

ERLÄUTERUNGSBERICHT



Europaplatz 20/6 | 8011 Graz

Tel.: +43 316 872-4702

Fax: +43 316 872-4709

stadtplanungsamt@stadt.graz.at

Bearbeitung:

DIⁱⁿ Eva Maria Benedikt

DIⁱⁿ Doris Arch

Mag. Oliver Konrad

KONSOLIDIERTE FASSUNG

4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz (idF. 4.08 STEK)

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

Graz, 13. Februar 2025

(rechtswirksam 8. Mai 2025)

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 42 Abs. 1, 8 und 8a 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 schwerwiegender volkswirtschaftlicher Nachteile erforderlich ist.

2. Verfahren

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz (4.0 STEK) wurde gemäß § 24 StROG 2010 vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz in seiner Sitzung vom 28.02.2013 beschlossen. Die 1. Änderung des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes ist mit 7. Mai 2015 bzw. 4. Juni 2015 in Rechtskraft erwachsen.

Das 4.02 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz wurde vom Gemeinderat in seinen Sitzungen am 11.05. 2017, 29.06.2017 und 08.02.2018 beschlossen und im Sonder-Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz am 21.03.2018 kundgemacht.

In seinen Sitzungen am 06. Juni 2019 und am 17. Oktober 2019 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 3. Änderung (Räumliches Leitbild) zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 13. Februar 2020, GZ.: ABT13-10.100-285/2015-44) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 26. Februar 2020 und ist die 4.03 Änderung somit seit 27. Februar 2020 rechtskräftig.

In seiner Sitzung am 06. Juni 2019 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 4. Änderung zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 12. Dezember 2019, GZ.: ABT13-10.100-285/2015-37) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 30. Dezember 2019 und ist die 4.04 Änderung somit seit 31. Dezember 2019 rechtskräftig.

In seinen Sitzungen am 25.02.2021 und am 25.03.2021 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 5. Änderung zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 19.08.2021, GZ.: ABT13-305556/2020-23) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 29. September 2021 und ist die 4.05 Änderung somit seit 30. September 2021 rechtskräftig.

In seiner Sitzung vom 25.03.2021 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 6. Änderung zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 19.08.2021, GZ.: ABT13-257724/2020-18) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 29. September 2021 und ist die 4.06 Änderung somit seit 30. September 2021 rechtskräftig.

In seiner Sitzung vom 27. April 2023 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz den Auflagebeschluss zum 4.07 Stadtentwicklungskonzept 7. Änderung Entwurf gefasst. Die Auflage erfolgt vom 11. Mai 2023 bis zum 13. Juli 2023. In seinen Sitzungen am 18. Oktober 2023 und am 25. April 2024 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 7. Änderung Teil A zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 10.06.2024, GZ.: ABT13-104534/2023-27) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 26. Juni 2024 und ist die 4.07 Änderung Teil A seit 27. Juni 2024 rechtskräftig.

Der Beschluss zur 7. Änderung Teil A umfasste nicht alle aufgelegten Änderungen, sodass für die 7. Änderung Teil B daher noch ein laufendes Verfahren besteht und noch nicht abgeschlossen ist.

Da die 7. Änderung Teil A erst nach Auflage des ggst. Änderungsverfahrens rechtskräftig wurde, beziehen sich die Verweise in der Verordnung auf die zum Auflagezeitpunkt gültige Fassung (4.06 STEK).

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 05.07.2023 die Absicht beschlossen, das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz idgF zu ändern und den Entwurf zum 4.08 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz 8. Änderung - Entwurf gemäß § 24 Abs 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes idgF zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufgelegt. Über einen Zeitraum von 10 Wochen wurde der Auflageentwurf vom 20. Juli 2023 bis 28. September 2023 öffentlich aufgelegt.

Am 27. Juli 2023 wurden in einer öffentlichen Versammlung die Änderungspunkte des Auflageentwurfs vorgestellt.

Darüber hinaus erfolgte eine Information der Bezirksvertreter:innen am Montag, 24. Juli 2023 der Stadt Graz.

Innerhalb der Auflagefrist sind insgesamt 34 Einwendungen/ Stellungnahmen im Stadtplanungsamt eingegangen.

Einige Einwendungen bzw. Einwendungspunkte beziehen sich auf nunmehr ausgesetzte Änderungspunkte – deren Behandlung wird erst im Zuge eines künftigen Beschlusses dieser ausgesetzten Änderungspunkte erfolgen.

Formal kann daher noch keine vollständige Einwendungserledigung dieser eingegangenen Schreiben erfolgen. Eine umfassende Behandlung erfolgt im Zuge der Beschlussfassung Teil B zu einem späteren Zeitpunkt.

Folgende Änderungen haben sich aufgrund der Einwendungen bzw. als redaktionelle Änderung ergeben:

- In der Verordnung:
Im Verordnungswortlaut § 1 wird der Hinweis Teil A ergänzt, da nicht der gesamte Inhalt der Auflage Teil des ggst. Beschlusses ist. Ebenso wurde die Aufzählung der Bestandteile entsprechend angepasst.
Unter § 2 erfolgt eine Korrektur des Verweises auf das Räumliche Leitbild, welches die 3. Änderung des Stadtentwicklungskonzepts darstellt.
Die Schreibweise der Conrad-von-Hötzendorf-Straße wird korrigiert.
§ 4 Z12 entfällt.
- im Erläuterungsbericht:
Die Erläuterungen zu den §§ 3 und 4 wurden in verschiedenen Bereichen ergänzt und konkretisiert.

Der vorliegende Beschluss umfasst nicht die gesamten aufgelegten Änderungen. Er wird nunmehr als Teil A geführt und beinhaltet alle aufgelegten Änderungen unter § 3 und § 4 sowie den Änderungspunkt § 2 Z1 (Conrad-von-Hötzendorf-Straße – Ulrich-Lichtenstein-Gasse Roth). Die anderen Änderungspunkte werden vorerst ausgesetzt.

Nach erfolgten Endbeschluss werden sämtliche, den Teil A betreffenden Einwendungsbehandlungen versendet und die Verfahrensunterlagen an die Aufsichtsbehörde, Amt der Steiermärkischen Landesregierung Abteilung 13, zur Genehmigung übermittelt. Bei Vorliegen des Genehmigungsbescheides der Aufsichtsbehörde erfolgt die Kundmachung gemäß dem Statut der Landeshauptstadt Graz.

3. Erläuterungen zum Entwicklungsplan

Ad II.

FESTELEGUNGEN – Entwicklungsplan laut REPRO G-GU 2005

Ad § 4 und §5:

Die Landeshauptstadt Graz ist im Landesentwicklungsprogramm (LEP 2009) sowie im REPRO G-GU als Siedlungsschwerpunkt „Kernstadt Graz“ festgelegt. Die Baugebiete unterscheiden sich hinsichtlich ihrer zentralörtlichen Funktion, Nutzungsmischung und Bebauungsdichte. Da nicht alle peripheren Siedlungsansätze ebenfalls automatisch als Siedlungsschwerpunkt gelten können, erfolgte eine

Konkretisierung der Ausdehnung der Kernstadt in Deckplan 1. Bestehende Stadtteilzentren, die neben ihrer Funktion in vielen Fällen identitätsstiftend für den umliegenden Stadtteil und bauhistorisch bemerkenswert sind, sowie künftige Entwicklungsschwerpunkte, die in der Regel im Nahbereich leistungsfähiger (teilweise künftiger) ÖV-Knoten vorgesehen sind, werden im Entwicklungsplan dargestellt. In einem geringeren Anteil sind Zentrumsfunktionen auch außerhalb vorhanden. Im Regionalplan des REPRO G-GU sind folgende teilregionale Versorgungszentren ausgewiesen (im Uhrzeigersinn): Andritz, LKH/St. Leonhard, St. Peter, Liebenau, Puntigam, Straßgang, Eggenberg (inkl. der Entwicklungsachse Graz West/Bahnhofsviertel) und Gösting. Als Siedlungsschwerpunkte aus überörtlicher Sicht (gem. REPRO G-GU), welche jedoch keine zentralörtliche Funktion aufweisen, sind festgelegt: Mariagrün, Mariatrost, Ragnitz und Wetzelsdorf. Zusätzlich werden im Entwicklungsplan Siedlungsschwerpunkte aus örtlicher Sicht festgelegt. Die Abgrenzung erfolgt über die Festlegung des Funktionsbereiches „Bezirks- und Stadtteilzentrum. Dies sind: Oberandritz, Waltendorf und Jakomini/ Messe. Als zusätzliche Stadtteilzentren werden Gürtelturm/Don Bosco, Reininghaus und Waagner-Biro festgelegt. Im Nordosten des Gemeindegebietes wird direkt an der Grenze zur Gemeinde Weinitzen aufgrund des Bestandes und der erforderlichen Erweiterungsmöglichkeiten ein touristischer Siedlungsschwerpunkt festgelegt (südlich des Haideggerweges, Josefhof, Gesundheitseinrichtung der Versicherungsanstalt für Eisenbahnen und Bergbau).

Ad III.

FESTLEGUNGEN im EIGENEN WIRKUNGSBEREICH

Ad §7 Eignungszonen und Freihaltezonen:

Eignungszonen Freizeit/Sport/Ökologie/Wald:

Nicht landwirtschaftlich genutzte Grünflächen, die der Bevölkerung beispielsweise als Sport- oder Parkanlage zur Verfügung stehen oder die für das Mikroklima von Bedeutung sind, werden im Entwicklungsplan als Eignungszone Freizeit / Sport / Ökologie ausgewiesen; dies betrifft insbesondere auch Kleinflächen. Zudem beinhalten diese Eignungszonen auch bestehenden Sondernutzungsflächen im Freiland wie Erwerbsgärtnereien, Friedhöfe oder Kleingärten. Die genannten Nutzungen benötigen keine Baulandausweisung und tragen aufgrund des hohen Grünanteils zur Verbesserung des ökologischen Kleinklimas bei.

Gleichermaßen werden bestehende Waldflächen, insbesondere auch sog. „Inselwälder“, also mehrseitig von Bauland umschlossene, kleinräumige Gehölze, im Entwicklungsplan ausgewiesen. Angesichts der in manchen Stadtteilen ungenügenden Freiflächenausstattung und des prognostizierten Bevölkerungsanstiegs in allen Bezirken bekennt sich die Stadt Graz zum Erhalt bestehender Grünflächen, indem sie für Baulandausweisungen nicht in Betracht gezogen werden:

- *Die im Entwicklungsplan ausgewiesenen Eignungszonen „Freizeit/Sport/Ökologie“ dienen der Flächensicherung für eine ausreichende Grünraumversorgung der BewohnerInnen und erfüllen ökologische/stadtklimatische Funktionen. Baulandausweisungen sind unzulässig (verordnetes Ziel) (1)*
- *Gleichermaßen sind in den im Entwicklungsplan ersichtlich gemachten Waldflächen Baulandausweisungen unzulässig, mit Ausnahme jener Flächen, für welche die Nichtwaldeigenschaft festgestellt wird. (verordnetes Ziel) (2)*

Alle Flächen, für die im Flächenwidmungsplan die (Nachfolge-) Nutzung Bauland festgelegt ist, sind im Entwicklungsplan als Eignungszone Freizeit / Sport / Ökologie überlagert mit der jeweiligen Funktionskategorie dargestellt.

Freihaltezonen:

Der Bereich im Nordwesten des Stadtgebietes von Raach bis zur Stadtgrenze hat eine sehr hohe Bedeutung für die Verbesserung der Luftgüte, da ca. 70% aller Winde aus dem Nordwesten kommen und daher jede Behinderung der Luftströme in diesem wichtigen Frischluftzubringer (Murtalauswind gemäß Stadtklimastudie 1995) vermieden werden muss und auch eine Emissionsreduktion in diesem Bereich angestrebt wird.

Unter Berücksichtigung primär klimatologischer Aspekte (vgl. C 2.5 Klima) werden daher im Entwicklungsplan Freihaltezonen definiert. Diese können auf Ebene des Flächenwidmungsplanes zusätzlich durch Freihaltebereiche ergänzt werden.

- *In den im Entwicklungsplan festgelegten Freihaltezonen ist die Errichtung von Gebäuden (ausgenommen Zu- und Umbauten) unzulässig. (verordnetes Ziel) (3)*

Grünverbindungen

Die im Entwicklungsplan dargestellten Grünverbindungen sind Aufbauelemente lt.

Planzeichenverordnung. Sie dienen im Sinne eines grünen Netzes dem Fuß- und Radverkehr und der ökologischen Vernetzung gleichermaßen. Zudem fungieren sie als Platzhalter für die Schaffung von Freiflächen auch innerhalb des Baulandes im Zuge von Bebauungsplanung.

Die Ausgestaltung und genaue Lage der Grünverbindungen ist in den nachgeordneten Planungen zu konkretisieren.

Ad §9 Entwicklungsgrenzen:

Entsprechend dem Leitfaden „Das Örtliche Entwicklungskonzept“ der FA 13B werden im Entwicklungsplan siedlungspolitische und naturräumliche Grenzen festgelegt. Erstere bringen die stark auf Innenentwicklung fokussierende Stadtentwicklungsstrategie zum Ausdruck; sie können auch durch infrastrukturelle Gegebenheiten, den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes (z.B. Offenhalten von Landschaftsräumen bzw. Erhalten bestimmter Landschaftsstrukturen) und das Hintanhalten von Nutzungskonflikten bedingt sein oder sich durch überörtliche Planungen (Vorrangzonen lt. REPRO, Hochwasserabflussbereiche,...) ergeben. Naturräumliche Grenzen sind primär durch unterschiedliche Teilräume (Waldränder, Geländekanten, Gewässer) bedingt und folgen in der Regel in der Natur wahrnehmbaren Linienzügen.

Der bei weitem überwiegende Teil der festgelegten Entwicklungsgrenzen (deutlich mehr als 90%) verläuft im Grüngürtel. In Fortführung, ja Intensivierung der seit 1982 verfolgten Strategie, die Stadtentwicklung im Inneren voranzutreiben und den Verbrauch neuer Flächen hinten zu halten (vgl. Raumordnungsgrundsätze lt. § 3 St ROG), erfolgt eine stark am heutigen Ausmaß des Baulandes angelehnte Grenzziehung. Dabei wurden folgende Vorgaben umgesetzt (*Allgemeine Maßnahmen*):

- ⇒ Es werden keine neuen Siedlungsansätze festgelegt.
- ⇒ Bei nur einseitigem Baulandanschluss erfolgt keine Erweiterung bestehender Baugebiete
- ⇒ Große, zusammenhängende bzw. für das Orts- und Landschaftsbild bedeutende Freiland- und / oder Waldflächen werden erhalten.
- ⇒ Baugebiete werden nicht zulasten von Waldflächen vergrößert.

- ⇒ Die Grenze der Grünzone (Vorrangzone lt. REPRO) wird als siedlungspolitische absolute Grenze bestätigt.

Entsprechend diesen Zielsetzungen werden überwiegend absolute und nur in untergeordnetem Ausmaß relative Entwicklungsgrenzen festgelegt. Letztere können durch Baulandausweisungen höchstens bis zu einer ortsüblichen Einfamilienhaus-Bauplatztiefe überschritten werden.

