

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: DI Josef Rogl
Mag. Oliver Konrad

GZ: A 14_020172_2013_35

BerichterstellerIn:

4.01 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
1. Änderung 2014 – Pkt. 4 Stift Admont

Graz, 22.01.2015

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 Punkt (inkl. Stift Admont)** der funktionalen 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.

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 04. Dezember 2014 das 4.01 Stadtentwicklungskonzept – 1. Änderung 2014 der Landeshauptstadt in 3 Punkten beschlossen. Der Punkt 4 Stift Admont-Hafnerriegel wurde in der Sitzung am 04. Dezember 2014 vom Gemeinderat nicht beschlossen und wird daher erneut zur Beschlussfassung vorgelegt.

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_9 BUNDESDENKMALAMT

Zu Punkt 4 – Hafnerriegel – Stift Admont

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.

A 14_020172_2013_12 Stadt Graz – Abteilung für Verkehrsplanung

Zu Punkt 4 – Hafnerriegel, Stift Admont

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_15 Bezirksrat Jakomini

Zu Punkt 4 – Hafnerriegel, Stift Admont

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 Steyergasse. (...) 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 über den Münzgrabengürtel.

Zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung und zur Abklärung der örtlichen Verkehrssituation wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes nunmehr verordnet. Eine Beschattungsstudie wird im Zuge des Bauverfahrens/Bebauungsplanung 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

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 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 über den Münzgrabengürtel.

A 14_020172_2013_17 Latal, Anwohnergemeinschaft Hafnerriegel/Münzgrabengürtel

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 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_020172_2013_18 Würger

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 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 über den Münzgrabengürtel.

A 14_020172_2014_19 Englisch, Winkler

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 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.

AUF GRUND DER VORGEBRACHTEN EINWENDUNGEN ERGEBEN SICH GEGENÜBER DEM ENTWURF ZUM 4.01 STEK, Pkt. 4 – Stift Admont, FOLGENDE ÄNDERUNGEN:

Verordnungswortlaut:

im Pkt 4)

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

Planwerk:

im Pkt. 4)

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

Erläuterungsbericht:

Keine Änderungen

Die gegenüber dem Entwurf zum 4.01 STEK, Pkt. 4-Stift Admont, 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, Pkt. 4-Stift Admont, 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, **Punkt 4-Stift Admont**, der Landeshauptstadt Graz gemäß dem in der Verordnung, der graphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht angegebenen
2. Die Einwendungserledigung im Sinne dieses Gemeinderatsberichtes.

Die Bearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

(DI Josef Rogl)

(DI Bernhard Inninger)

(Mag. Oliver Konrad)

Der Stadtbaudirektor

Der Bürgermeister als
Stadtsenatsreferent:

(Mag. DI Bertram Werle)

(Mag. Siegfried Nagl)

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:

Der Antrag wurde in der heutigen öffentl. nicht öffentl. **Gemeinderatssitzung**

bei Anwesenheit von GemeinderätInnen

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

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am

Der / Die SchriftführerIn:

A 14_020172_2013_35

Graz, am 22.01.2015

4.01 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
1. ÄNDERUNG 2014 – Beschluss Punkt 4-Stift Admont

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.

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 04. Dezember 2014 das 4.01 Stadtentwicklungskonzept – 1. Änderung 2014 der Landeshauptstadt Graz in 3 Punkten beschlossen. Der Punkt 4 Stift Admont-Hafnerriegel wurde in der Sitzung am 04. Dezember 2014 vom Gemeinderat nicht beschlossen und wird daher erneut zur Beschlussfassung vorgelegt.

BEGRÜNDUNG:

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

Die im Bereich des früheren Dominikanerklosters in der Münzgrabenstraße gelegen Sport- und Spielplatzflächen befinden sich im Besitz des Benediktiner Stiftes Admont. Die Stadt Graz hat derzeit 6600 m² als Sportplatz angepachtet. Die bisher im Besitz befindlichen privaten Parkflächen des Dominikanerklosters, im Ausmaß von rund 6.000m², 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 m²** deutlich vergrößert werden. Zusätzlich wurde ein Benutzungsrecht (öffentliche Zugänglichkeit) für weitere ca. 1.000m² im Bauland vereinbart (mittels

privatrechtlichen Vertrag). Somit sollen nunmehr rund **9.700m²** für die Öffentlichkeit zugänglich werden.

Die Ausweisung 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_35

4.01 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
1. ÄNDERUNG 2014 – Beschluss Punkt 4-Stift Admont

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 22.01.2015 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

Aufgrund der §§ 24 Abs1 i.V.m. § 42 Abs des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 wird das 4.0 Stadtentwicklungskonzept 2013 der Landeshauptstadt Graz in 1 Punkt (Pkt. 4 – Stift Admont) geändert.

