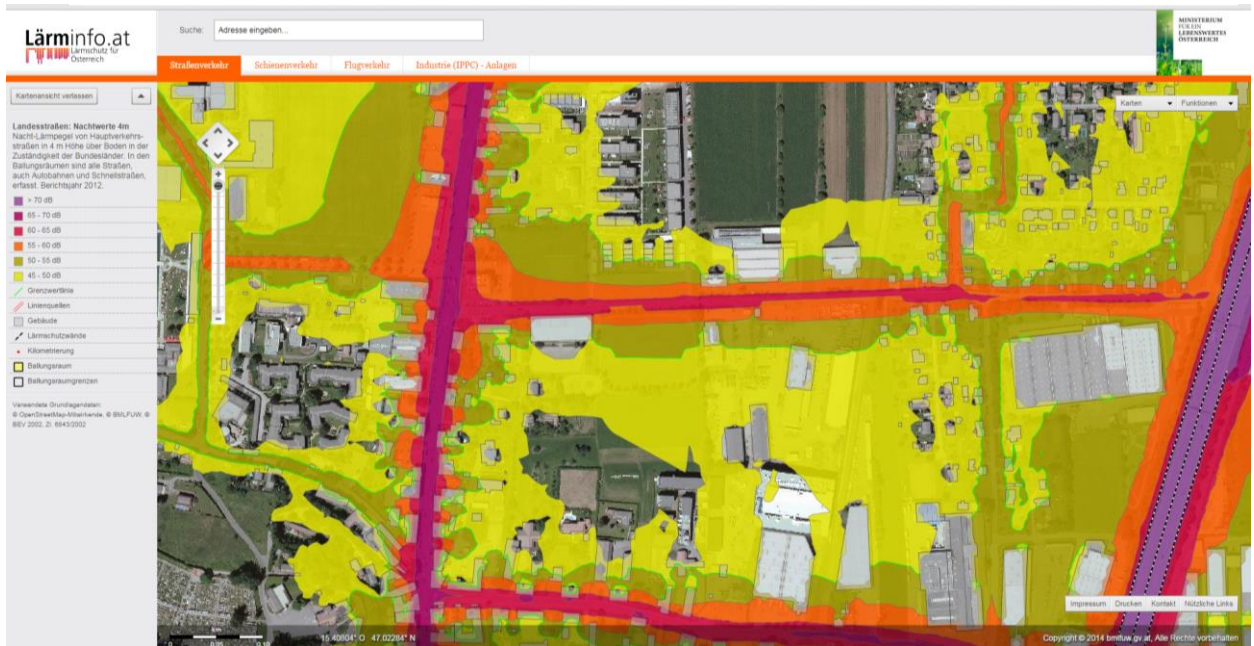
In der gegenständlichen Änderung kann im Zuge der Beschlussfassung der 3.22 Flächenwidmungsplanänderung eine öffentliche Grünfläche von rund 4.000m² gesichert werden. Eine Absichtserklärung der Grundeigentümer liegt vor. Bis zur Beschlussfassung ist ein Vertrag zwischen der Stadt Graz und den Grundeigentümern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

Als Aufschließungserfordernisse werden dabei Nachweise der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen und Wegenetz, die innere 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 Aufschließungserfordernis verordnet. Zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung wird die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet.

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).

Die Lärmkarte „Schienenverkehr - Nachtwerte“ des Lebensministeriums (Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft) zeigt für das Gebiet keine Ausweisung an. Die GKB Bahntrasse befindet sich in ca. 200m Entfernung. Durch die Ausweisung einer öffentlichen Parkanlage in einer Breite von ca. 40m vergrößert sich der Abstand der GKB Bahntrasse zum Bauland auf ca. 240m, womit mit einer Beeinträchtigung nicht mehr zu rechnen ist, da auch dazwischen Gebäude liegen und ein Schallreduktion schaffen.

Die Beurteilungspegel für den Straßenverkehrslärm unmittelbar entlang des Straßenzuges entlang der Kärntnerstraße (Abstand ca. 90m zum Planungsgebiet) betragen für den Planungsbereich rund 45 - 50 dB im Nachtzeitraum und es werden somit die Planungsrichtwerte eingehalten. Entlang der Hafnerstraße liegt der Beurteilungspegel im Nachtzeitraum bei 50 – 55 dB, womit die Planungsrichtwerte entlang dieses Straßenzuges geringfügig überschritten werden und es werden daher die Aufschließungserfordernisse ergänzt (siehe Verordnung).



- 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 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 „Eignungs-

zone 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 (vom GR nicht beschlossen)

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 gelegenen 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. 70 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. Ein dementsprechender Vertrag (Abteilung für Immobilien, GZ A8/4 – 20093/2011) wurde unterzeichnet.

Für diesen Änderungspunkt wird vom Bauwerber ein Verkehrsgutachten erstellt. Die Anbindung der geplanten Tiefgarage erfolgt nunmehr über den Münzgrabengürtel.

- 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 den Münzgrabengürtel
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 Abschtigung 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	Abschtigung/ 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	WA 0,2-1,0	KG HoU [EZ] -2,0 KG [EZ]	X					Die Änderung von WA in KG-HoU entspricht dem 4.0 STEK (Zentrum Sonderfläche)

	0,095		0,5-2,0			X			Die Aufhebung des Vorbehaltes hat keine Auswirkungen auf die Umwelt
5) BIG Himteichstraße	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 Hüttenbrennergasse	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) Hafnerstraße	1,29 0,4	Spo Spo	(WA) 0,2-0,8 öPa	X					Die Änderung wurde im Rahmen des 4.01 STEK auf ihre Umwelteblichkeit geprüft mit dem Ergebnis, dass keine Verschlechterung festgestellt wurde

(vom GR nicht beschlossen)									
12) Hafnerriegel, Stift Admont	0,77	L-	WA 0,2-1,4						Die Änderung wurde im Rahmen des 4.01 STEK auf ihre Umwelterheblichkeit geprüft mit dem Ergebnis, dass keine Verschlechterung festgestellt wurde.
	0,88	Spo+pPa	Spo, Spi	x					
		Spo, pPa							

Für den Gemeinderat:

(DI. Bernhard Inninger)

A 14_ 023362_2014_36

3.22 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
22. ÄNDERUNG 2014

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 04.12.2014 folgende

VERORDNUNG

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 3.21 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—1220 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 – Sondernutzung 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:

- Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen und Wegenetz.
- 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

Aufgrund des öffentlichen Interesses zur geordneten Siedlungsentwicklung wird festgelegt:

- 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 0,34 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.

Die Änderungsfläche gilt gemäß § 13 des Verordnungswortlautes zum 3.0 Flächenwidmungsplan als „Lärmsanierungsgebiet“.

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 vollwertiges Bauland „**Allgemeines Wohngebiet, BD 0,2-1,4** - mit der Zweckbestimmung **Volksschule/Neue Mittelschule**“ 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 - Aufschließungsgebiet“**, **BD 0,2 - 1,4** festgelegt.

Als **Aufschließungserfordernisse** werden festgelegt:

- Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige 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

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

- Bebauungsplanpflicht gemäß § 29 Abs 3 Z 3 StROG 2010
- Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität gemäß § 29 Abs 3 Z 2 StROG 2010 entsprechend den Vorgaben des „Smart City Projekt Graz Mitte“

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 - Sondernutzung 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. 2038/15 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:

- Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige 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
- Prüfung der, von der ÖBB-Bahntrasse ausgehenden Lärmbelastung und Ausführung von aktiven und/ oder passiven Lärmschutzmaßnahmen

Aufgrund des öffentlichen Interesses zur geordneten Siedlungsentwicklung wird festgelegt:

- Bebauungsplanpflicht gemäß § 29 Abs 3 Z 3 StROG 2010

- c) Die geplante Straßenunterführung der B73 ist plangrafisch dargestellt.

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**Starhemberggasse**

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

a) Eine bisher als „Gewerbegebiet“, BD 0,2-2,5 und „Allgemeines Wohngebiet“ BD, 0,2-1,2 ausgewiesene Fläche im Ausmaß von insgesamt ca. 2,20 ha wird im Ausmaß von 1,67 ha in „**Allgemeines Wohngebiet - Aufschließungsgebiet**“, **BD 0,2-1,4** und in „**Freiland – Sondernutzung Öffentliche Parkanlage**“ im Ausmaß von ca. 0,53 ha geändert.

b) Eine bisher als „Einkaufszentrum 2“, BD 0,2 – 1,5 ausgewiesene Fläche von ca. 1,48 ha wird in „Allgemeines Wohngebiet - Aufschließungsgebiet“, BD 0,2-1,4 im Ausmaß von 0,85 ha und in „**Allgemeines Wohngebiet**“, BD 0,2-1,4 im Ausmaß von ca. 0,63 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

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

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

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

Grdstke. 1548 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 - Aufschließungsgebiet**“, **BD 0,2 - 1,2** und in „**Allgemeines Wohngebiet**“, **BD 0,2-1,2** im Ausmaß von ca. 0,29 ha geändert.

Als **Aufschließungserfordernisse** werden festgelegt:

- Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige 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

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

- Bebauungsplanpflicht gemäß § 29 Abs 3 Z 3 StROG 2010
- Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität gemäß § 29 Abs 3 Z 2 StROG 2010
- Gestaltung eines öffentlich zugänglichen Platzes

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 - Aufschließungsgebiet**“, **BD 0,2 – 0,8** und in „**Freiland - Sondernutzung Öffentliche Parkanlage**“ im Ausmaß von ca. 0,41 ha geändert.

Als **Aufschließungserfordernisse** werden festgelegt:

- Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen und Wegenetz
- 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

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

- Bebauungsplanpflicht gemäß § 29 Abs 3 Z 3 StROG 2010
- Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität gemäß § 29 Abs 3 Z 2 StROG 2010
- Erschließung des südlich angrenzenden Aufschließungsgebietes

12) A 14-K-757/2002-1274
 sen)

Hafnerriegel – Stift Admont **(vom GR nicht beschlos-**

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)