Außerhalb des Grüngürtels werden in folgenden Bereichen Entwicklungsgrenzen festgelegt:

Absolute Grenzen (Allgemeine Maßnahmen):

- ⇒ Murraum Nord: Der Bereich ist aufgrund der Topografie von großer Bedeutung für das Stadtklima. Der Talbereich liegt demnach in einem Abschnitt von Graz mit maximaler Durchlüftung und geringer Kalmenhäufigkeit. Dieser mit „Düseneffektgürtel“ bezeichnete Abschnitt hat höchste Bedeutung für die Durchlüftung von Graz. Selbst in Bodennähe werden überdurchschnittlich hohe Windgeschwindigkeiten gemessen, weshalb dieser Bereich zwischen Raach und Weinzödl nun als eine „Kernzone“ des Düseneffektbereiches (Zone 9 in der Klimatopkarte) ausgewiesen wurde. Im Sinne einer nachhaltigen Planung für den Erhalt der Luftgüte bzw. auch in Hinblick auf den Klimawandel erscheint es notwendig, diese „Kernzone“ des Murtalauswindes mit einem Bauverbot zu belegen, um die Wirksamkeit des Murtalauswindes nicht durch Reibungsverluste zu vermindern. Der Murraum Nord bildet eine ökologische Ausgleichsfläche entlang der Mur und eignet sich aufgrund der Verkehrslärmbelastung (Eisenbahn, Autobahn, je eine Hauptverkehrsstraße links und rechts der Mur) und mangelnden Infrastruktur nicht für Wohnnutzung.
- ⇒ Teilbereiche entlang der Weinzödlstraße hingegen (im Bereich der bestehenden Siedlungsansätze) werden großteils als Reserve für eine langfristige (gewerbliche) Entwicklung freigehalten, da derzeit ausreichend besser geeignete Flächen vorhanden sind.
- ⇒ Umfeld Wasserwerk Andritz: Die den Kernbereich des Grundwasserschutzgebietes des Wasserwerkes Andritz bildenden Freilandflächen sind also solche zu erhalten.
- ⇒ Entlang von Bächen: Bachbegleitende Freilandbereiche stehen – auch außerhalb der Hochwasseranschlagslinien HQ30 und HQ100 – nicht als Baugebiete zur Verfügung.
- ⇒ Altdeponie Köglerweg: Flächen, die auch künftig für die Deponie-Nachsorge und abfallwirtschaftliche Nutzungen erforderlich sind und daher nicht als Baugebiet zur Verfügung stehen.
- ⇒ Bereiche innerhalb der HQ100 – Anschlagslinien ohne bestehende Baulandausweisung: aufgrund des bestehenden Gefährdungspotentials und der mittelfristig nicht Sanierungsfähigkeit erfolgt die Festlegung von absoluten Siedlungsgrenzen.

Die Festlegung von absoluten Siedlungsgrenzen erfolgte in Abstimmung mit eingebrachten Planungsinteressen nach folgenden fachlichen Kriterien:

- Raumordnungsgrundsätze gem. §3 StROG 2010
- Topographie
- Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
- Gefährdungsbereiche
- Immissionen

- Infrastruktur wie z.B. ÖV-Anbindung
- Wald
- Vorgaben der überörtlichen Raumordnung
- Berücksichtigung bestehender Baulandfestlegungen (keine Erweiterung bei nur einseitigem Anschluss an Bestandsfestlegungen)

ad VO konsolidiert § 9a):

Durch die steigenden Auswirkungen des Klimawandels kommt den Naturgefahren eine immer größere Bedeutung zu. Im Weiteren sind daher sowohl bestehende Baulandflächen als auch Neuausweisungen vertieft zu prüfen und daraus abgeleitet raumplanerische Schritte zu setzen. Diese können von unterlassenen Neuausweisungen, Ausweisungen mit engen Beschränkungen als auch Beschränkungen für bestehendes Bauland oder die Rücknahme von extrem gefährdeten Bauland reichen. *(Festlegung lt. 4.08 A STEK ist ein Ziel, das sich an die Stadt selbst richtet.)*

Ad IV.

RAUMBEZOGENE ZIELE UND MASSNAHMEN – PRÄAMBEL

Einleitend zur funktionsweisen Festlegung von Zielen und Maßnahmen wurde eine Präambel (Im Zuge 4.02 STEK) eingefügt, welche grundlegende Kriterien für alle Arten von Funktionen und deren Überlagerungen regelt. Folgende Festlegungen wurden auf Grund diesbezüglicher Einwendungen ergänzt:

Im Stadtentwicklungskonzept festgelegte Funktionen bilden einen Maximalrahmen für Festlegungen im Flächenwidmungsplan. Sie ermöglichen eine Vielzahl von Widmungs- und Dichtefestlegungen in Übereinstimmung mit den jeweiligen Funktionen. Der Maximalrahmen darf dabei nicht überschritten werden. Auf Ebene des Flächenwidmungsplanes ist festzulegen, ob der jeweilige Maximalrahmen ausgenutzt werden darf. Ein Rechtsanspruch auf Ausnutzung des Maximalrahmens kann jedoch aus Funktionsfestlegungen oder Deckplan 5-Festlegungen nicht abgeleitet werden. Nach der Hierarchie der Planungsinstrumente bildet das Örtliche Entwicklungskonzept die oberste, von der Gemeinde zu beschließende Planungsebene. Für Graz ist dies das Stadtentwicklungskonzept. Die jeweils in der Tiefe genauer werdenden Instrumente des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne bilden die darauf aufbauenden Verordnungen. Das ÖEK stellt dabei vereinfacht gesprochen die sogenannte Grobgliederung der Gemeinde dar, was sich auch durch den lt StROG geforderten Maßstab von 1:10.000 ausdrückt. Die darauffolgenden Planungsinstrumente sind jeweils genauer und in vertiefter Schärfe (FWP 1:5000, Bebauungspläne in noch genauerem Maßstab) zu erstellen. Daher erschien es sinnvoll diesen Abwägungsspielraum, der auf Ebene des Flächenwidmungsplanes erhalten werden soll, einleitend festzuschreiben.

Auch für die Übersetzung der Funktion aus dem Entwicklungsplan hin zur exakten Baulandkategorie im Flächenwidmungsplan besteht dieser Abwägungsspielraum. In den folgenden Erläuterungen zu den einzelnen Funktionsfestlegungen sind die geeigneten Ausweisungen im Flächenwidmungsplan daher nur exemplarisch angeführt, es erfolgt keine vollständige Aufzählung der Möglichkeiten. Wesentlich ist, dass die im Stadtentwicklungskonzept definierte Funktion überwiegend die Baulandkategorie prägt. Ergänzende untergeordnete Möglichkeiten sind hierbei nicht ausgeschlossen. Dies ist schon deshalb erforderlich, da in der Regel auch Baulandkategorien gemäß StROG 2010 nicht auf eine Funktion beschränkt sind. Selbst die Ausweisung Reines Wohngebiet erlaubt beispielsweise ergänzenden Nutzungen. Ebenso besteht die Möglichkeit zur geschoßweisen

Überlagerung unterschiedlicher Baulandkategorien, sofern die dem Entwicklungsplan entsprechende Funktion überwiegt. Es ist sinnvoll in den weiter nachgereichten Verfahren detaillierte Festlegungen zur Einhaltung dieses Überwiegungsprinzips zu setzen. Beispielhaft kann hierzu der Ausschluss von Wohnnutzungen für bestimmte Bereiche bzw. Festlegungen von Mindestgeschoßanzahlen bei geschoßweise überlagerten Nutzungen angeführt werden.

Ad VO konsolidiert Präambel IV. Raumbezogene Ziele und Maßnahmen):

Bei Lage innerhalb der abgegrenzten Zentrumszone ergibt sich kein Rechtsanspruch auf Ausweisung von Kerngebiet im Flächenwidmungsplan.

Ad §10 ZENTRUM: Stadtzentrum

Historischer Stadtkern am linken Murofer, historische Vorstädte am rechten Murofer und Achse zum Hauptbahnhof (plangraphisch beiderseits der Mur zusammenhängende Zentrumsflächen, im Westen bis zum Hauptbahnhof). Charakteristisch sind die historische Stadtstruktur und Bausubstanz, eine intensive Nutzungsdurchmischung und bereichsweise hohe Bebauungsdichten. Hervorragende infrastrukturelle Ausstattung.

- ⇒ *Stärkung der Funktionen des Stadtzentrums und seiner urbanen Mischung aus Verwaltung, Kultur, Tourismus, Einzelhandel, Freizeitgestaltung und Unterhaltung sowie Wohnen. (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (1)*
- ⇒ *Sicherung der Wohnfunktion und Erhaltung bzw. Verbesserung eines entsprechenden Wohnumfeldes. (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (2)*
- ⇒ *Erhaltung und Gestaltung der Straßen- und Platzräume sowie der Struktur und Dimension der historischen Bebauung. (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (3)*
- ⇒ *Sicherung eines engmaschigen Geh- und Radwegenetzes. (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (4)*
- ⇒ *Sicherung der Qualität von Innenhöfen (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (5)* als ruhige, gut begrünte Räume, gegebenenfalls Entsiegelung und Reduktion konflikträchtiger Nutzungen. Bei geeigneten Höfen ist eine Gliederung in Teilräume von angemessener Größe und kompaktem Zuschnitt zulässig, wobei jedoch die Auswirkungen auf den Wohnungsbestand zu berücksichtigen sind.

Aufgrund der unterschiedlichen Formen von Innenhöfen ist im Zuge der Bebauungsplanung im Einzelfall zu beurteilen, ob eine weitere Gliederung eines Innenhofes möglich ist. Dabei sind auch bestehende Innenhofnutzungen zu berücksichtigen.

Geeignete Ausweisungen im Flächenwidmungsplan sind insbesondere: Kerngebiet, Kerngebiet überlagert mit Allgemeinem Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet

Primär kommen die Ausweisungen Kerngebiet bzw. Kerngebiet überlagert mit Allgemeinem Wohngebiet zur Anwendung.

Folgende Kriterien sind bei der Festlegung der Baugebietskategorie im Flächenwidmungsplan auch in Abwägung zueinander zu beachten:

- Bestehende Nutzungen
- Bestandsausweisungen
- Erhalt und Ausbau des Zentrums als Wohnstandort

Ad VO konsolidiert § 10 Abs 6):

Das Zentrum einer lebendigen Stadt zeichnet sich durch eine Vielfalt an Nutzungen aus, die nebeneinander bestehen können. Wohnen ist Teil dieser Mischung, wird es monofunktional eingesetzt, leidet die Versorgungsfunktion des Zentrums und unterbleibt die aktive Belebung des Stadtteils. *(Ergänzung lt. 4.08 A STEK ist ein Ziel und unterliegt einem Abwägungsprozess.)*

Ad § 11 ZENTRUM: Bezirks- und Stadtteilzentrum

Historische Ortskerne oder geplante (künftige) Stadtteilzentren mit Versorgungsfunktion für die Region („teilregionale Versorgungszentren“ i.S. des REPRO) bzw. das unmittelbare Umfeld („Siedlungsschwerpunkte ohne zentralörtliche Funktion“ i.S. des REPRO) und guter Ausstattung an sozialer und technischer Infrastruktur (plangraphische Abgrenzung als zusammenhängende Zentrumsflächen im jeweiligen Bezirks- und Stadtteilzentrum). Angestrebt wird eine sehr gute Anbindung dieser Bereiche an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine entsprechende Vernetzung der Bezirks- und Stadtteilzentren untereinander.

- ⇒ *Versorgung der Wohngebiete durch Stärkung und bedarfsgerechte Ausstattung der Bezirks- und Stadtteilzentren mit den erforderlichen infrastrukturellen Einrichtungen. (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (1)*
- ⇒ *Aufwertung der Bezirkszentren durch Gestaltung des öffentlichen Raumes, Erhaltung bzw. Verbesserung der Durchgrünung und Durchwegung. (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (2)*

Geeignete Ausweisungen im Flächenwidmungsplan sind insbesondere: Kerngebiet, Kerngebiet überlagert mit Allgemeinem Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet
Primär kommen die Ausweisung Kerngebiet bzw. Kerngebiet überlagert mit Allgemeinem Wohngebiet zur Anwendung.

Folgende Kriterien sind bei der Festlegung der Baugebietskategorie im Flächenwidmungsplan auch in Abwägung zueinander zu beachten:

- Bestehende Nutzungen
- Bestandsausweisungen
- Erhalt und Ausbau des Zentrums als Wohnstandort
- Entwicklung einer abgestuften Zentrumsausbildung (Wahl der Baulandkategorie in angemessener Relation zum Umfeld; beispielsweise kann ein allgemeines Wohngebiet im Umfeld von großflächigen Ausweisungen von Reinem Wohngebiet als Zentrum diesen)
- Forcierung der Nutzungsdurchmischung

Ad VO konsolidiert § 11 Abs 3 u. 4):

Im Stadtteil kommt den Nachbarschaften eine große Bedeutung für ein positives soziales Miteinander zu. Sie werden durch Stadtteilbüros und/oder Stadtteilarbeit weiter gestärkt. Die Bezirks- und Stadtteilzentren einer lebendigen Stadt zeichnen sich durch eine Vielfalt an Nutzungen aus, die nebeneinander bestehen können. Wohnen ist Teil dieser Mischung, wird es monofunktional eingesetzt, leidet die Versorgungsfunktion des Zentrums und unterbleibt die aktive Belebung des Stadtteils. *(Ergänzungen lt. 4.08 A STEK sind Ziele und unterliegen einem Abwägungsprozess.)*

Ad § 12 ZENTRUM: Überörtlich bedeutsame Einrichtung (Signatur „Zentrum“ mit Ersichtlichmachung der bereichsbestimmenden Nutzung - schwarze Punktschraffur)

Stark von einer einzigen Nutzung mit überregionaler Bedeutung geprägte Gebiete, z.B. Universitäten, Krankenhäuser, Messe, die aufgrund ihrer Größe als eigene Funktionskategorie ausgewiesen werden. Angestrebt wird eine engmaschige und zweckmäßige Einbindung in das Geh- und Radwegenetz und eine verträgliche Gestaltung der Übergänge zum Umfeld und eine sehr gute Anbindung dieser Bereiche an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine entsprechende Vernetzung mit den Bezirks- und Stadtteilzentren. Entsprechend dem Bekenntnis der Stadt Graz zu den hier ansässigen zentralen Einrichtungen kommt auch der Flächensicherung für einen künftigen Bedarf große Bedeutung zu.

- ⇒ **Verträgliche Einbettung in das Umfeld, Gestaltung der Übergänge** (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (1)
- ⇒ **Verbesserte Einbeziehung in das Geh- und Radwegenetz, Reduzierung nicht öffentlich zugänglicher Bereiche** (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (2)
- ⇒ **Beschränkung der Bodenversiegelung** (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (3) **und Erhöhung des Grünanteils**
- ⇒ **Weitgehende Unterbringung der PKW – Abstellplätze in Tiefgaragen, in Abhängigkeit zur Projektgröße** (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (4)
- ⇒ **Eine Erhöhung der Durchgrünung ist anzustreben.** (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (5)

Durch Maßnahmen wie z.B. wasserdurchlässige Beläge, eine ausreichende Begrünung von Freiflächen und Dächern und dgl. ist ein geringer Versiegelungsgrad anzustreben.

Grundsätzlich wird aufgrund der zu erhaltenen bzw. geplanten Freiraumqualitäten, aber auch wegen der angestrebten Freihaltung der Bereiche von Immissionen die weitgehende Unterbringung von PKW-Abstellplätzen in Tiefgaragen angestrebt. Bei Projekten von sehr geringer Größe können aufgrund unwirtschaftlicher Tiefgaragengrößen oder anderer Erschwernisse unter Beachtung der Zielsetzungen der Lärmvermeidung, des geringen Versiegelungsgrades und der angestrebten Freiraumqualität auch Alternativlösungen realisiert werden.

Geeignete Ausweisungen im Flächenwidmungsplan sind insbesondere: Kerngebiet, Kerngebiet überlagert mit Allgemeinem Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet

Primär kommen die Ausweisungen Kerngebiet bzw. Kerngebiet überlagert mit Allgemeinem Wohngebiet zur Anwendung.

Folgende Kriterien sind bei der Festlegung der Baugebietskategorie im Flächenwidmungsplan auch in Abwägung zueinander zu beachten:

- Bestehende Nutzung
- Übergang und verträgliche Einfügung in das Umfeld
- Entwicklung einer abgestuften Zentrumsausbildung (Wahl der Baulandkategorie in angemessener Relation zum Umfeld; beispielsweise kann ein allgemeines Wohngebiet im Umfeld von großflächigen Ausweisungen von Reinem Wohngebiet als Zentrum diesen)
- Forcierung der Nutzungsdurchmischung
- Unter Berücksichtigung von Bestandsdichten bzw. angestrebten Dichten und deren Rahmen in der Bebauungsdichteverordnung

Ad VO konsolidiert § 12 Abs 3,6 u. 7)

Die kurzfristige Verwertung dieser wertvollen Erweiterungsbereiche als Wohnbauflächen soll vermieden werden. Auch die Freiräume der Einrichtungen tragen zu einem attraktiven öffentlichen Raum im Stadtteil bei und sind überwiegend konsumfrei zugänglich. Unter konsumfreien Aufenthaltsflächen werden hierbei Freiräume verstanden, die beispielsweise mit Bänken oder anderer Sitzmöblierung ausgestattet sind, und für alle Passant:innen nutzbar sind.

(Ergänzungen lt. 4.08 A STEK sind Ziele und unterliegen einem Abwägungsprozess bzw. richten sich an die Stadt selbst. Umsetzung im Zuge der Verordnung zum Grünflächenfaktor, in Bauungsplanverfahren sowie bei der Gestaltung des öffentlichen Raums und im Zuge der Qualitätssicherung in der Stadtentwicklung.)

Ad § 13 Allgemein:

Wohngebiete

Gemäß ROG und PLZVO ist die Funktion „Wohnen“ festzulegen. Gemäß REPRO gilt der Einzugsbereich von ÖV-Haltestellen als Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung.

Entsprechend der Zielsetzung, die Siedlungsentwicklung auch stark am ÖV-Netz auszurichten, wurde im Jahr 2006 unter Berücksichtigung der Betriebszeiten und Taktintervalle eine Kategorisierung des städtischen ÖV-Netzes erstellt und 2010 anlässlich der Erstellung des 4.0 STEK aktualisiert.

Innerhalb der Funktion „Wohnen“ werden nun (wie bereits im 3.0 STEK) verschieden dichte Wohngebiete unterschieden, was einerseits der gewünschten Siedlungskonzentration entlang der ÖV-Achsen dient (siehe unten), andererseits differenzierte Vorgaben ermöglicht.

	Takt	Betriebszeiten
Kategorie 1 – Innerstädtische Bedienqualität	≤ 10 min	Betriebsbeginn - Betriebsende
Kategorie 2 – Innerstädtische Bedienqualität mit zeitlichen Einschränkungen	≤ 10 min	Zeitliche Mängel
Kategorie 3 – Städtische Bedienqualität	10 – 20 min	Betriebsbeginn - Betriebsende
Kategorie 4 – Städtische Bedienqualität mit zeitlichen Einschränkungen	10 – 20 min	Zeitliche Mängel
Kategorie 5 – Geringe Bedienqualität	> 20 min	Ganzjährig, ev. Taktverkehr
Kategorie 6 – Geringe Bedienqualität mit Zeitlichen Einschränkungen	> 20 min	Kein Taktverkehr, zeitliche Mängel

Ad § 13 WOHNEN: Wohngebiet hoher Dichte (Signatur „Wohnen“ - orange):

Gebiete in Gunstlagen mit sehr guter infrastruktureller Ausstattung, vielfach gründerzeitliche Stadterweiterungsgebiete, Entfernung zum Zentrum unter 2km. Typischerweise in den ÖV-Kategorien 1-3; soziale Infrastruktur hervorragend.

- ⇒ Anzustreben ist eine Mindestgröße von 20% des Bauplatzes an siedlungsöffentlicher Grünfläche (*allgemeine Maßnahme*)
- ⇒ *Sicherung der Wohnfunktion, Verdichtung von Beständen in infrastrukturell gut erschlossenen Lagen unter Berücksichtigung des Gebietscharakters. (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (1)*

- ⇒ **Sicherung bzw. Verbesserung der Grünausstattung in Abstimmung auf die Bevölkerungsstruktur und -dichte.** (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (2)
- ⇒ **Sicherung der Qualität von Innenhöfen** (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (3) als ruhige, gut begrünte Räume, gegebenenfalls Entsiegelung und Reduktion konflikträchtiger Nutzungen. Bei geeigneten Höfen ist eine Gliederung in Teilräume von angemessener Größe und kompaktem Zuschnitt zulässig, wobei jedoch die Auswirkungen auf den Wohnungsbestand zu berücksichtigen sind.
- ⇒ **Vermeiden gebietsfremder Lärmquellen in Innenhöfen** (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (4)
- ⇒ **Weitgehende Unterbringung der PKW-Stellplätze in Tiefgaragen.** (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (5)
- ⇒ **Herstellung einer ausreichend großen, allen BewohnerInnen zugänglichen Grünfläche bei Neubauten, in Abhängigkeit zur Projektgröße** (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (6)
- ⇒ **Beschränkung der Bodenversiegelung** (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (7) **und Erhöhung des Grünanteils.***
- ⇒ **Festlegung des Bebauungsdichterahmens im Flächenwidmungsplan unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung (motorisierter Individualverkehr und öffentlicher Verkehr), der sozialen und technischen Infrastruktur, der Versorgungsstruktur, der bestehenden und angestrebten städtebaulichen Struktur, etc.** (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (8)

**Die Umsetzung der angestrebten Erhöhung des Grünanteils erfolgt insbesondere durch die Verordnung zum Grünflächenfaktor.*

Aufgrund der unterschiedlichen Formen von Innenhöfen ist im Zuge der Bebauungsplanung im Einzelfall zu beurteilen, ob eine weitere Gliederung eines Innenhofes möglich ist. Dabei sind auch bestehende Innenhofnutzungen zu berücksichtigen.

Durch Maßnahmen wie z.B. wasserdurchlässige Beläge, eine ausreichende Begrünung von Freiflächen und Dächern und dgl. ist ein geringer Versiegelungsgrad anzustreben (max. 40% der Bauplatzfläche).

Geeignete Ausweisungen im Flächenwidmungsplan sind insbesondere: Allgemeines Wohngebiet, Kerngebiet überlagert mit Allgemeinem Wohngebiet, Kerngebiet (geeignete maximale Bebauungsdichtewerte sind in Abhängigkeit vom bestehenden oder anzustrebenden Gebietscharakter und der ÖV-Erschließung festzulegen; in Rand- bzw. Übergangsbereichen zu Wohngebieten mittlerer Dichte ist gemäß der bestehenden oder angestrebten städtebaulichen Struktur eine Unterschreitung der Richtwerte möglich).

Primär kommen die Ausweisungen Kerngebiet überlagert mit Allgemeinem Wohngebiet und Allgemeines Wohngebiet zur Anwendung.

Folgende Kriterien sind bei der Festlegung der Baugebietskategorie im Flächenwidmungsplan auch in Abwägung zueinander zu beachten:

- Bestandsausweisung
- Bestandsnutzung

- Forcierung der Nutzungsdurchmischung
- Unter Berücksichtigung von Bestandsdichten bzw. angestrebten Dichten und deren Rahmen in der Bebauungsdichteverordnung, zur bestandsnahen Abbildung des Dichtewertes (in Bereichen von überwiegend bebauten und erhaltenswerten Gebieten, zb: Gründerzeitviertel)

Ad § 14 WOHNEN: Wohngebiet mittlerer Dichte (Signatur „Wohnen“ - dunkelgelb)

Gebiete in Gunstlagen mit guter infrastruktureller Ausstattung, typischerweise in den ÖV-Kategorien 2-4.

- ⇒ *Vorrangige Wohnnutzung (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (1)*
- ⇒ *Durchmischung mit gebietsverträglichen Nutzungen an den Hauptverkehrs- und Verkehrsstraßen. (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (2)*
- ⇒ *Gebietsverträgliche Nachverdichtung von Baulandbereichen mit lockerer Bebauung in infrastrukturell gut ausgestatteten Lagen. (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (3)*
- ⇒ *Schaffung bzw. Sicherung einer ausreichenden Ausstattung mit öffentlich zugänglichen Freiflächen. (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (4)*
- ⇒ *Die Unterbringung der PKW-Stellplätze in Tiefgaragen ist anzustreben. (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (5)*
- ⇒ *Herstellung einer ausreichend großen, allen BewohnerInnen zugänglichen Grünfläche bei Neubauten (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (6) (anzustreben ist eine Mindestgröße von 20% des Bauplatzes an siedlungsöffentlicher Grünfläche)*
- ⇒ *Beschränkung der Bodenversiegelung (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (7) und Erhöhung des Grünanteils.**
- ⇒ *Festlegung des Bebauungsdichterahmens im Flächenwidmungsplan unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung (motorisierter Individualverkehr und öffentlicher Verkehr), der sozialen und technischen Infrastruktur, der Versorgungsstruktur, der bestehenden und angestrebten städtebaulichen Struktur, etc. (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (8)*
- ⇒ *Sicherung der Qualität von Innenhöfen (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (9)*

**Die Umsetzung der angestrebten Erhöhung des Grünanteils erfolgt insbesondere durch die Verordnung zum Grünflächenfaktor.*

Aufgrund der zu erhaltenen bzw. geplanten Freiraumqualitäten, aber auch wegen der angestrebten Freihaltung der Bereiche von Immissionen wird die Unterbringung von PKW-Abstellplätzen in Tiefgaragen angestrebt. Bei Projekten von sehr geringer Größe können aufgrund unwirtschaftlicher Tiefgaragengrößen oder anderer Erschwernisse unter Beachtung der Zielsetzungen der Lärmvermeidung, des geringen Versiegelungsgrades und der angestrebten Freiraumqualität auch Alternativlösungen realisiert werden.

Durch Maßnahmen wie z.B. wasserdurchlässige Beläge, eine ausreichende Begrünung von Freiflächen und Dächern und dgl. ist ein geringer Versiegelungsgrad anzustreben (max. 40% der Bauplatzfläche).

Aufgrund der unterschiedlichen Formen von Innenhöfen ist im Zuge der Bebauungsplanung im Einzelfall zu beurteilen, ob eine weitere Gliederung eines Innenhofes möglich ist. Dabei sind auch bestehende Innenhofnutzungen zu berücksichtigen.

Geeignete Ausweisungen im Flächenwidmungsplan sind insbesondere: Allgemeines Wohngebiet, reines Wohngebiet (geeignete maximale Bebauungsdichtewerte sind in Abhängigkeit vom bestehenden oder anzustrebenden Gebietscharakter und der ÖV-Erschließung z.B. 0,6 bis 1,0; in Rand- bzw. Übergangsbereichen zu Wohngebieten geringer Dichte ist gemäß der bestehenden oder angestrebten städtebaulichen Struktur eine Unterschreitung der Richtwerte möglich, in Rand- bzw. Übergangsbereichen zu Wohngebieten hoher Dichte ist gemäß der bestehenden oder angestrebten städtebaulichen Struktur in begründeten Fällen auch eine Überschreitung der Richtwerte möglich). Primär kommt die Ausweisung Allgemeines Wohngebiet zur Anwendung.

Folgende Kriterien sind bei der Festlegung der Baugebietskategorie im Flächenwidmungsplan auch in Abwägung zueinander zu beachten:

- Forcierung der Nutzungsdurchmischung
- Belastung mit Emissionen
- angestrebte infrastrukturelle Ausstattung des Gebietes

Ad § 15 WOHNEN: Wohngebiet geringer Dichte (Signatur „Wohnen“ - hellgelb)

- ⇒ Gebiete mit mäßiger infrastruktureller Ausstattung (typischerweise in den ÖV-Kategorien 3-6 bzw. am Rand des ÖV-Einzugsbereiches) (*allgemeine Maßnahmen*)
oder
- ⇒ bereits überwiegend bebaute, städtebaulich homogen strukturierte Gebiete mit geringen Bestandsdichten und kleinteiliger Parzellierung ungeachtet ihrer ÖV-Versorgung (*allgemeine Maßnahmen*)
oder
- ⇒ Baugebiete im Grüngürtel, typischerweise am Rand bzw. außerhalb des ÖV-Einzugsbereiches (*allgemeine Maßnahmen*)
- ⇒ **Gebietsverträgliche Nachverdichtung in infrastrukturell gut ausgestatteten Lagen, auch unter Einsatz der Bebauungsplanung. (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (1)**
- ⇒ **Festlegung einer Mindestbebauungsdichte von 0,3 im Einzugsbereich öffentlicher Verkehrsmittel (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (2)**
- ⇒ **Intensive Durchgrünung und Schaffung bzw. Erhaltung öffentlich zugänglicher Freiflächen. (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (3)**
- ⇒ **Beschränkung der Bodenversiegelung (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (4) und Erhöhung des Grünanteils.***
- ⇒ **Festlegung des Bebauungsdichterahmens im Flächenwidmungsplan unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung (motorisierter Individualverkehr und öffentlicher Verkehr), der sozialen und technischen Infrastruktur, der Versorgungsstruktur, der bestehenden und angestrebten städtebaulichen Struktur, etc. (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (5)**

**Die Umsetzung der angestrebten Erhöhung des Grünanteils erfolgt insbesondere durch die Verordnung zum Grünflächenfaktor.*

Durch Maßnahmen wie z.B. wasserdurchlässige Beläge, eine ausreichende Begrünung von Freiflächen und Dächern und dgl. ist ein geringer Versiegelungsgrad anzustreben (max. 30% der Bauplatzfläche).

Geeignete Ausweisungen im Flächenwidmungsplan sind insbesondere: Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet (geeignete maximale Bebauungsdichtewerte sind abhängig vom bestehenden oder anzustrebenden Gebietscharakter und der Topografie, wobei im Einzugsbereich öffentlicher Verkehrsmittel die Mindestbebauungsdichte jedenfalls 0,3 beträgt; 0,3 bis 0,4; in Rand- bzw. Übergangsbereichen zu Wohngebieten mittlerer Dichte ist gemäß der bestehenden oder angestrebten städtebaulichen Struktur in begründeten Fällen auch eine Überschreitung dieser Richtwerte möglich).

Primär kommen die Ausweisungen Reines Wohngebiet und Allgemeines Wohngebiet zur Anwendung.

Folgende Kriterien sind bei der Festlegung der Baugebietskategorie im Flächenwidmungsplan auch in Abwägung zueinander zu beachten:

- Bestandsausweisung
- Belastung mit Emissionen
- Bestandsnutzung
- Übergang und verträgliche Einfügung in das Umfeld
- Forcierung der Nutzungsdurchmischung im oberen Bereich des Dichterahmens

Ein Großteil der „Wohngebiete geringer Dichte“ liegt im Grüngürtel (siehe auch nächste Seite und Sachbereich „Natur und Umwelt“ / Grüngürtel).

Im Bauverfahren bzw. bei der Erstellung eines Bebauungsplanes ist bei Wohngebieten geringer, mittlerer und hoher Dichte eine Überschreitung der angegebenen Richtwerte im begründeten Einzelfall (Erstellung eines städtebaulichen Gutachtens) möglich, wenn es aus Gründen des Ortsbildschutzes zweckmäßig oder aus städtebaulichen Gründen tunlich ist. In diesem Fall ist die Erstellung eines städtebaulichen Gutachtens erforderlich.

Ad VO konsolidiert § 15 Abs 6)

Da auch in Wohngebieten geringer Dichte zunehmend mit kleinmaßstäblichem Geschoßbau zu rechnen ist, wird es notwendig, allgemein zugängliche Freiflächen zur Erholung und Bewegung am Bauplatz zu errichten. Die Angemessenheit der Größe orientiert sich an Bauplatzgröße und der Anzahl der Wohneinheiten.

(Ergänzung lt. 4.08 A STEK ist ein Ziel und unterliegt einem Abwägungsprozess.)

Ad § 16 INDUSTRIE, GEWERBE:

Bereiche, die aufgrund ihrer gegebenen oder geplanten Erschließung und ihrer Größe für Industrie- und Gewerbenutzungen prädestiniert sind und in vielen Fällen bereits derzeit entsprechend genutzt werden. Angestrebt wird zu einem eine Optimierung der Voraussetzungen für die geplanten, zum anderen das Vermeiden von Konflikten mit anderen Nutzungen und von nachteiligen ökologischen Auswirkungen.

- ⇒ *Sicherung bzw. Verbesserung der infrastrukturellen Erschließung. (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (1)*
- ⇒ *Gestaltung der Übergänge zu Wohngebieten unter Berücksichtigung von erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen. (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (2)*
- ⇒ *Verbesserung des Kleinklimas durch Dach- und Fassadenbegrünung ist anzustreben. (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (3)*
- ⇒ *Verbesserung der Umweltauswirkungen durch Maßnahmen hinsichtlich der Energieversorgung und der Emissionen. (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (4)*
- ⇒ *Beschränkung der Bodenversiegelung und Erhöhung des Grünanteils. (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (5)*

In Bereichen in denen der Betriebsablauf und die konkrete Nutzung es zulassen, sind z.B. durch wasserdurchlässige Beläge, durch eine ausreichende Begrünung von Betriebsflächen und Dächern ein geringer Versiegelungsgrad und ein erhöhter Grünanteil durch Baum- und Strauchpflanzungen anzustreben (maximal 60% der Bauplatzfläche). Insbesondere in der Bebauungsplanung sind diese Zielsetzungen zu berücksichtigen.

Geeignete Ausweisungen im Flächenwidmungsplan sind insbesondere: Gewerbegebiet, Industriegebiet 1, Kerngebiet überlagert mit Gewerbegebiet.

Primär kommt die Ausweisung Gewerbegebiet zur Anwendung.

Folgende Kriterien sind bei der Festlegung der Baugebietskategorie im Flächenwidmungsplan auch in Abwägung zueinander zu beachten:

- Bestandsnutzung
- Übergang und verträgliche Einfügung in das Umfeld
- angestrebte infrastrukturelle Ausstattung des Gebietes
- Belastung mit Emissionen (sowohl des betroffenen Bereiches als auch des Umfeldes)
- Ausweitung der infrastrukturellen Versorgung im Bereich der Einfahrtsstraßen
- Schaffung von belebten öffentlichen Räumen auch im dezentralen Bereich

Gewerbe- und Industrieflächen sind ein knappes Gut innerhalb des Grazer Stadtgebiets. Eine Ausweitung ist praktisch nicht möglich. Umso wichtiger ist der nachhaltige Umgang mit dieser begrenzten Reserve.

Unter § 29 Abs 1 wird die Erhaltung und der Ausbau einer wettbewerbsfähigen Wirtschaft und Industrie als wesentliches Ziel festgelegt. Hierbei wird unter anderem auf die Sicherung von großflächigen, zusammenhängenden städtischen Gewerbebezonen und die standörtliche Absicherung der wirtschaftlichen Leitbetriebe und ihrer Erweiterungsmöglichkeiten hingewiesen. Eine kurzfristige

Verwertung sämtlicher unbebauter Gewerbe- und Industrieflächen innerhalb der nächsten Planungsperiode würde diesen angestrebten Entwicklungszielen widersprechen. Mobilisierungsmaßnahmen für Gewerbe- und Industrieflächen sind daher zu vermeiden.

Ad VO konsolidiert § 16 Abs 3)

Sowohl Dach – als auch Fassadenbegrünungen können in Industrie- und Gewerbegebieten einen wertvollen Beitrag zur Durchgrünung und zu einem angenehmen Kleinklima leisten. Generell ist hier auf Maßnahmen zur Vermeidung von Hitzeinseln zu achten. *(Ergänzung lt. 4.08 A STEK ist ein Ziel und unterliegt einem Abwägungsprozess.)*

Ad § 17 EINKAUFSZENTREN:

Großflächige Handelsschwerpunkte am übergeordneten Straßennetz, teilweise mit guter ÖV-Erschließung. Angestrebt werden eine Verbesserung der bestehenden Standorte im Hinblick auf ihren Nutzen für ihr Umfeld und ihre funktionale und gestalterische Einbindung sowie eine Reduzierung ihrer Auswirkungen auf das Kleinklima (Entsiegelung). Nennenswerte Flächenausdehnungen oder neue Standorte für EZ 1 und EZ 2 sind angesichts der bestehenden Überversorgung nicht vorgesehen. Im Wesentlichen werden Flächen festgelegt, die bereits Einkaufszentrenstandorte sind oder gemäß dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als Gebiete für Einkaufszentren der Kategorie 1 und 2 ausgewiesen sind.

In der Zentrumsfunktion ist die Ausweisung der Baulandkategorie Kerngebiet, in der auch weiterhin Einkaufszentren festgelegt werden können, zulässig. Dies ermöglicht die Ausbildung von multifunktionalen Stadtteilzentren. Planungen sind generell nach ihren Auswirkungen auf das Verkehrsnetz zu beurteilen.

- ⇒ *Ausweitung von Einkaufszentren (dies betrifft sowohl bestehende EZ-Gebäude als auch EZ-Flächen) oder Dichteanhebung nur unter Bedachtnahme auf die Verträglichkeit mit dem Umfeld und die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (1)*
- ⇒ *Ergänzung bestehender Handelsschwerpunkte zur Sicherung einer räumlich gestreuten Nahversorgung mit Gütern und Dienstleistungen durch Ausstattung dieser Bereiche mit zusätzlichen Funktionen (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (beispielsweise Büro- oder Freizeitnutzung). (2)*

Insbesondere bei Einkaufszentren mit großflächigem Parkplatzangebot ist durch Maßnahmen wie z.B. durch wasserdurchlässige Beläge, eine ausreichende Durchgrünung von Stellplätzen und Dachbegrünungen ein geringer Versiegelungsgrad anzustreben (maximal 60% der Bauplatzfläche). In der Bebauungsplanung sind diese Zielsetzungen zu berücksichtigen.

Geeignete Ausweisungen im Flächenwidmungsplan sind insbesondere: Einkaufszentren 1, Einkaufszentren 2, Kerngebiet.

Primär kommen die Ausweisungen Einkaufszentrum1 und Einkaufszentrum 2 zur Anwendung.

Folgende Kriterien sind bei der Festlegung der Baugebietskategorie im Flächenwidmungsplan auch in Abwägung zueinander zu beachten:

- Bestandsnutzung
- Bestandsausweisung
- Abstimmung mit den Festlegungen des Deckplan 5
- Qualität der Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- Übergang und verträgliche Einfügung in das Umfeld
- Forcierung der Nutzungsdurchmischung

Jedenfalls zulässig ist die Ausweisung von Sondernutzungsflächen im Freiland in allen Funktionen des Entwicklungsplanes sofern gebietsverträglich. Aufgrund der unterschiedlichen Detailschärfe des Entwicklungsplanes und des darauf aufbauenden Flächenwidmungsplanes sind Konkretisierungen im Bereich der Freiraumausstattung erforderlich.

Weiters ist die Ausweisung von Verkehrsflächen in allen Funktionsbereichen des Entwicklungsplanes erforderlich, da in diesem lediglich das übergeordnete Verkehrsnetz abgebildet wird.

Wesentlich ist auch die Berücksichtigung der sogenannten Interpretationstiefe gemäß § 24 4.0 STEK idgF.

Ad VO konsolidiert § 17 Abs 3 u. 4)

Sowohl Dach – als auch Fassadenbegrünungen können in Gebieten für Einkaufszentren einen wertvollen Beitrag zur Durchgrünung und zu einem angenehmen Kleinklima leisten. Generell ist hier auf Maßnahmen zur Vermeidung von Hitzeinseln zu achten. *(Ergänzungen lt. 4.08 A STEK sind ein Ziel und unterliegen einem Abwägungsprozess.)*

Ad Bereiche mit zwei Funktionen (Überlagerung): §18-22

Die Überlagerung von zwei Funktionen im Stadtentwicklungskonzept bedeutet, dass für den Flächenwidmungsplan zwei Optionen zur Verfügung stehen. Als Kriterien zur Festlegung der Baulandkategorie im Flächenwidmungsplan sind die unter der jeweils gewählten Funktion angeführten anzuwenden.

Ad § 18 ZENTRUM / WOHNEN: Innerstädtisches Wohn- und Mischgebiet:

Zentrumsnahe Gebiete mit sehr guter infrastruktureller Ausstattung, großteils unmittelbar an das Stadtzentrum angelagert und Hauptverkehrsstraßen folgend (z.B. Glacis, Elisabethstraße, Conrad-von-Hötzendorf-Straße, Münzgrabenstraße), typischerweise in der ÖV-Kategorie 1. Insgesamt überwiegt die Wohnfunktion, bereichsweise starke Durchmischung mit Büro-, Betriebs- und Geschäftsnutzungen.

Zur Schaffung bzw. Aufrechterhaltung eines attraktiven Wohnumfeldes hat die angestrebte Nutzungsdurchmischung unter Einhaltung der raumordnungsrechtlichen Vorgaben (Immissionsschutz gemäß § 30 (1) lit 3 St ROG 2010) und Nutzung der gewerberechtlichen Möglichkeiten (z.B. Regelung der Öffnungszeiten) zu erfolgen.

Auch die Lärmschutzverordnung der Stadt Graz stellt bei entsprechender Überarbeitung grundsätzlich ein geeignetes Instrument zur Konfliktminimierung zwischen Betrieben, z.B. Vergnügungsstätten, und dem Wohnumfeld dar.

- ⇒ **Durchmischung der Wohn- mit verträglicher Büro-, Betriebs-, und Geschäftsnutzung.** (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (1)
- ⇒ **Sicherung der Wohnfunktion und Erhaltung bzw. Verbesserung eines entsprechenden Wohnumfeldes.** (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (2)
- ⇒ **Nutzung rechtlicher Möglichkeiten (z.B. Lärmschutzverordnung, Maßnahmen der Gewerbeordnung) zur Reduzierung der nachteiligen Auswirkungen von Betrieben auf das Wohnumfeld** (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (3)
- ⇒ **Sicherung der Qualität von Innenhöfen** (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (4) als ruhige, gut begrünte Räume, gegebenenfalls Entsiegelung und Reduktion konfliktträchtiger Nutzungen. Bei geeigneten Höfen ist eine Gliederung in Teilräume von angemessener Größe und kompaktem Zuschnitt zulässig, wobei jedoch die Auswirkungen auf den Wohnungsbestand zu berücksichtigen sind.
- ⇒ **Erhaltung und Weiterentwicklung des Grünbestandes.** (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (5)
- ⇒ **Sicherung bzw. Wiedererrichtung von Vorgärten.** (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (6)
- ⇒ **Weitgehende Unterbringung der PKW-Stellplätze in Tiefgaragen, in Abhängigkeit zur Projektgröße** (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (7)
- ⇒ **Herstellung einer ausreichend großen, allen BewohnerInnen zugänglichen Grünfläche bei Neubauten (anzustreben ist eine Mindestgröße von 20% des Bauplatzes an siedlungsöffentlicher Grünfläche).** (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (8)
- ⇒ **Beschränkung der Bodenversiegelung** (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (9) **und Erhöhung des Grünanteils.***

**Die Umsetzung der angestrebten Erhöhung des Grünanteils erfolgt insbesondere durch die Verordnung zum Grünflächenfaktor.*

Aufgrund der unterschiedlichen Formen von Innenhöfen ist im Zuge der Bebauungsplanung im Einzelfall zu beurteilen, ob eine weitere Gliederung eines Innenhofes möglich ist. Dabei sind auch bestehende Innenhofnutzungen zu berücksichtigen.

Vorgärten sind wichtige Bestandteile der Grünausstattung und haben eine ökologische, kleinklimatische und stadtgestalterische Funktion. Diese Vorgärten sind insbesondere bei Blockrandbebauung zu erhalten (z.B. auch von anderen Nutzungen wie z.B. oberirdische Stellplätze freizuhalten) und nach Möglichkeit zu ergänzen bzw. wiederherzustellen.

Aufgrund der zu erhaltenden bzw. geplanten Freiraumqualitäten, aber auch wegen der angestrebten Freihaltung der Bereiche von Immissionen wird die Unterbringung von PKW-Abstellplätzen in Tiefgaragen angestrebt. Bei Projekten von sehr geringer Größe können aufgrund unwirtschaftlicher Tiefgaragengrößen oder anderer Erschwernisse unter Beachtung der Zielsetzungen der Lärmvermeidung, des geringen Versiegelungsgrades und der angestrebten Freiraumqualität auch Alternativlösungen realisiert werden.

Durch Maßnahmen wie z.B. wasserdurchlässige Beläge, eine ausreichende Begrünung von Freiflächen und Dächern und dgl. ist ein geringer Versiegelungsgrad anzustreben. (Richtwerte entsprechend dem festgelegten Funktionsbereich).

Geeignete Ausweisungen im Flächenwidmungsplan sind insbesondere: Kerngebiet, Überlagerung Kerngebiet und Allgemeines Wohngebiet.

Ad § 19 INDUSTRIE, GEWERBE / WOHNEN: Gewerbe- und Mischgebiet:

Standorte an MIV-Hauptverkehrsadern, in vielen Fällen mit sehr guter ÖV-Erschließung. Besonders geeignet für Verwaltung, Dienstleistung, Gewerbe, Kleinhandel und in lärmabgewandten Bereichen auch Wohnnutzung.

- ⇒ Verstärkter Einsatz der Bebauungsplanung zur verträglichen Abstimmung unterschiedlicher Nutzungen, Gewährleistung eines zweckmäßigen Schallschutzes und einer qualitativen städtebaulichen Gestaltung. (*allgemeine Maßnahmen*)
- ⇒ Festlegung großräumig zusammenhängender Ausweisungen im Flächenwidmungsplan zur Vermeidung von Nutzungskonflikten innerhalb der Gebietskategorie. (*allgemeine Maßnahmen*)
- ⇒ **Abgestimmte Entwicklung von Dienstleistungs-, Verwaltungs- und verträglichen Gewerbenutzungen, wobei bei entsprechender Eignung insbesondere hinsichtlich der Immissionen (Lärm, Luft und Erschütterungen) auch Wohngebiete zulässig sind.** (*verordnetes Ziel, Maßnahmen*) (1)
- ⇒ **Festlegung geeigneter Bauweisen (z.B. der geschlossenen) entlang von Hauptverkehrsadern als Lärmschutzmaßnahme für dahinter liegende Wohngebiete in Bauverfahren und Bebauungsplänen unter Bedachtnahme auf bestehende Gebäude und Nutzungen.** (*verordnetes Ziel, Maßnahmen*) (2)
- ⇒ **Beschränkung der Bodenversiegelung (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (3) und Erhöhung des Grünanteils.***

**Die Umsetzung der angestrebten Erhöhung des Grünanteils erfolgt insbesondere durch die Verordnung zum Grünflächenfaktor.*

In Bereichen in denen der Betriebsablauf und die konkrete Nutzung es zulassen, sind z.B. durch wasserdurchlässige Beläge, durch eine ausreichende Begrünung von Betriebsflächen und Dächern ein geringer Versiegelungsgrad und ein erhöhter Grünanteil anzustreben (Richtwerte entsprechend dem festgelegten Funktionsbereich). Insbesondere in der Bebauungsplanung sind diese Zielsetzungen zu berücksichtigen.

Geeignete Ausweisungen im Flächenwidmungsplan sind insbesondere: Gewerbegebiet, Allgemeines Wohngebiet, Kerngebiet.

Ad VO konsolidiert § 19 Abs 4):

Im Sinne des Klimawandels und des Klimaschutzes ist hier generell auf Maßnahmen zur Durchgrünung, zur Stärkung des Wasserrückhalts und zur Vermeidung von Hitzeinseln zu achten. (*Ergänzung lt. 4.08 A STEK ist ein Ziel und unterliegt einem Abwägungsprozess.*)

Ad § 20 ZENTRUM / INDUSTRIE, GEWERBE:

Standorte entlang von MIV-Hauptverkehrsadern, welche in den meisten Fällen über eine sehr gute ÖV-Anbindung verfügen (z.B. entlang C-v-H-Straße, St. Peter Hauptstraße oder Liebenauer Hauptstraße). Besondere Eignung für einen Mix aus gewerblichen Nutzungen und Handel, wobei die bestehenden oder die zukünftigen dahinterliegenden Wohnnutzungen besonderer Berücksichtigung bedürfen.

- ⇒ *Berücksichtigung einer verträglichen Handelsentwicklung entlang des übergeordneten Straßennetzes. (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (1)*
- ⇒ *Festlegung geeigneter Bebauungsweisen (z.B. der geschlossenen) entlang von Hauptverkehrsadern als Lärmschutzmaßnahme für dahinter liegende Wohngebiete in Bauverfahren und Bebauungsplänen unter Bedachtnahme auf bestehende Gebäude und Nutzungen. (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (2)*

Geeignete Ausweisungen im Flächenwidmungsplan sind insbesondere: Kerngebiet, Gewerbegebiet

Ad VO konsolidiert § 20 Abs 3 u. 4):

Im Sinne des Klimawandels und des Klimaschutzes ist hier generell auf Maßnahmen zur Durchgrünung, zur Stärkung des Wasserrückhalts und zur Vermeidung von Hitzeinseln zu achten. (Ergänzung lt. 4.08 A STEK ist ein Ziel und unterliegt einem Abwägungsprozess.)

Ad § 21 EINKAUFSZENTREN / INDUSTRIE, GEWERBE bzw. WOHNEN:

Standorte im Anschluss an bereits heute bestehende Einkaufszentren, an welchen unter Bedachtnahme auf die angrenzenden Nutzungen eine geringfügige Erweiterung möglich sein kann.

- ⇒ *Ausweitung von Einkaufszentren (dies betrifft sowohl bestehende EZ-Gebäude als auch EZ-Flächen) nur unter Bedachtnahme auf die Verträglichkeit mit dem Umfeld und die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (1)*

Geeignete Ausweisungen im Flächenwidmungsplan sind insbesondere: Einkaufszentren 1, Einkaufszentren 2, Kerngebiet, Gewerbegebiet, Allgemeines Wohngebiet oder eine geschoßweise Überlagerung

Ad VO konsolidiert § 21 Abs 2 u. 3):

Im Sinne des Klimawandels und des Klimaschutzes ist hier generell auf Maßnahmen zur Durchgrünung, zur Stärkung des Wasserrückhalts und zur Vermeidung von Hitzeinseln zu achten. (Ergänzung lt. 4.08 A STEK ist ein Ziel und unterliegt einem Abwägungsprozess.)

Ad § 22 Überlagerung Eignungszone „Freizeit/Sport/Ökologie“ mit anderen FUNKTIONEN (Wohnen; Industrie, Gewerbe; Zentrum):

Hierbei handelt es sich um Standorte, welche eine ökologische Funktion als Puffer- und Abstandsbereich aufweisen oder derzeit für Sport- und Freizeitzwecke genutzt werden. Eine Baulandfestlegung ist unter Beachtung der ökologischen Aspekte möglich.

- ⇒ *Bei Festlegung von Vorbehaltsflächen für Freizeit/Sport/Ökologie im Flächenwidmungsplan kann als Nachfolgenutzung auch Bauland festgelegt werden. (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (1)*

- ⇒ *Bei Festlegung von Bauland als Nachfolgenutzung sind intensiv durchgrünte Puffer- und Abstandsbereiche mit geringer Bodenversiegelung zu berücksichtigen. (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (2)*

Ad §23 Überlagerung Eisenbahn / INDUSTRIE, GEWERBE bzw. ZENTRUM:

Die Bahn verfügt über einen historisch gewachsenen Bestand an Bahnflächen, welche heute zu einem großen Teil nicht mehr benötigt werden und mittelfristig einer anderen Nutzung zugeführt werden können. Diese Flächen konzentrieren sich im Bereich des Hauptbahnhofes sowie des Ostbahnhofes. Da die rechtsgültige Planzeichenverordnung für eine derartige Nachfolgenutzung keine eigene Signatur vorsieht, werden diese Flächen schwarz umrandet und mit einer Kennziffer versehen im Entwicklungsplan dargestellt. Die vorgesehene Nachfolgenutzung kann der nachstehenden Tabelle entnommen werden:

- ⇒ *Für folgende Bereiche, welche im Entwicklungsplan als Bahn ersichtlich gemacht sind, werden zeitlich und/oder räumlich nachfolgende Funktionen festgelegt: (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (1)*

Bereich	Funktion
A Unterführung Grafenbergstraße bis Unterführung Peter-Tunner-Straße	Industrie/Gewerbe gem. § 16
B Unterführung Peter-Tunner-Straße bis Höhe Starhemberggasse	Industrie/Gewerbe gem. § 16
C Höhe Starhemberggasse bis Eggenbergerstraße	Zentrum gem. § 10
D Zwischen Köflacher Gasse und Friedhofgasse	Bereich mit 2 Funktionen: Zentrum und Industrie- und Gewerbegebiet gem. § 20
E Ostbahnhof Ecke Fröhlichgasse	Zentrum gem. § 10
F Ostbahnhof entlang Raiffeisengasse	Industrie/Gewerbe gem. § 16
G Ostbahnhof entlang C.v.Hötzendorfstraße	Industrie/Gewerbe gem. § 16
H Ostbahnhof entlang der C.v.Hötzendorfstraße/nördlicher Abschnitt	Zentrum gem. §10

Ad § 24 Gebietsabgrenzung:

Da eine parzellenscharfe Abgrenzung der einzelnen Funktionsbereiche im Bereich der Größe einer Landeshauptstadt nicht zweckmäßig ist, sind die Abgrenzungen zwischen den Funktionsbereichen im Rahmen eines gebietstypischen Bauplatzes in geringem Maße interpretierbar, sofern sie nicht klar nachvollziehbaren strukturellen Abgrenzungen folgen. Ausgenommen hiervon sind Grenzen, welche

eindeutig nachvollziehbaren Strukturlinien, wie z.B. Waldrändern, Gewässern, Straßen, Bahnlinien oder Ähnlichem folgen.

⇒ *Die Abgrenzung zwischen Funktionsbereichen gemäß § 10 – 23 ist im Rahmen der Zielsetzungen dieser Verordnung im Flächenwidmungsplan zu konkretisieren. Dabei sind Abweichungen in der Größenordnung einer ortsüblichen Einfamilienhaus-Bauplatztiefe zulässig, sofern kein Widerspruch zu den festgelegten Vorrangzonen entsteht, und die Abgrenzung nicht klar nachvollziehbaren Strukturlinien wie Straßen und Gewässern, etc. folgt. (verordnetes Ziel)*

Innerhalb der Funktionsfestlegungen §§10-15 sowie bei überlagerten Funktionsfestlegungen gemäß §§18-20 ist auch eine Festlegung von Sondernutzungen im Freiland im Flächenwidmungsplan möglich. Insbesondere sind darunter solche Sondernutzungen erfasst, die auch im Zuge der Bebauungsplanung festgelegt werden können (wie Frei- und Grünflächen). Dabei muss das mögliche Emissionspotenzial der Sondernutzungen mit der jeweiligen Funktion abgestimmt werden. Sondernutzungen im Themenbereiche Ökologie, Sport und Erholung mit geringen Emissionen sind dabei z.B. mit einer Wohnfunktion jedenfalls kompatibel.

Die Festlegung von Verkehrsflächen im Flächenwidmungsplan ist in allen Funktionsbereichen möglich.

Ad § 25 Potenzialflächen:

Generell sind gemäß Planzeichenverordnung Freilandflächen, die künftig einer Baulandausweisung zugeführt werden können, als Potenzial im Entwicklungsplan darzustellen.

Standorte außerhalb des Grüngürtels, welche aufgrund von besonderen Standortansprüchen oder aufgrund ihres Flächenausmaßes nur unter besonderen Bedingungen entwickelt werden sollen, sind im Entwicklungsplan mit einer fortlaufenden Nummer in einem Kreis gekennzeichnet.

Potenzialflächen ohne Nummerierung können ohne Vorbedingungen entwickelt werden.

⇒ *Die im Entwicklungsplan ausgewiesenen und fortlaufend nummerierten Potenzialflächen können nur unter folgenden Voraussetzungen als Bauland ausgewiesen werden. (verordnetes Ziel)*

	Bei einer FWPL-Ausweisung zu beachten	Höchstzulässiges Ausmaß/Größe
1 Grüngürtel - Strasserhofweg	Nachweis einer ausreichend leistungsfähigen Verkehrsanbindung	Bis HQ ₁₀₀
2 Grüngürtel - Salfeldstraße	Nachweis der Möglichkeit der Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer	ca. 19.000 m ² gesamt
3 Grüngürtel - Mariatroster Straße		Bis HQ ₁₀₀

4 Liebenau Ost Industrie	Nachweis einer ausreichend leistungsfähigen, direkten MIV-Anbindung an das übergeordnete Straßennetz, Entwicklungsrichtung Süd/Nord	Keine Einschränkung innerhalb des Funktionsbereiches Industrie und Gewerbe
5 Liebenau Ost - Wohnen	Nachweis einer ausreichend leistungsfähigen MIV-Anbindung oder Nachweis der Möglichkeit einer ÖV-Anbindung	Keine Einschränkung innerhalb des Funktionsbereiches Wohnen
6 Liebenau: Gerlitz- und Hatzl-Gründe	Erstellung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes und einer Infrastrukturplanung (inkl. ÖV) + in Abstimmung mit dem Hochwasserschutz ausschließlich außerhalb von HQ 100 Gefährdungsbereichen oder	Keine Einschränkung
	Baulandanschluss und Verkehrsanbindung, Berücksichtigung der Grünverbindungen + in Abstimmung mit dem Hochwasserschutz ausschließlich außerhalb von HQ100-Gefährdungsbereichen	ca. 1.000 m ² pro Einzelfall
7 Murfeld	Erstellung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes und einer Infrastrukturplanung (inkl. ÖV) auf der Basis des Stadtteilentwicklungskonzeptes Murfeld oder	Keine Einschränkung
	Baulandanschluss und Verkehrsanbindung, Berücksichtigung der Grünverbindungen	ca. 1.000 m ² pro Einzelfall
8 St. Peter - Autaler Straße	Festlegung der Erstellung eines Bebauungsplanes zur Berücksichtigung der Lärmbelastung und Entwicklung von innen nach außen im FWPL	Keine Einschränkung innerhalb des Funktionsbereiches Wohnen
9 Wetzelsdorf - Grottenhofstraße	Erstellung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes in Kombination mit	Keine Einschränkung

	ÖV-Anbindung (Straßenbahndaltestelle)	
10 Webling - Hafnerstraße	Aufgrund des erforderlichen Schallschutzes hat die Konsumation erst nach Bebauung des Gewerbegebietes entlang der A9 oder eines alternativen Nachweises zu erfolgen	Keine Einschränkung innerhalb des Funktionsbereiches Wohnen
11 Westlich und östlich Rudersdorfer Straße	Erstellung eines Gesamtverkehrskonzeptes und Berücksichtigung der Entwicklung von innen nach außen bzw. Nachweis der Erschließung, unter Berücksichtigung des Fluglärms	Keine Einschränkung innerhalb des Funktionsbereiches Wohnen
12 St. Peter - Raabaweg und Messendorferstraße	Nachweis des herstellbaren Schallschutzes und in Abstimmung mit dem Hochwasserschutz ausschließlich außerhalb vom HQ ₁₀₀ Gefährdungsbereich	Keine Einschränkung innerhalb des Funktionsbereiches Wohnen
13 Puntigam - Grundstück 382/6, KG Rudersdorf	Berücksichtigung Brunnenschutzgebiet 1 und Erstellung eines Erschließungskonzeptes für eine Industrieaufschließungsstraße Rudersdorf (unter Einbeziehung des Grundstückes 404/20, KG Rudersdorf)	Keine Einschränkung

Ad §8 Grüngürtel

Ca. 33% des Stadtgebietes liegen in der Grünzone gemäß § 5 des REPRO G-GU. In dieser sind Baulandausweisungen nicht zulässig. Die Stadt Graz erklärt diese Bereiche sowie darüber hinaus weitere 17% des Stadtgebiets zum „Grüngürtel“ und folgt dabei im Wesentlichen der Abgrenzung im 3.0 STEK.

Seit 1980 wird, wenngleich in unterschiedlichen Formulierungen und mit leicht unterschiedlichen Schwerpunkten, jedoch mit derselben Zielrichtung der Erhalt des Grüngürtels aus folgenden Motiven verfolgt (*Maßnahmen*):

- ⇒ Bedeutung für Klima und Ökologie
- ⇒ Naherholungsraum / Lebensqualität
- ⇒ landwirtschaftlicher Produktionsraum / Nahversorgung

Daher wurden Beschränkungen für Baulandausweisungen (keine großflächigen Neuausweisungen, sondern nur kleinräumige Auffüllungen bzw. Abrundungen) und gestalterische Vorgaben für Bebauungen (Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild) festgelegt.

Eine Festlegung von Potenzialflächen im Grüngürtel wurde restriktiv unter Beachtung besonderer Standortvoraussetzungen wie z.B. gegebener bzw. geplanter Anschluss an den öffentlichen Verkehr, Nahelage zu Versorgungseinrichtungen und Stadtteilzentren etc. vorgenommen (vgl.

Potenzialflächen Nr. 1 - Strasserhofweg mit dem Stadtteilzentrum Oberandritz, Nr. 2 Salfeldstraße mit dem Stadtteilzentrum Straßgang bzw. Nr. 3 - Mariatroster Straße mit dem Stadtteilzentrum Mariatrost bzw. dem Nahversorgungsschwerpunkt Fölling).

Die Idee des Grüngürtels wurde auch von einigen Nachbargemeinden der Stadt Graz übernommen.

Ausdehnung des Grüngürtels – Größenvergleich zum 3.0 STEK

Der Grüngürtel nimmt rund die Hälfte des Stadtgebiets ein; er wurde im Vergleich zum 3.0 STEK geringfügig reduziert, um Widersprüche zu bestehenden Flächenwidmungsplan-Ausweisungen zu korrigieren bzw. um in Lagen mit guter ÖV-Erschließung höhere Bebauungsdichten (z.B. 0,6) zu ermöglichen.

Die Grüngürtelbestimmungen – Neuerungen im Vergleich zum 3.0 STEK

Die Bestimmungen des 3.0 STEK für den Grüngürtel werden im Wesentlichen beibehalten und primär im Sinn einer Konkretisierung (im Hinblick auf ihre Eignung als verordnungsfähige Formulierungen) weiterentwickelt. In Präzisierung der Bestimmungen des 3.0 STEK wurde nunmehr eine Klarstellung hinsichtlich abgetreppter mehrgeschossiger Bebauung vorgenommen.

Geeignete Ausweisungen im Flächenwidmungsplan (bestehende Ausweisungen bleiben unberührt) sind insbesondere: Reines Wohngebiet oder Dorfgebiet mit einer höchstzulässigen Bebauungsdichte von 0,3, in Gebieten innerhalb des Einzugsbereiches von ÖV-Haltestellen (=Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung gemäß REPRO) 0,4.

Obwohl Bauland traditionell auch Teil des Grazer Grüngürtels ist, kann generell festgehalten werden, dass der Grüngürtel keine forcierte Entwicklung erfahren soll. Es wurden im Entwicklungsplan äußerst restriktive Siedlungsgrenzen gesetzt, um langfristig die Zersiedlung der umlaufenden Hügelkette hintanzuhalten.

Unbebaute Baulandgrundstücke im Grüngürtel sind daher als langfristige Potentiale zur Deckung des Eigenbedarfs für folgende Generationen zu betrachten. Mobilisierungsmaßnahmen in diesem Bereich meist fernab der infrastrukturellen Einrichtungen und ohne Anbindung an einen entsprechend innerstädtischen öffentlichen Verkehr sind daher zu vermeiden. Diese stehen dem dezidierten Ziel der Innenentwicklung entgegen. Zudem wäre dadurch die Ressource „Baugebiet im Grüngürtel“ kurzfristig aufgebraucht und würde den nachfolgenden Generationen nicht mehr zur Verfügung stehen.

Mobilisierungsmaßnahmen zur Flächensicherungen im öffentlichen Interesse, wie beispielsweise zur Sicherung von Hochwasserrückhaltebecken, sind hingegen sinnvoll.

Ad VO konsolidiert § 8 Abs 2):

Aufgrund der zunehmenden Starkregenereignisse kommt dem Thema Hang- und Oberflächenwässer bei der Prüfung von allfällig neuen Baulandlandausweisungen im Bereich des Grazer Grüngürtels eine

wachsende Bedeutung zu. Dies ist jedenfalls in Verbindung mit der aktualisierten Bodengrundkarte zu sehen. *(Festlegung lt. 4.08 A STEK ist eine Maßnahme, die sich an die Stadt selbst richtet. Die Thematik der Hang- und Oberflächenwässer ist im Zuge allfällig neuer Baulandausweisungen vertieft zu berücksichtigen.)*

Ad VO konsolidiert § 8 Abs 5 bzw. 5a und 5b):

Die Bebauungsbeschränkungen gemäß § 8 Abs 5, 5a und 5b dienen der Einfügung in das Straßen-, Orts und Landschaftsbild. Es wird dezidiert darauf hingewiesen, dass – wie bisher - ausschließlich die angeführten Bebauungsvarianten als zulässig erklärt werden. Es erfolgt nunmehr eine Präzisierung hinsichtlich der zulässigen Nutzungsebenen. Generell ist jegliche dauerhafte Nutzung über dem 2. Obergeschoss, die mit einem Aufenthalt von Personen, der über Wartungsmaßnahmen hinausgeht, verbunden ist, ausgeschlossen. Diese Ebene darf nur zu Wartungszwecken betreten werden. Es soll dadurch sowohl die Entwertung der Nachbargärten durch permanente Einsicht als auch die für den Aufenthalt erforderlichen Aufbauten (Geländer, Pergolen, Sonnenschutz, etc.), vermieden werden. *(Festlegung lt. 4.08 A STEK ist eine Maßnahme, die in Bebauungsplänen und in Bauverfahren umzusetzen ist)*

Weiters wird in steilen Hanglagen die Möglichkeit eröffnet, kompakte Baukörper mit 3 Nutzungsebenen zu schaffen. Ob eine 3 Geschoßigkeit im jeweils konkreten Fall argumentiert werden kann, ist gutachterlich zu prüfen. (Gutachten auf dem Gebiet des Ortsbildes) Hierbei sind der bestehende Gebietscharakter und das Landschaftsbild (Hanglage) heranzuziehen.

Die abgetreppte mehrgeschossige Bebauung (Terrassenhaus) wird zum Ausnahmefall, dh.: es ist im Einzelfall auf Einfügung zu prüfen. Die angeführten Themen, wie Gesamtlänge, optisch wahrnehmbares Gebäudevolumen und talseitige Ansichtsflächen sind hierbei als Kriterien im Gutachten heranzuziehen. Terrassenhäuser sind daher insbesondere bei großflächig abgestimmten Entwicklungen in bebauungsplanpflichtigen Arealen umsetzbar. *(Festlegung lt. 4.08 A STEK ist eine Maßnahme, die im Zuge der Bebauungsplanung bzw. des Bauverfahrens einem Abwägungsprozess unterliegt.)*

Zur Sicherstellung der Durchgrünung und zur Bewahrung eines möglichst großen Anteils an gewachsenem Boden wird für den Grüngürtel ein Bebauungsgrad von 0,2 festgelegt.

(Festlegung lt. 4.08 A STEK ist eine Maßnahme, die in Bebauungsplänen und in Bauverfahren umzusetzen ist)

Die zahlenmäßige Festlegung des Bebauungsgrades orientiert sich an der maximal zulässigen Regelbebauungsdichte von 0,3 und der im Sinne des Flächensparens angestrebten 2 Geschoßigkeit. Um dennoch auch eine Entwicklung auf im Bestand bereits stärker bebauten Liegenschaften zu ermöglichen, wird für Zubauten eine Überschreitungsmöglichkeit der 0,2 vorgesehen. Gedeckelt wird diese Überschreitung mit 0,3, dem bereits bisher bestehenden Richtwert der maximalen Bodenversiegelung in Baugebieten im Grüngürtel (vgl. 4.0 STEK Teil C, Kap.2.4 bzw. 2.9). Rund 10% der Bauplatzfläche werden als Erschließungsfläche angesetzt. Eine flächendeckende Auswertung ergab, dass im Bestand die Bereiche im Grüngürtel eine Versiegelung (flächige Versiegelung + Bebauung) durchschnittlich zwischen 25 – 35 % liegen. (siehe Abbildung)

Die Ausnahmebestimmung beruht auf dem öffentlichen Interesse der sparsamen Baulandverwendung, wonach eine Erweiterung des Bestandes einer Neubebauung auf der grünen Wiese vorzuziehen ist.

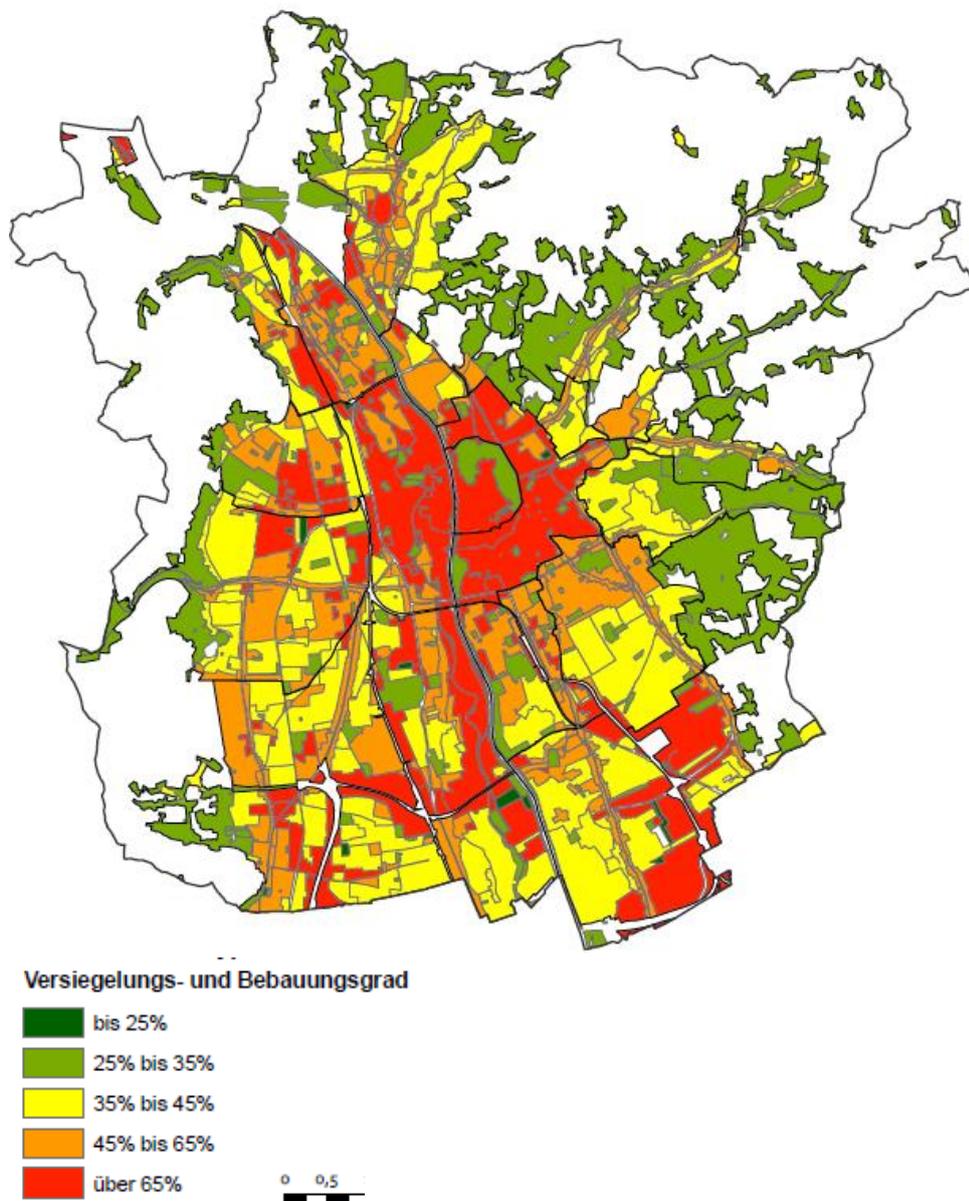


Abb: Versiegelungs- und Bebauungsgrad in % zur Bereichstypenfläche

Deckplan 1 – REPRO:

Die Konkretisierung der Grünzonen und der Landwirtschaftlichen Vorrangzone erfolgte – entsprechend der siedlungspolitischen und ökologischen Zielsetzungen der Stadt Graz - in enger Anlehnung am Linienzug des REPRO.

Darüber hinaus gelten gemäß § 5 (2) REPRO auch Uferstreifen an der Mur von 20m und an allen übrigen natürlich fließenden Gewässern von 10m Breite, gemessen jeweils ab Böschungsoberkante, als Grünzonen. Die Festlegung von Bauland und Sondernutzungen im Freiland für Ablagerungsplätze, Aufschüttungsgebiete, Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche und Bodenentnahmeflächen sind unzulässig. Bestehende Festlegungen in Flächenwidmungsplänen

innerhalb von Vorrangzonen bleiben davon unberührt. In diesen Bereichen können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen.

Diese Grünzonen entlang von Fließgewässern sind rein textlich festgelegt.

→ *Als Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung gilt der im Deckplan 1 dargestellte Bereich. Entsprechend der ÖV-Bedienungsqualität und unter Berücksichtigung des erhaltenswerten Bestandes bzw. der angestrebten Entwicklung werden im Entwicklungsplan Wohngebiete unterschiedlicher Dichte angelegt. (verordnetes Ziel) (3)*

Die Vorrangzone für Industrie und Gewerbe (Liebenau, nördlich des Magna-Werkes) wird im Westen (d.h. zu den bestehenden Wohngebieten hin) gegenüber dem REPRO-Linienzug entsprechend der gegebenen Interpretationsmöglichkeit verkleinert, um eine räumliche Verzahnung der beiden Funktionen hintanzuhalten und so das Konfliktpotential zu reduzieren.

Die Abgrenzung der Wasserwirtschaftlichen Vorrangzonen werden nach Vorliegen der Ergebnisse einer derzeit laufenden Aktualisierung der Anschlaglinien HQ₃₀ und HQ₁₀₀ überarbeitet; dem vorliegenden Plan liegen die derzeit gültigen Linien zugrunde.

Diese derzeit gültigen Linien berücksichtigen nicht, im Gegensatz zum Deckplan 3 lt. Flächenwidmungsplan, die derzeitigen Gefährdungs- und Ausuferungsbereiche. Diese Bereiche sind bei einer künftig neuen Baulandausweisung zusätzlich zu prüfen (siehe dazu Tab. Im VO – Wortlaut, Bedingungen für die Baulandausweisung bei Potenzialflächen).

→ *Als Wasserwirtschaftliche Vorrangzonen gelten die im Deckplan 1 ausgewiesenen Bereiche (HQ-Anschlaglinien), die für den Hochwasserabfluss notwendig sind oder eine wesentliche Funktion für den Hochwasserrückhalt aufweisen, sowie Flächen, die sich für Hochwasserschutzmaßnahmen besonders eignen. (verordnetes Ziel, Maßnahme) (5)*

Zwei weitere Änderungspunkte betreffen die Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung im Deckplan 1. Konkret soll im Bereich Reininghaus, entsprechend der im Gemeinderat gefassten Beschlüsse, der bislang unzureichend vorhandene öffentliche Verkehr in einer Bedienqualität der Kategorie 1 ausgebaut werden. Daraus ergibt sich nach stadtweit angewandter Systematik, dass die Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung über den Bereich Reininghaus hinweg geschlossen werden kann. Ein zweiter Änderungspunkt betrifft den Bereich Münzgraben, wo ebenfalls auf Grund verbesserter ÖV-Bedienqualitäten in einem Teilbereich die Vorrangzone ausgedehnt werden kann. Die beiden Änderungsbereiche wurden im Deckplan 1 markiert.

Deckplan 2 – Nutzungsbeschränkungen:

Aus dem Baugrundatlas Graz (Joanneum Research, 2000) wurde die Darstellung potentiell durch Hangrutschungen bzw. instabile Untergrundverhältnisse gefährdeter Bereiche in den Deckplan 2 übernommen.

Die dem Stadtplanungsamt seitens der Steiermärkischen Landesregierung, FA 17C, bekannt gegebenen bzw. durch Recherche im Aktenbestand der Grazer Wirtschaftsbetriebe ermittelten Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte und Verdachtsflächen sind dargestellt, wobei weder eine räumliche

Eingrenzung noch eine fachliche Bewertung durchgeführt wurde. Zweifellos werden manche der dargestellten Flächen nur kleinräumig oder von vergleichsweise harmlosen Ablagerungen betroffen oder aber überhaupt bereits saniert sein. Die vorliegenden Planeintragungen mögen Betroffene veranlassen, der Thematik Beachtung zu schenken.

Archäologische Bodenfundstätten und Bodendenkmäler sind entsprechend der Bekanntgabe durch das Bundesdenkmalamt eingetragen.

Die Grundwasserschutz und –schongebiete, Brunnenschutzgebiete und Quellschutzgebiete sind in ihren jeweils aktuellen Ausmaßen dargestellt.

Die Hochwassergefährdungsbereiche HQ₃₀ und HQ₁₀₀ werden nach Vorliegen der Ergebnisse einer derzeit laufenden Aktualisierung der Anschlaglinien überarbeitet; dem vorliegenden Plan liegen die derzeit gültigen Linien zugrunde. Der Deckplan 2 zeigt auch die im Zug des Sachprogrammes „Grazer Bäche“ projektierten Rückhaltebecken sowie die von der Wildbach- und Lawinerverbauung bekannt gegebenen Gefahrenzonen und Hinweisbereiche.

Die bestehenden und geplanten Rückhaltebecken liegen im Wesentlichen innerhalb von Eignungszonen gem. §22, Abs. 5, lit 4. StROG 2010. Für jene die außerhalb liegen, ist entweder bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Erfordernisse vorhanden oder wird ein solcher im Zuge der Aufhebung des Aufschließungsgebietes erstellt.

Die jeweils angemessenen Abstände der beiden im Stadtgebiet vorhandenen Seveso-II-Betriebe (Firma Linde Gas GmbH in der Südbahnstraße und OMV-Tanklager in der Plabutscherstraße) sind ersichtlich gemacht. Innerhalb dieser Abstände sind Ausweisungen nur gemäß den Bestimmungen des § 26 Abs. 6 StROG 2010 zulässig.