§ 1

Das 4.01 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz - 1. Änderung 2014, Pkt.4 Stift Admont, 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:

4) Stift Admont – Hafnerriegel

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

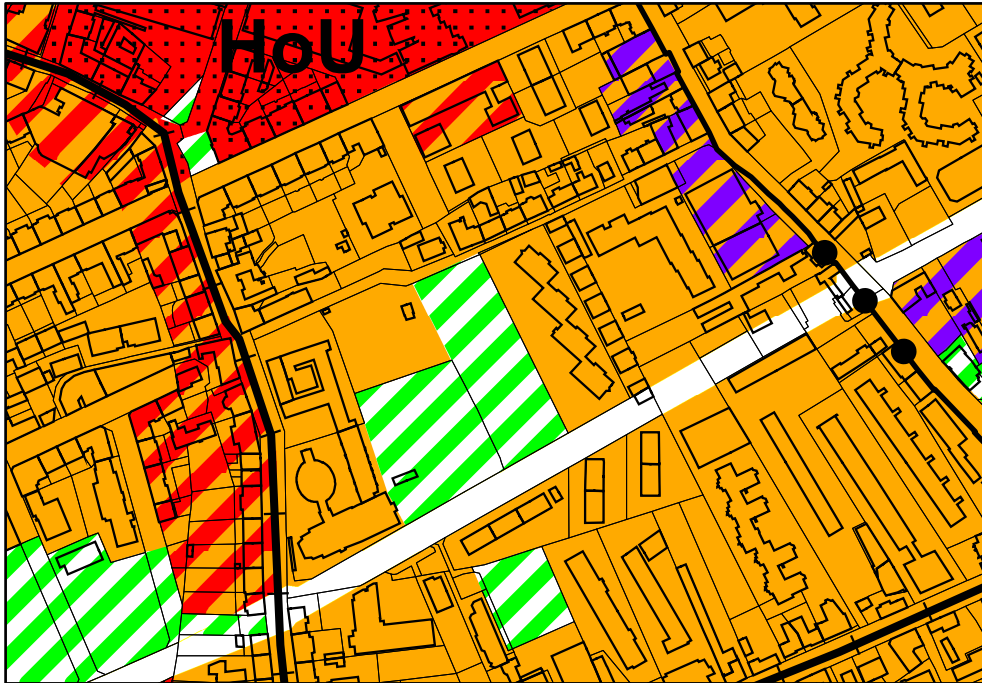
Nach Genehmigung des 4.01 Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz – 1. Änderung 2014, Pkt. 4 Stift Admont, durch die Steiermärkische Landesregierung, beginnt seine Rechtswirksamkeit gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).

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

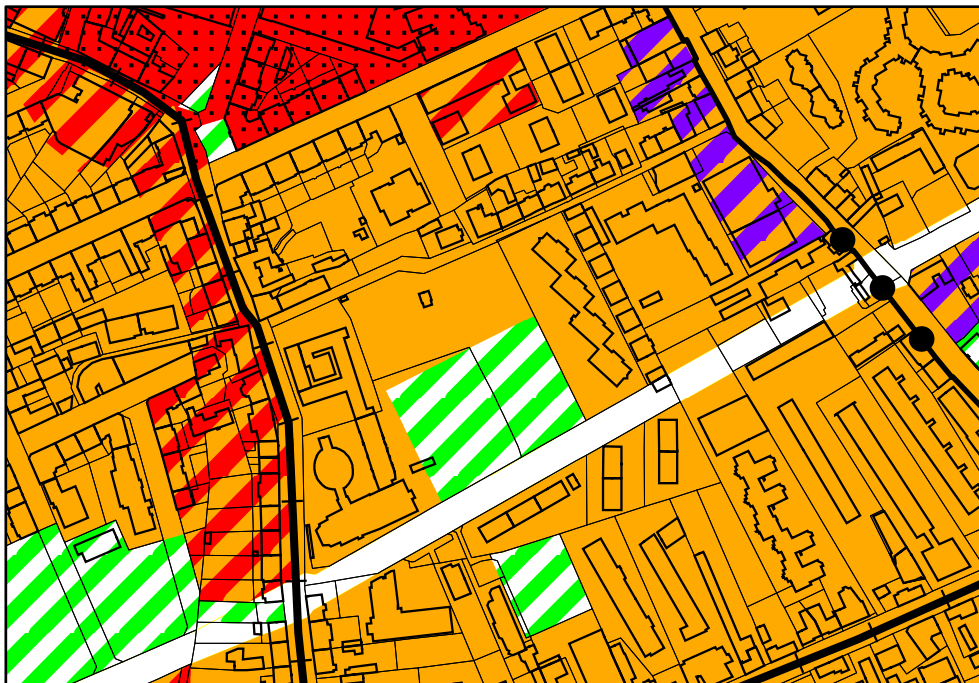
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)

4.0 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ 1. ÄNDERUNG 2014 A 14_0200172_2013



IST



SOLL

1:5.000

ENTWURFSAUFLAGE VOM 17.07.2014 bis 12.09.2014

GR-BESCHLUSS VOM

RECHTSWIRKSAM AB

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger