

# Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: DI Josef Rogl  
Mag. Oliver Konrad

GZ: A 14\_020172\_2013\_23

BerichterstellerIn: .....

4.01 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT  
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ  
1. Änderung 2014

Graz, 04.12.2014

## Beschluss

Zuständigkeit des Gemeinderates  
gemäß § 24 Abs. 1 StROG 2010

Erfordernis der 2/3 Mehrheit  
gem. § 63 Abs 2 StROG 2010  
Mindestzahl der Anwesenden:  
25  
Zustimmung von 2/3 der anwe-  
senden Mitglieder des Gemein-  
derates

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 12. Juni 2014 beschlossen, den Entwurf des 4.01 Stadtentwicklungskonzeptes – 1. Änderung 2014 der Landeshauptstadt Graz in der Zeit vom 17. Juli 2014 bis 12. September 2014 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Die Absicht, das 4.0 Stadtentwicklungskonzept in **4 Punkten** der funktionellen Gliederung 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 § 29 Abs 1 Stmk ROG bzw. der Verordnung der Stmk. Landesregierung vom 16.10.1989, mit der die Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechtes gem. § 29 Abs 1 Stmk ROG festgelegt wurden. Weiters erging die Kundmachung an die Bezirksvorstehung der Bezirke VI. (Jakomini), und XVI. (Straßgang).

In der Kundmachung waren die 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 **10 Einwendungen** und **5 Stellungnahmen** zum Entwurf des 4.01 STEK im Stadtplanungsamt ein.

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

*Kursive Schrift* ..... Kurzfassung der Stellungnahme / Einwendung  
 Normale Schrift..... Erledigung

#### **A 14\_020172\_2013\_8      WILDBACH u LAWINENVERBAUUNG**

*Stellungnahme:*

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

Erledigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **A 14\_020172\_2013\_9      BUNDESDENKMALAMT**

Zu Punkt 4 – 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. Im örtlichen Entwicklungskonzept (4.0 STEK) sind nach StROG 2010 keine Ersichtlichmachungen von denkmalgeschützten Objekten vorzusehen.

Zu den Punkten 1 bis 4– 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\_020172\_2013\_10      Amt der Stmk. Landesregierung, Abt 13 – Bau - und  
Raumordnung, örtliche Raumplanung**

*Einwendung:*

*Bei den Änderungen 3 und 4 erfolgt die Darstellung der Änderungsbereich mit zwei Funktionen. Unter Hinweis auf die zeitgleich durchgeführte Flächenwidmungsplanänderung wird die Festlegung von zwei Funktionen im Entwicklungsplan zur Diskussion gestellt.*

*Im Erläuterungsbericht wird zu den Punkten 1 und 3 im Zusammenhang mit der „Umwelterheblichkeitsprüfung“ auf eine Beilage verwiesen, diese fehlt jedoch.*

*Den der Änderung zu Grunde liegenden Plandarstellungen ist eine Legende anzuschließen.*

*Erledigung:*

Bei den Änderungspunkten 3 und 4 ist nunmehr analog zur durchgeführten Flächenwidmungsplanänderung nur mehr eine Funktion dargestellt. Dem Erläuterungsbericht wird die genannte Umwelterheblichkeitsprüfung beigelegt. Eine Legende wird den Plandarstellungen beigelegt.

**A 14\_020172\_2013\_11      Amt der Stmk. Landesregierung, Abt 16 Verkehr und  
Landeshochbau**

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 Hupterschließung über die Brockmanngasse erfolgen muss.*

*Erledigung:*

In der gegenständlichen Änderung erfolgt im nördlichen Bereich eine Ausweisung einer Öffentlichen Parkanlage im Ausmaß von ca. 2.600m<sup>2</sup> 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.

**A 14\_020172\_2013\_12      Stadt Graz – Abteilung für Verkehrsplanung**

Zu Punkt 2 – 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:*

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 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 3 – 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:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Verordnungswortlaut zum 3.22 Flächenwidmungsplan – 22. Änderung 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 4 – 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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Geh- und Radweg als direkte Verbindung zum genannten Campus der TU Graz befindet sich derzeit über ein Enteignungsverfahren in Umsetzung.