Der Deckplan 2 wurde dahingehend adaptiert, dass die wasserwirtschaftliche Vorrangzone entsprechend der aktualisierten HQ₁₀₀-Anschlaglinien dargestellt wurde.

Alle im Rahmen der Erstellung des Flächenwidmungsplanes 4.0 von öffentlichen Stellen bekanntgegebenen Ersichtlichmachungen, wurden aktuell im Deckplan 2 entsprechend der neuen Bekanntgaben dargestellt. Änderungen beziehen sich beispielsweise auf die aktualisierte Flugsicherheitszone, die 60 dB-Fluglärmgrenzlinie oder auch die in Abstimmung mit dem Land Steiermark geringfügig konkretisierte Grenze der Landschaftsschutzgebiete.

Deckplan 3 – Verkehr:

Dargestellt sind die Bundes- und Landesstraßen, das Gemeindestraßennetz sowie die Eisenbahnflächen – jeweils mit den relevanten Ausbauvorhaben:

- Südgürtel B 67a
- Ausbau Knoten Graz Ost mit Spange Gössendorf
- A 9 - Begleitstraße
- Verbindung Koralmbahn - Steirische Ostbahn

Die Darstellung der städtischen Bus- und Straßenbahnlinien berücksichtigt die Projekte der zweiten Ausbaustufe für die Straßenbahnen:

- Nordwest-Linie
- Südwest-Linie

- Umlegung der Linie 1 über Universität
- Erschließung Graz-Reininghaus
- Verlängerung Linie 7
- Nahverkehrsknoten Hauptbahnhof

Mit Stand 2010 wohnen 69% aller Grazer (Haupt- und Nebenwohnsitze) im 300m-Einzugsbereich einer Kategorie 1 – Haltestelle; ca. 84% in den Kategorien 1-4 (Quelle: Kategorisierung ÖV-Netz, Endbericht 2010, erstellt von B.I.M., Graz, im Auftrag der A 10/8 Abteilung für Verkehrsplanung). Bezüglich der Kategorisierung siehe auch die Tabelle auf Seite 6.

Der Deckplan 3 wurde in wenigen Teilbereichen, wie bereits oben angeführt hinsichtlich ÖV- Bedienqualitäten aktualisiert.

Deckplan 4 – Verkehrslärm:

Zur nachvollziehbaren Darstellung der Lärmbelastung im Stadtgebiet wird diese in einem separaten Deckplan flächendeckend dargestellt und damit eine über die Vorgaben der rechtsgültigen Planzeichenverordnung hinausgehende Informationstiefe gezeigt. Der Plan stellt die aufgrund der Vorgaben des Umgebungslärmregimes (Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG und deren österreichische Umsetzung durch das Bundes-Umgebungslärmsschutzgesetz, die entsprechenden Landesgesetze und Verordnungen) durch das Umweltamt – Referat für Lärmschutz berechneten Schallimmissionsprognosen dar. Diese sogenannten strategischen Lärmkarten zeigen eine Summenbelastung aus den wichtigsten Lärmquellen (Straße, Bahn, Fluglärm) und bilden die Grundlage für die Entwicklung von mittel- und langfristigen städtebaulichen Lösungsansätzen zur Verminderung der Lärmbelastung der Grazer Bevölkerung.

Deckplan 5 – Einkaufszentren:

Siehe Erläuterung Zulässigkeit der Errichtung von Einkaufszentren ad. II. §6, STEK 4.0.

4. Erläuterungen zum Entwicklungsplan

4.08 STEK – 8. ÄNDERUNG TEIL A

Ad I.

ALLGEMEINES

PRÄAMBEL

Das gegenständliche Änderungspaket beruht auf angepassten bzw. veränderten Themenbereichen, geänderten Rahmenbedingungen und grundlegenden strategischen Gemeinderatsbeschlüssen der Stadt Graz. So erfolgten in den letzten Jahren innerhalb der Stadt Graz viele Aktivitäten im Bereich des Klimaschutzes und der Klimawandelanpassung. Auch sozial spürbare Veränderungen und Herausforderungen, z.B.: Stichwort „Leistbares Wohnen“, spielen in der Stadt Graz im Bereich der Stadtentwicklung eine bedeutsame Rolle. Zudem sind auch weitere Ziele und Maßnahmen im Bereich der Mobilität und die Stärkung des öffentlichen Raumes im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung von Bedeutung, die auch auf Ebene Stadtentwicklungskonzept Einklang finden sollen und in weiterer Folge Maßnahmen abgeleitet werden sollen.

Die Stadt Graz hat in unterschiedlichen (Fach)Bereichen dazu umfangreiche Grundlagenforschung, Studien oder Masterpläne aber auch Gemeinderatsbeschlüsse in den letzten Jahren durchgeführt

bzw. beschlossen. Deren Erkenntnisse bilden ein wesentliches Fundament und Basis für die nun vorliegende Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes (neue Sachlage).

Generell stellt das gegenständliche Änderungsverfahren eine Schärfung und Präzisierung im Bereich des Klimaschutzes und der Klimawandelanpassung dar. So sind unter anderem aus dem im Gemeinderat beschlossenen Klimaschutzplan (GZ.: GZ: A10/BD-085394/2019-0055, GZ: A23-032670/2020/0039, GZ: A8-100505/2019/0008, GR-Beschluss 24. März 2022) auf Basis einer Ausgangsbilanz Ziele und Maßnahmen beschlossen worden, bis spätestens 2040 CO₂ neutral zu werden. Auch durch den vorliegenden Masterplan Energie (GZ: A23-0070786/2021/0047, GR-Beschluss 22. September 2022) sind im Bereich der Energieversorgung strategische Ziele festgelegt worden. Damit diese Zielsetzungen auch gelingen können, braucht es umfangreiche Anstrengungen und Maßnahmen auch auf Ebene des Stadtentwicklungskonzeptes. Der Klimawandel ist bereits auch in der Stadt Graz zunehmend spürbar. Neben Hitzewellen stellen vor allem auch Starkregenereignisse ernstzunehmende Risiken dar. Hierzu wurde als weitere Grundlage eine Versickerungskarte als Teil der Bodengrundkarte erarbeitet. Neben dem bestehenden Aktionsplan Klimawandelanpassung der Stadt Graz wird gerade an einem neuen umfangreichen Aktionsplan gearbeitet. Gerade im Bereich der Klimawandelanpassung sind viele Querschnittsmaterien betroffen, die eine entsprechende Ziel- und Maßnahmensetzung auf Ebene des Stadtentwicklungskonzeptes erfordern. Wesentliche Grundlagen liefert dabei das Klimainformationssystem (KIS) der Stadt Graz (GZ.: GZ: A10/BD-085394/2019-0044, GZ: A23-070052/2020, GZ: A14-070060/2020, GZ: A10/6-070320/2020, GZ: A8-2796/2021-26, GR-Beschluss 20. Mai 2021). Durch das KIS wird ein langfristiges Klimamonitoring aufgestellt und dient somit als Entscheidungshilfe in vielen Fachbereichen. Auch mögliche Auswirkungen durch Naturgefahren auf Ebene der Raumplanung, z.B.: zum Thema Änderung von Raumplanungsinstrumenten mit Thematik Rückwidmungen (rechtliche Aspekte), wurden mittels einer Studie (GZ: A14-052090/2021, 11. November 2021) untersucht.

Die zunehmende Teuerung und vor allem der Druck auf leistbaren Wohnraum stellen Städte, so auch Graz, vor enorme Herausforderungen. Neben der weiterhin stattfindenden Forcierung des Ausbaus des kommunalen Wohnbaus, z.B.: durch die Festlegung von Vorbehaltsflächen, wurde in der Stadt Graz durch die Studie *Grazer Wohnbau 2021* (GZ: A14-050290/2021, 10. Juni 2021) die Entwicklung des Wohnbaus qualitativ und quantitativ evaluiert. Auch daraus resultierende Empfehlungen der Studie wurden im vorliegenden Änderungsverfahren eingearbeitet. Neben dem Thema des leistbaren Wohnens spielen auch die Freiflächenqualität und das Wohnumfeld, nicht nur durch veränderte globale Ereignisse wie z.B.: durch die Corona Pandemie, eine tragende Rolle für die Lebensqualität in Städten. In diesem Zusammenhang sei auch auf die Einführung und den Beschluss der Verordnung zum Grünflächenfaktor hingewiesen (GZ.: A17-BVO-109720/2023/0001, Stadtsenatsbeschluss 6. Juli 2023).

Auch im Bereich der Mobilität sind durch den neuen Mobilitätsplan 2040 der Stadt Graz (GZ: A10/8003256/2021/0003, GR –Beschluss 21. September 2021) neue Ziele und Maßnahmen auf Ebene Stadtentwicklungskonzept eingeflossen. Durch den beschlossenen Mobilitätsplan sind auch Priorisierungen von Verkehrsteilnehmer:innen (Verkehrspyramide) und Handlungsfelder festgelegt worden. Für Graz wurde für das Jahr 2040 ein Modal Split von 80 % Umweltverbund und 20 % motorisierter Individualverkehr festgelegt. Die Erhöhung des Modal-Split Anteils im Umweltverbund ergibt sich unter anderem aus Kriterien wie Flächenverbrauch, Verkehrssicherheit und Mikroklima und dient auch der Einhaltung der Klimaschutzziele gemäß des Grazer Klimaschutzplanes. Ebenso

wurde für den stadtgrenzüberschreitenden Verkehr ein Ziel-Wert für das Jahr 2040 festgelegt, der ebenso wie jener der Grazer Wohnbevölkerung sehr ambitioniert ist.

Für die Erreichung der zuvor genannten Zielsetzungen in den unterschiedlichen Themenfeldern braucht es auch langfristige Zielsetzungen und Maßnahmenbündeln auf Ebene des Stadtentwicklungskonzeptes, welche die nun vorliegende Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes Rechnung tragen soll.

Zusammengefasst sind folgende vorliegende Beschlüsse, Grundlagen, Studien, Masterpläne, etc. vorhanden, bilden die Basis für das ggst. Änderungspaket und können für weiterführende Vertiefungen abgerufen werden (Auszug):

- Klimaschutzplan Stadt Graz
<https://www.graz.at/Klimaschutz>
- Aktionsplan Klimawandelanpassung Stadt Graz
<https://www.umwelt.graz.at/cms/beitrag/10258902/6703509/Klimawandelanpassung.html>
- Klimainformationssystem Stadt Graz
www.graz.at/kis
- Mobilitätsplan 2040 Stadt Graz
www.graz.at/mp2040
- Grünflächenfaktor Verordnung
<https://www.graz.at/Gruenflaechenfaktor>
- Studie Grazer Wohnbau 2021
https://www.graz.at/cms/beitrag/10404157/10621891/Studie_Grazer_Wohnbau.html
- Bodengrundkarte - Versickerungskarte
<https://geodaten.graz.at/WebOffice/synserver?project=baugrundkarte&client=core>

Ad VO konsolidiert § 3):

Durch den Ersatz der Nummerierung durch Buchstaben soll verdeutlicht werden, dass es sich um keine Reihung der Grundsätze handelt. Diese sind im Einzelfall gegeneinander abzuwägen

Ad VO konsolidiert § 3)

Der steigenden Bedeutung des Klimaschutzes und des Klimawandels wird mit einem neuen Grundsatz Rechnung getragen. Dieser baut zudem auf dem Grundsatzbeschluss „Klimaorientierte Stadtentwicklung“ vom Oktober 2022 auf. Das bisher behandelte Thema „Smart City“ ist definitiv als wichtiger Teilbereich des neuen Grundsatzes zu sehen.

A. Graz stellt sich aktiv den Herausforderungen der Klimakrise und des Klimawandels.

Den Herausforderungen der Klimakrise zu begegnen, ist einer der wesentlichen Handlungsmotoren und gleichzeitig zentrale Zielsetzung der Stadtentwicklung. Die Stadt wird dabei als Lebens- und Aufenthaltsraum ihrer Bewohner:innen betrachtet, in der Solidarität und Zusammenhalt gefördert wird. Partizipation und Transparenz in allen Aspekten der Stadtentwicklung sind die Grundlagen jeglichen Handelns in der Weiterentwicklung der Stadt, die Teilhabe an demokratischen Prozessen wird in allen Agenden der Planung ermöglicht und gefördert.

Die Stadt als dichter Siedlungsraum ist Teil der Lösung im Umgang mit dem Klimawandel und der Klimakrise. Gleichzeitig trägt sie zur Entwicklung von Kultur und Vielfalt bei.

Die nachhaltige kompakte Siedlungsentwicklung in Graz reduziert den Flächenverbrauch, verhindert den Verlust von Natur- und Grünraum sowie von Kulturlandschaft und schützt die Artenvielfalt.

Zudem schafft sie die Voraussetzung für aktive Mobilität in einer Stadt der kurzen Wege. Der Fußverkehr steht hierbei im Zentrum. In der Nutzungsdurchmischten vielfältigen Stadtstruktur ist die fußläufige Erreichbarkeit von Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie von Freizeit- und Erholungsflächen gegeben, wodurch das Verkehrsaufkommen und seine klimaschädlichen Auswirkungen verringert und die Nachbarschaften gestärkt werden.

Stark durchgrünte, attraktiv gestaltete öffentliche Räume, Straßenräume und Plätze im dichten Stadtgebiet bieten eine hohe Aufenthaltsqualität und beugen durch Baumpflanzungen, entsiegelte Flächen und Wasserelemente der Entstehung von Hitzeinseln vor.

Auch das Bauland verfügt über eine Vielzahl an naturhaushaltswirksamen Flächen, die durch Verdunstung und Wasserrückhalt das Kleinklima verbessern. Es ist durchgrünt und qualitativ gestaltet. Der Boden wird geschützt, CO₂ im Boden gebunden, Zersiedlung vermieden, bestehende bauliche Strukturen weiterentwickelt. Eine ausgewählte Farbgebung der Baukörper leistet lokal einen wirksamen Klimabeitrag.

Die kompakte Stadtstruktur wird nachhaltig mit Energie versorgt. Im Sinne der angestrebten Senkung des CO₂ - Ausstoßes wird der Energieverbrauch allgemein und insbesondere der fossilen Energie verringert, die urbane Herstellung und Nutzung erneuerbarer Energien begünstigt und die Kreislaufwirtschaft gestärkt. Durch einen energie- und ressourcenoptimierten Städtebau gelingt es, in den Handlungsfeldern Energie, Ökologie, Infrastruktur, Mobilität, Stadtplanung, Gesellschaft, Gebäude und Wirtschaft Synergien zu erzielen, die zu einer gesteigerten Attraktivität durch eine hohe Lebensqualität für die Bevölkerung und einer sicheren Perspektive für Investitionen führen.

Eine integrierte Stadt- und Quartiersentwicklung trägt wesentlich zur Umsetzung einer ressourcenschonenden und nachhaltigen Siedlungsentwicklung bei.

B. Graz ist wesentlicher Akteur der regionalen Entwicklung.

Graz teilt mit seinen Umlandgemeinden das Interesse an einer nachhaltigen Entwicklung des gemeinsamen Lebensraumes. Eine Aufgabenteilung mit dem Ziel des größtmöglichen Nutzens für möglichst viele steht über kurzfristigem Konkurrenzdenken. Darüber hinausgehende Kooperationen insbesondere in den Bereichen Finanzierung, öffentliche Infrastruktur und umweltfreundlicher Verkehr werden verstärkt angestrebt.

