

KUNDMACHUNG

Auflage

GZ.: A 14-182588/2023/0014

4.09 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz 9. Änderung - Entwurf

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 24. April 2025 die Absicht beschlossen, das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz idF 4.07 A zu ändern und den Entwurf zum 4.09 Stadtentwicklungskonzept – 9. Änderung gemäß § 24 Abs 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl Nr. 84/2022 zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufzulegen. Ebenso wurde die öffentliche Auflage der Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) und Umweltprüfung mit Umweltbericht zu Änderungspunkt Auenbruggerplatz – Leechwald beschlossen,

Das 4.09 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz 9. Änderung - Entwurf inklusive der Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) und der Umweltprüfung mit Umweltbericht zu Änderungspunkt Auenbruggerplatz – Leechwald wird über 8 Wochen, in der Zeit

vom 08. Mai 2025 bis 03. Juli 2025

während der Amtsstunden (Montag bis Donnerstag, 8h bis 15h, sowie am Freitag, 8h bis 12:30h) zur allgemeinen Einsicht im Stadtplanungsamt aufgelegt (Auflage gemäß § 24 Abs 1 Z 1 bzw. § 5a StROG 2010).

Innerhalb der Auflagefrist können Einwendungen schriftlich und begründet bekannt gegeben werden. Ebenso können innerhalb der Frist Stellungnahmen zur Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) und Umweltprüfung mit Umweltbericht zu Änderungspunkt Auenbruggerplatz – Leechwald eingebracht werden.

Zu den Parteienverkehrszeiten, Dienstag von 8:00 bis 14:00 Uhr, wird im Stadtplanungsamt eine Auskunfts- und Beratungstätigkeit angeboten.

Die Unterlagen sind zudem auf der homepage der Stadt Graz abrufbar:

www.graz.at/stadtentwicklungskonzept_aenderungen

Eine öffentliche Versammlung zur Vorstellung der Änderungspunkte und der Strategischen Umweltprüfung (gemäß §24 Abs 5 in Verbindung mit § 5a) wird am Montag 02. Juni 2025 um 18:00 Uhr im Gemeinderatssitzungssaal der Stadt Graz (Rathaus, Hauptplatz 1, 8010 Graz) stattfinden.

VERORDNUNG (ENTWURF)

Aufgrund der §§ 21, 24, 42 und 67 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, idgF LGBl Nr. 165/2024 wird das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz idF 4.07 A geändert.

§ 1

Das 4.09 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz - 9. Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut, den graphischen Darstellungen (Entwicklungsplanausschnitte, Ausschnitte einzelner Deckpläne sowie Ausschnitten aus dem Bereichstypenplan des Räumlichen Leitbildes) samt Planzeichenerklärung.

Bei Widersprüchen zwischen dem Wortlaut und der graphischen Darstellung, gilt der Wortlaut der Verordnung.

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen. Das Sachbereichskonzept Energie inklusive Planbeilagen ist Teil des Erläuterungsberichtes. Die Umwelterheblichkeitsprüfung inkl. Umweltprüfung und Umweltbericht zu dem Änderungspunkt Auenbruggerplatz – Leechwald liegt dem Erläuterungsbericht bei.

§ 2

Gegenüber dem 4.0 STEK 2013 in der Fassung der 7. Änderung Teil A der Landeshauptstadt Graz werden folgende Änderungen des Entwicklungsplanes inkl. Deckpläne sowie im Bereichstypenplan des Räumlichen Leitbildes (4.03 STEK) vorgenommen:

1. Auenbruggerplatz - Leechwald

- a. Änderung der absoluten siedlungspolitischen Grenzen im Bereich nordwestlich des Auenbruggerplatzes; Festlegung einer absoluten naturräumlichen Grenze
- b. Festlegung Funktion Zentrum / überörtlich bedeutsame Einrichtung
Änderung von bisher außerhalb der Siedlungsgrenzen liegenden Bereichen nordwestlich des Auenbruggerplatzes in die Funktion Zentrum / überörtlich bedeutsame Einrichtung im Ausmaß von gesamt ca. 28.500 m²;
- c. Änderung Grüngürtel
Die Grüngürtelgrenze wird entsprechend der absoluten Grenzen gemäß a festgelegt.
- d. Rücknahme der Funktion Zentrum in einem Teilbereich nordwestlich des Auenbruggerplatzes im Ausmaß von ca. 310m²
- e. Erweiterung der Kategorie D im Deckplan 5 - Einkaufszentren im Ausmaß von ca. 28.500m²; Rücknahme der Festlegung entsprechend der Funktionsrücknahme im Entwicklungsplan

- f. Zuordnung des neu ausgewiesenen Funktionsbereichs zum Bereichstyp „Öffentliche Einrichtungen“ im Bereichstypenplan und zum Teilraum 18 im Deckplan 1 jeweils des 1.0 Räumlichen Leitbildes der Landeshauptstadt Graz i.d.g.F.