#### **A 14\_020172\_2013\_13      Bürgerinitiative Gehen RadIn Leben in Straßgang**

*Einwendung:*

*Eingewendet wird, dass eine öffentliche Freifläche östlich der Kärntner Straße in einer Größe von 7.000 bis 8.000 m<sup>2</sup> erfolgen soll gegen den Tausch der in dieser Änderung beinhalteten 4.000m<sup>2</sup> oder einen Teilankauf durch die Stadt Graz. Auch die Zugänglichkeit könnte dadurch verbessert werden - Erschließung direkt gegenüber Hans-Koren-Ring. (...) Eine Erhaltung des Baumbestandes (Pappelalleen) und zusätzliche Baumpflanzungen sollen erfolgen.*

Erledigung:

In dieser gegenständlichen Änderung des STEK handelt es sich um das Grundstück Nr. 276/1. Somit können auch nur für diesen Bereich Regelungen getroffen werden. Parallel zur Ände-

Die Änderung des STEK erfolgt für diesen Bereich auch die 3.22 Änderung des Flächenwidmungsplanes, wo einerseits ein Aufschließungsgebiet und andererseits eine öffentliche Parkanlage ausgewiesen wurde. Im Zuge von Umwidmungsverfahren, vor allem wenn eine Aufwertung der Grundstücke erfolgt, ist es mittlerweile gängige Praxis im Verfahren vom Grundeigentümer Lasten- und Kostenfrei für die Öffentlichkeit Grünflächen in einem angemessenen Maß abtreten zu lassen. Der vorgeschlagene Tausch der öffentlichen Parkfläche östlich der Kärntnerstraße, der in dieser Änderung beinhalteten Fläche, ist im Zuge des Änderungsverfahrens nicht möglich, da die vorgeschlagenen Grundstücke nicht im Besitz der Eigentümerin sind. Zusätzlich wurde im öffentlichen Interesse die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet. Im Zuge der Bebauungsplanerstellung muss auch für das südlich angrenzende Aufschließungsgebiet die Erschließung geregelt werden (Siehe Verordnungswortlaut 3.22 Flächenwidmungsplanänderung). Somit ist eine geordnete Siedlungsentwicklung und Erschließung beider Aufschließungsgebiete gewährleistet und eine zusätzliche Erreichbarkeit der öffentlichen Parkfläche von Süden aus möglich. Des Weiteren besteht im Bebauungsplanverfahren, durch Verhandlungen mit den Grundeigentümern, eine weitere Möglichkeit öffentliche Grünflächen zu sichern. Im Bebauungsplanverfahren wird auch der bestehende Pflanzenbestand bewertet, mögliche schützenswerte Baumbestände vermerkt und Neubeplantungen vorgesehen.

**A 14\_020172\_2013\_14      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\_020172\_2013\_15      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 Steyergasse/Schönaugürtel eine optimale Versorgung (keine langen Leerfahrten, Ersatzfahrten, etc.) des öffentlichen Schienennetzes für die Grazer Bevölkerung gegeben ist. Für den nördlichen Bereich der Steyergasse erfolgte in der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes die Ausweisung einer öffentlichen Parkanlage im Ausmaß von ca. 2.600m<sup>2</sup>. Die Aufschließungserfordernisse für die Grundstücke nördlich der Steyergasse bleiben aufrecht.

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

Zu Punkt 2 – 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 Voraussetzungen (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 Trainingsmöglichkeiten 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 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.

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 4 – 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 Steyregasse. (...) 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\_020172\_2013\_16      Holzmann, Anwohnergemeinschaft Münzgrabengürtel 15-21  
(vom GR nicht beschlossen)**

Zu Punkt 4 – 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 vor-

gesehen. 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\_020172\_2013\_17      Latal, Anwohnergemeinschaft Hafnerriegel/Münzgrabengürtel  
(vom GR nicht beschlossen)**

Zu Punkt 4 – 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 m<sup>2</sup> zugänglichen Sportplatzfläche nunmehr im öffentlichen Interesse von ca. 8.700 m<sup>2</sup> zugänglich sind und somit eine deutliche Vergrößerung stattfindet. Zusätzlich wurde im privatrechtlichen Vertrag ein Benutzungsrecht (öffentliche Zugänglichkeit) für weitere ca. 1.000m<sup>2</sup> im Bauland vereinbart. Somit sind nunmehr rund 9.700m<sup>2</sup> für die Öffentlichkeit zugänglich.