§ 3

Der Verordnungstext des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz, zuletzt in der Fassung 4.07 A, wird wie folgt geändert:

1. *§ 1 „Umfang und Inhalt“ wird wie folgt ergänzt:*
(...) Das Sachbereichskonzept Energie (SKE) ist inklusive Planbeilagen Teil des Erläuterungsberichtes.
2. *§ 26 Abs 8 wird wie folgt ergänzt (kursiv Bestand, unterstrichen Neu):*
(...)
 - *Reduktion der Hausbrandemissionen zur Reduktion der Feinstaubbelastung:*
 - *Umsetzung und laufende Aktualisierung des Kommunalen Energiekonzeptes und des Sachbereichskonzeptes Energie (SKE)*
 - *Ausbau der adäquater Energieversorgung aus erneuerbaren Quellen*
 - *Einschränkung von Energieträgern mit hohen CO₂- oder Feinstaubemissionen.*
 - *Beibehaltung der Beschränkungszonen für die Raumheizung mit Festbrennstoffen.*
(...)
3. *§ 30 Abs 4 wird wie folgt ergänzt (kursiv Bestand, durchgestrichen Entfall, unterstrichen Neu):*
Weiterer Ausbau der Fernwärmeversorgung und Festlegung von Fernwärmeanchlussbereichen im Sinne der Umsetzung des Kommunalen Energiekonzeptes ~~(bzw. dessen allfällige Aktualisierung)~~ bzw. des Sachbereichskonzeptes Energie.

§ 4

Der Verordnungstext des 1.0 Räumlichen Leitbildes der Landeshauptstadt Graz, seit der Änderung 4.03 STEK Bestandteil des Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz, wird wie folgt geändert:

1. *Unter § 8 Abs 2 Z18 werden die Festlegungen für den Bereichstyp „§4 Abs 11 (Öffentliche Einrichtungen)“ wie folgt ergänzt (kursiv Bestand, unterstrichen neu):*

Geschoßzahl:

(...) Für den Bereich 4.09 STEK § 2 Abs 1b gilt ergänzend:

Die maximal zulässige Gesamthöhe der Gebäude beträgt 20m, wobei kleinräumige Überschreitungen nach Maßgabe der Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zulässig sind.

Ergänzende Festlegungen:

Für den Bereich 4.09 STEK § 2 Abs 1b gilt ergänzend:

Grundsätze der Bebauung:

- Hangparallele Anordnung der Gebäude
- Längliche Proportion der Gebäude (zumindest 1:2)
- Querbauten sind im untergeordneten Ausmaß ab dem 1. Obergeschoß zulässig
- Dächer sind als begrünte Flachdächer auszuführen.
- Bebauungsgrad max. 0,5
- Gebäudeabstände über das im Baugesetz erforderliche Maß hinaus sind anzustreben.

Grundsätze zur Erschließung:

- verkehrliche Erschließung ausgehend von Stiftingtalstraße bzw. Hilmteichstraße ausschließlich über Flächen des Bereichstypes „öffentliche Einrichtung“
- Sicherung der öffentlichen Durchwegung, insbesondere zur Anbindung des Siedlungsraumes Richtung Naherholungsgebiet Leechwald

Grundsätze zum Freiraum:

- Sicherung und Neuentwicklung einer intensiven Durchgrünung aller Freiräume; Grünflächenfaktor mind. 0,5
- Pro 150m² unbebauter Fläche ist zumindest ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Erhalt von Bestandsbäumen kann die Anzahl der Neupflanzungen um die Anzahl der erhaltenen Bestandsbäume reduziert werden.

§ 5

Abgesehen von den Änderungen und Ergänzungen gemäß §§ 2,3 und 4 der ggst. Verordnung bleiben der Wortlaut der Verordnung zum 4.0 STEK 2013 der Landeshauptstadt Graz in der Fassung der 7. Änderung Teil A sowie der Wortlaut der Verordnung zum Räumlichen Leitbild (4.03 STEK) inhaltlich unberührt aufrecht.

§ 6

Das 4.09 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz – 9. Änderung tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit, in Kraft.

Das 4.09 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz – 9. Änderung liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20 VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:
Die Bürgermeisterin

Elke Kahr
(elektronisch signiert)