**A 14\_020172\_2013\_18      Würger (vom GR nicht beschlossen)**

Zu Punkt 4 – 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 m<sup>2</sup> zugänglichen Sportplatzfläche nunmehr im öffentlichen Interesse von ca. 8.700 m<sup>2</sup> zugänglich sind und somit eine deutliche Vergrößerung stattfindet. Zusätzlich wurde im privatrechtlichen Vertrag ein Benutzungsrecht (öffentliche Zugänglichkeit) für weitere ca. 1.000m<sup>2</sup> im Bauland vereinbart. Somit sind nunmehr rund 9.700m<sup>2</sup> 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\_020172\_2014\_19      English, Winkler (vom GR nicht beschlossen)**

Zu Punkt 4 – 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 m<sup>2</sup> zugänglichen Sportplatzfläche nunmehr im öffentlichen Interesse ca. 8.700 m<sup>2</sup> zugänglich sind und somit eine deutliche Vergrößerung stattfindet. Zusätzlich wurde im privatrechtlichen Vertrag ein Benutzungsrecht (öffentliche Zugänglichkeit) für weitere ca. 1.000m<sup>2</sup> im Bauland vereinbart. Somit sind nunmehr rund 9.700m<sup>2</sup> für die Öffentlichkeit zugänglich.

#### **A 14\_020172\_2013\_20      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 fachlich 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. 2.600m<sup>2</sup>.

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 Altstadt-Schutzzone (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\_020172\_2013\_21      Amt der Stmk. Landesregierung, Abt 14 Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit**

*Stellungnahme:*

*Die Abteilung für Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit teilt mit, dass im Bezug der betreffenden STEK Änderung kein Einwand besteht.*

Erledigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**A 14\_020172\_2013\_22      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.

AUF GRUND DER VORGEBRACHTEN EINWENDUNGEN ERGEBEN SICH GEGENÜBER DEM ENTWURF ZUM 4.01 STEK FOLGENDE ÄNDERUNGEN:

**Verordnungswortlaut:**

im Pkt 3)

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

im Pkt 4) **(vom GR nicht beschlossen)**

Eine bisherige „Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie“ wird auf einer Fläche von 0,25 ha in ein „Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

**Planwerk:**

im Pkt 2)

Ausweisung von 1,29 ha „Wohngebiet mittlerer Dichte“ anstelle der Überlagerung „Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie“ mit „Wohngebiet mittlerer Dichte“.

im Pkt. 4) **(vom GR nicht beschlossen)**

Ausweisung von 0,25 ha „Wohngebiet hoher Dichte“ anstelle der Überlagerung „Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie“ mit „Wohngebiet hoher Dichte“.

**Erläuterungsbericht:**

im Pkt. 2 wird der Erläuterungsbericht ergänzt und präzisiert:

*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.*

Die gegenüber dem Entwurf zum 4.01 STEK vorgenommenen Änderungen tragen berechtigten Einwendungen Rechnung, besitzen jedoch keine Rückwirkungen auf Dritte, so dass eine Anhörung gemäß § 24 Abs 7 StmkROG 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 4.01 Stadtentwicklungskonzeptes – 1. Änderung 2014 wird gemäß § 22 Abs 9 lit 3 StROG 2010 der Landesregierung unverzüglich vorgelegt. Die Kundmachung erfolgt nach der endgültigen Genehmigung durch die Landesregierung gemäß den Bestimmungen des Statutes der Landeshauptstadt Graz. Die Zuständigkeit des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz gründet sich auf § 24 Abs 6 StROG 2010.

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung stellt den

A n t r a g ,

der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz möge beschließen:

1. Das 4.01 Stadtentwicklungskonzept – 1. Änderung 2014 der Landeshauptstadt Graz gemäß dem in der Verordnung, der graphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht angegebenen **4 Punkten. (vom GR 3 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 Gemeindeumweltausschusses  
und des Ausschusses für Stadt-, Verkehrs-  
und Grünraumplanung:

Die Schriftführerin:

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

A 14\_020172\_2013\_23

Graz, am 04.12.2014

4.01 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT  
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ  
1. ÄNDERUNG 2014 - Beschluss

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

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

Gemäß § 42 Abs 1 und 8 StROG 2010 ist die örtliche Raumordnung nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen. Eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne ist jedenfalls dann vorzunehmen, wenn dies z.B.: durch eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen oder zur Abwehr schwer wiegender volkswirtschaftlicher Nachteile erforderlich ist.

### BEGRÜNDUNG:

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

##### Remise Steyrergasse Nord:

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

##### Areal Schönaugürtel:

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.

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

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

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

Die Stadt Graz erwägt den Bau einer dem internationalen Regulator entsprechenden Ballsporthalle. Derzeit trainieren in der Hüttenbrennergasse der GSV Wacker und die Fechter des UWK in sehr bescheidenen und nicht mehr zeitgemäßen Räumlichkeiten. In die neue Ballsporthalle sollen Seminarräume, Therapieturnsaal, Kleinfeldfußball, Kletterhalle, Fechtssaal, Dojo, beheimatet werden.

In einer Machbarkeitsstudie vom Architekturbüro Kampits & Gamerith ZT GmbH, die im Auftrag der Stadt Graz erstellt wurde, sind Szenarien für eine Ballsporthalle und den Verbleib des Sportplatzes erarbeitet worden. Im Zuge dieser Studie und der geplanten Disposition der Sportflächen wird im nördlichen Teilbereich eine Fläche von rund 0,3ha (betreffend die Grundstücke 2038/46 und 2038/7, KG Jakomini) von „Wohngebiet hoher Dichte“ in „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ geändert und ein geringfügiger, annähernd flächengleicher Tausch im Ausmaß von ca. 620 m<sup>2</sup> von „Wohngebiet hoher Dichte“ in „Eignungszone Freizeit, Sport Ökologie“ und vice versa (betreffend die Grundstücke 2016/6 und 2035/20, KG Jakomini) im südlichen Bereich vorzunehmen.

- REPRO: Vorrangzone für Siedlungsentwicklung
- Verkehrserschließung: Zufahrt erfolgt über Hüttenbrennergasse bzw. Schönaugasse  
ÖV: Kategorie 1, Straßenbahnlinie 4 und 5 und Buslinie 34 bzw. 34E, Regionalbuslinie 671, Haltestellenentfernung 350 - 450 m (Straßenbahnlinie) und 270 m (Buslinie)
- Umwelterheblichkeitsprüfung:  
Ausschlusskriterium 2, Nutzung kleiner Gebiete /geringfügige Änderung von Plänen

und Programmen

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

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

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

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

### 4) Stift Admont – Hafnerriegel (zu 3.22 FLWPL, Änderungspunkt 12): **(vom GR nicht beschlossen)**

Die im Bereich des früheren Dominikanerklosters in der Münzgrabenstraße gelegen Sport- und Spielplatzflächen befinden sich im Besitz des Benediktiner Stiftes Admont. Die Stadt Graz hat derzeit 6600 m<sup>2</sup> als Sportplatz angepachtet. Die bisher im Besitz befindlichen privaten Parkflächen des Dominikanerklosters, im Ausmaß von rund 6.000m<sup>2</sup>, sind nunmehr ebenfalls im Besitz des Stiftes Admont. Die private Parkanlage, bisher im Besitz des Konventes der Dominikaner, war bisher nicht öffentlich zugänglich soll nun teils für Wohnzwecke, teils als öffentlicher Spiel und Sportplatz genutzt werden. Durch den Flächentausch kann der bisher zur Verfügung gestandene Sportplatz im öffentlichen Interesse auf ca. **8700 m<sup>2</sup>** deutlich vergrößert werden. Zusätzlich wurde ein Benutzungsrecht (öffentliche Zugänglichkeit) für weitere ca. 1.000m<sup>2</sup> im Bauland vereinbart (mittels privatrechtlichen Vertrag). Somit sollen nunmehr rund **9.700m<sup>2</sup>** für die Öffentlichkeit zugänglich werden.

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

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

Für den Gemeinderat:

(DI Bernhard Inninger)

A 14\_020172\_2013\_23

4.01 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT  
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ  
1. ÄNDERUNG 2014 - Beschluss

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

**VERORDNUNG**

beschlossen:

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

§ 1

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

§ 2

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

1) Remise Steyrergasse Nord:

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

Areal Schönaugürtel:

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

2) Sportunion Hüttenbrennergasse

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

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

3) Hafnerstraße

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

4) Stift Admont – Hafnerriegel **(vom GR nicht beschlossen)**

Eine bisherige „Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie“ wird auf einer Fläche von 0,25 ha in ein „Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

§3

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

§ 4

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

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

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)