Im europäischen Raum positioniert sich Graz als Zentrum SüdOst. Die Kooperation mit Städten im südosteuropäischen Raum führt zu nachhaltigen Synergien im Bereich Wirtschaft und Tourismus. Um im nationalen und internationalen Wettbewerb bestehen zu können, wird der Wirtschaftsstandort Graz über die Stadtgrenzen hinaus gedacht; die in der Stadt vorhandenen Angebote ergänzen sich mit wichtigen Einrichtungen der wirtschaftlichen Infrastruktur und spezifischen Standortqualitäten in den Umlandgemeinden. Die Bildungs- und Universitätsstadt Graz ermöglicht den Menschen qualitativ hochwertige Aus- und Weiterbildung in der Region und stärkt somit sowohl den Wohn- als auch den Wirtschaftsstandort Graz/Graz-Umgebung. Darüber hinaus bilden die Lebensqualität der Kernstadt, ihre kulturelle Vielfalt und Urbanität sowie der attraktive gemeinsame Naherholungsraum der Stadt und des Umlandes als weiche Standortfaktoren die Grundlage einer positiven Entwicklung der gesamten Region.

Im partnerschaftlichen Zusammenspiel der Kräfte Stadt-Umland und im gemeinsamen Auftritt als Wirtschafts- und als Fremdenverkehrsregion können langfristige Synergien genutzt und effiziente Maßnahmen zur positiven Konjunktorentwicklung gesetzt werden.

C. Graz stellt ein ausgewogenes Gesamtsystem dar.

Der Erhalt bzw. die Herstellung eines Gleichgewichtes in sozialer, ökonomischer und ökologischer Hinsicht liegt im öffentlichen Interesse. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung steht das langfristige Gemeinwohl über kurzfristigen Einzelinteressen. Sämtliche Maßnahmen/Eingriffe werden daher primär hinsichtlich ihres Beitrages zum Gesamten beurteilt

Das Gesamtsystem setzt sich aus vielen Einzelbereichen, Stadtteilen und Gruppen zusammen. In der Zusammenschau unterschiedlicher Teilbereiche erfolgt eine Interessensabwägung im Sinne des Gemeinwohls. So ist beispielsweise der Ausbau des öffentlichen Verkehrs bedeutsamer als dadurch entstehende kleinräumige Beeinträchtigungen, der Erhalt des Grüngürtels durch seinen Einfluss auf das Stadtklima ebenso wichtig wie die Nutzung von Vorrangstandorten für die Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung. Der Erhalt unseres Lebensraumes auch für nachfolgende Generationen steht hierbei immer im Vordergrund. Vielfalt an sich wird als Bereicherung gesehen. Daher finden schützenswerte Minderheitsinteressen angemessene Berücksichtigung. Die Menschenrechtsstadt Graz bekennt sich unter anderem zu einer aktiven Integration von Menschen mit Migrationshintergrund sowie zur Inklusion von Menschen mit Behinderung (kognitive, körperliche und Sinneseinschränkungen sowie psychische Behinderungen). Als Vorreiterin im Bereich Gender Mainstreaming und Inklusion integriert die Stadt Graz sensibel sowohl Geschlechter- als auch Generationenfragen sowie die Bedarfe von Menschen mit Behinderung in sämtliche Prozesse der Stadt.

D. Graz bekennt sich zu einer integrierten Stadtentwicklung.

Stadtentwicklung ist kein reines Thema der Raumplanung, vielmehr betrifft sie als fachübergreifende Querschnittsmaterie alle Lebensbereiche. Innerhalb der Stadt Graz wird Stadtentwicklung von allen Abteilungen und Unternehmungen im Rahmen ihres jeweiligen Aufgabenbereiches verantwortlich betrieben und unterstützt. Durch interdisziplinäre Kooperationen werden Chancen und Herausforderungen umfassend betrachtet und genutzt. Die Einbeziehung von ExpertInnen aus

Forschung und Wissenschaft sowie von lokalen Vereinen und MultiplikatorInnen verbreitert das Feld Stadtentwicklung zusätzlich und bringt neue Ideen und Ansätze in den Prozess ein. Stadtentwicklung wird nachhaltig betrieben. Im Interesse der nachfolgenden Generationen werden sämtliche Entwicklungen im langfristigen Zusammenhang beurteilt. Sowohl durch Vorgaben in der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (z. B. Stärkung der Durchgrünung und der Versickerung im Bereich der Baulandentwicklung bzw. des Umweltverbundes im Bereich Verkehr) als auch durch positive Vorbildwirkung stadteigener Bauvorhaben werden der sparsame Umgang mit Energie sowie die Nutzung von erneuerbaren Energiequellen aktiv forciert.

Zusammenhalt und Teilhabe an Prozessen wird in allen Agenden der Planung ermöglicht und gefördert. Partizipative Einbindung und Transparenz sind daher Grundlage eines jeglichen Handelns in der Weiterentwicklung der Stadt.

Politik, Verwaltung und Bewohner:innen anerkennen einander als Expert:innen in ihrem jeweiligen Zuständigkeitsbereich an. Die unterschiedlichen Interessensgruppen respektieren einander und bemühen sich in partnerschaftlicher Zusammenarbeit um gemeinsame Lösungen. Als

MultiplikatorInnen vor Ort werden politische BezirksvertreterInnen in Entscheidungsprozesse miteinbezogen. Das Fachwissen der Verwaltung wird im Sinne des öffentlichen Interesses eingesetzt. Die Kommunikation zwischen Politik, Verwaltung und Bevölkerung gewährleistet bestmögliche und breit akzeptierte Lösungen. Politik und Verwaltung stellen daher geeignete Kommunikationsforen mit klaren und transparenten Rahmenbedingungen für den Austausch mit der Bürgerschaft zur Verfügung (z. B. Fortführung von „Zeit für Graz“).

E. Graz bietet attraktive Lebensbedingungen im gesamten Stadtgebiet.

Die Vielfalt an unterschiedlich geprägten Stadtteilen bereichert die Stadt. Gemeinsam ist ihnen ein Mindestmaß an infrastruktureller Ausstattung, an Urbanität und Durchgrünung. Flächendeckende Qualitätsstandards steuern die Eingriffe der öffentlichen Hand, führen zu Investitionen und Flächensicherungen besonders in benachteiligten und dichten Gebieten bzw. gewährleisten insgesamt eine Verbesserung der Wohnumfeldqualität. Im Sinne eines hohen Identifikationsgrades mit dem Stadtteil besteht für die Bevölkerung die Möglichkeit, sich aktiv an der Gestaltung des Umfeldes zu beteiligen. Entsprechend den Zielen des Grünen Netzes Graz durchziehen grüne Adern die Stadt. Eine engmaschige Durchwegung ermöglicht in allen Vierteln das Erreichen von nutzbaren Freiräumen auf kurzem Wege. Sowohl in der Altstadt als auch in den Außenbezirken stehen gestaltete öffentliche Räume als Grundlage für Begegnung und Kommunikation/Austausch zur Verfügung und laden zum Verweilen ein. Die infrastrukturelle Ausstattung vor Ort erlaubt ein „Leben im Grätzl“ und verringert den Zeitverbrauch alltäglicher Wege für alle. Gegenläufig zu gesellschaftlichen (Spaltungs-)Tendenzen erhält Graz somit die Lebensqualität im gesamten Stadtgebiet, vermeidet benachteiligende Ghettobildungen und ermöglicht künftige Entwicklungen. Sowohl die gewählten Bezirksvertretungen als auch Stadtteilzentren stellen wichtige Einrichtungen und Anlaufstellen dar.

F. Graz bekennt sich zu einer qualitätsvollen Weiterentwicklung.

Als lebendige und offene Stadt zieht Graz Menschen und Unternehmungen an, deren Aufnahme sowohl eine Chance als auch eine Verpflichtung darstellt. ~~Primär wird ein~~ Wachstum wird ausschließlich in infrastrukturell gut versorgten Gebieten angestrebt. Innenentwicklungen, wie Stadterneuerungen und Nachverdichtungen in bebauten Gebieten, oder Flächenrecycling, wie die Umnutzung von ehemaligen Kasernen bzw. innerstädtischen Gewerbearealen, werden unter Berücksichtigung der Umgebung grundsätzlich einer Ausdehnung des Baulandes vorgezogen. Bevölkerungszuwachs und Erhalt des Wirtschaftsstandortes sichern eine leistungsfähige Infrastruktur für alle. Hochwertiger öffentlicher Verkehr, attraktive öffentliche Freiräume und reiches kulturelles Angebot werden auf Basis der charakteristischen städtischen Dichte leistbar. Die Konzentration der Verdichtungen um Identität stiftende und gut versorgte Bereiche erhöht die Lebensqualität. Neuer Wohnraum wird bedarfsgerecht errichtet, um sozial-infrastrukturelle Bedürfnisse abzudecken. Zuzug stellt somit eine Bereicherung auch für die ansässige Bevölkerung dar. Im Sinne des sozialen, ökologischen und ökonomischen Gleichgewichtes werden begleitende Maßnahmen gesetzt und eingefordert. Umgang mit konkreten Situationen vor Ort ermöglicht nachhaltige Entwicklungen.

G. Graz bietet Urbanität und Vielfalt.

Die Grazer Altstadt und das Schloss Eggenberg als Teil des UNESCO-Weltkulturerbes sind ein lebendiger Ort der Begegnung und Identifikation. Durch die Weiterentwicklung und Förderung der Baukultur wird die räumliche und gestalterische Qualität gewahrt und auf sämtliche Stadtteile ausgedehnt.

Dem dichten Stadtgebiet steht eine unzersiedelte Landschaft als Erholungsraum gegenüber. Die Attraktivität der Stadtlandschaft ergibt sich aus diesem Gegensatz. Durch Dichte wird Freiraum erhalten und die Zersiedlung der Landschaft verringert. Murraum, Schloßberg und die umgebende Hügelkette prägen das Bild der Stadt und vervollständigen den Grazer Lebensraum. Städtische Dichte legt den Grundstein für das Nebeneinander von unterschiedlichen Nutzungen und NutzerInnengruppen, reduziert die täglichen Weglängen und begründet Nachbarschaften. Durch die attraktive Gestaltung der öffentlichen Räume und Grünflächen wird die Stadt zum Lebensraum und ermöglicht Kommunikation.

Traditionell werden gesellschaftliche Entwicklungen durch die Auseinandersetzung mit dem Verschiedenartigen vorangetrieben. Die Menschenrechtsstadt Graz ist stolz auf ihre kulturelle und gesellschaftliche Vielfalt und nutzt sie als wertvolle Ressource der künftigen Entwicklungen.

H. Graz erhält seine Handlungsspielräume.

Der Kontinuität der Planung steht die Notwendigkeit zu raschem und flexiblem Agieren gegenüber. Um aktuelle Entwicklungen für Graz nutzen zu können, werden Entscheidungsoptionen auch über einen längeren Planungshorizont hinweg offen gehalten. Grundsätzlich vereinbarte Zielrichtungen und im Vorfeld akkordierte Beurteilungskriterien verkürzen die fachliche und politische Abstimmung im Anlassfall, nach außen kommuniziert bieten sie Transparenz und erhalten die fachliche Handlungsfähigkeit

Politik und Verwaltung schließen transparente Zielvereinbarungen. Klare politische Vorgaben erleichtern die fachliche Alltagsarbeit und erhöhen die Effektivität der Verwaltung. Für nachhaltige Abstimmungs- und Beteiligungsprozesse wird dennoch ein ausreichendes Zeitbudget vorgesehen. Die (finanzielle) Umsetzung der definierten Ziele benötigt eine breite Kooperation. Bund und Land sind aufgerufen, die Landeshauptstadt bei der Erfüllung ihrer besonderen Aufgaben zu unterstützen. Alle Abteilungen und Unternehmungen der Stadt Graz verknüpfen die eingebrachten Zielsetzungen mit einem Finanzbezug und arbeiten kontinuierlich an der Realisierung.

Weiters werden gemeinsam neue kreative Finanzierungsmöglichkeiten mit dem Ziel einer rascheren Umsetzung von großen Investitionen bei geringeren Belastungen der öffentlichen Kassen erarbeitet. Das Agieren mit allen Betroffenen auf Augenhöhe erleichtert dabei auf lange Sicht die Umsetzung von Entwicklungen und schafft einen Mehrwert für das Umfeld. Die Vermeidung von Folgekosten aufgrund fehlender Infrastrukturen wird in der Umwegrentabilität der gesetzten Maßnahmen berücksichtigt. Im Sinne eines neuen Verständnisses von Kostenwahrheit tragen auch Private verstärkt zur Infrastrukturentwicklung bei, beispielweise im Rahmen von städtebaulichen Verträgen. Die bestehenden Möglichkeiten zur Einhebung von Abgaben werden verstärkt im Sinne der Allgemeinheit genutzt, eine Ausweitung wird in begründeten Fällen angestrebt. Als Ergebnis führen lebendige und gut ausgestattete Stadtteile zu einer allseitigen Win-win-Situation.

I. Graz bekennt sich zu einer gelebten Baukultur mit seinem Weltkulturerbe

Die gebaute Umwelt prägt die Lebensqualität in unserer Stadt. Baukultur vereinbart hierbei städtebauliche, architektonische, soziale, ökologische und ökonomische Aspekte. In einem permanenten Prozess werden divergierende Interessen durch aktive Kommunikation und interdisziplinäre Zusammenarbeit zu konsensualen Lösungen geführt

Qualitätsvolle Baukultur übernimmt gesellschaftliche Verantwortung und berücksichtigt hierbei stets Menschen mit Behinderung (kognitive, körperliche und Sinneseinschränkungen), verschiedene Geschlechter, verschiedene Generationen, verschiedene ethnische und soziokulturelle Herkunft gleichermaßen und setzt sensible und praxistauglich abgestimmte Baumaßnahmen um.

Qualitätsvolle, zeitgenössische Architektur leistet ihren Beitrag zum unverwechselbaren Stadtbild und generiert dadurch Identität.

Instrumente wie ein umfassendes räumliches Leitbild und ein lebendiges Wettbewerbswesen sichern die Einhaltung städtebaulicher und architektonischer Qualitätskriterien. Optimierte Verfahren erleichtern die Umsetzung von nachhaltigen Bauprojekten. Langfristig sichert hohe städtebauliche und baukulturelle Qualität eine lebenswerte Umwelt für alle Menschen, fördert ein gutes Zusammenleben und bildet das baukulturelle Erbe von morgen.

J. Graz bekennt sich zum Schutz seines Grünraums.

Der Erhalt, der Ausbau und die Vernetzung der Grünräume sind eine notwendige Voraussetzung für die Sicherung der Lebensqualität in der Stadt Graz. Stadtbäume leisten einen wichtigen Beitrag zum angenehmen Kleinklima. Neben bestehenden Waldflächen, dem Murraum und den Grazer Bächen sowie den Ausweisungen von Freilandflächen bzw. von Sonderflächen im Freiland wie Parkanlagen, Spiel- und Sportplätzen stellt die konsequente Durchgrünung und Entsiegelung von Bauland einen wesentlichen Bestandteil einer substantiell durchgrüneten Stadt dar. Darüber hinaus bieten Kleingartenanlagen sowie Flächen für neue Formen des Gärtnerns Möglichkeit zum sozialen Miteinander. Zukunftsfähige Pflanzen sichern die klimaangepasste Durchgrünung.

Ad II.

FESTELEGUNGEN – Entwicklungsplan laut REPRO G-GU 2005

4.02 STEK – 2. ÄNDERUNG

Zulässigkeit der Errichtung von Einkaufszentren ad. II. §6, STEK 4.0:

Ausgehend vom Rechtsbestand des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes und des 3.0 Flächenwidmungsplanes werden gemäß den Bestimmungen des StROG 2010, §22 Abs. 5, idgF zur Erreichung der angestrebten städtebaulichen Zielsetzungen, zum Schutze der bestehen-den Nahversorgung, eines ausgeglichenen Handelsgefüges und zur Erreichung der im §17 festgelegten Ziele und Maßnahmen Bereiche festgelegt, bei denen entweder die Errichtung von Einkaufszentren ausgeschlossen ist oder eine Herabsetzung der Verkaufsfläche erfolgt.

Basierend auf der Rechtslage StROG 2010 wurde im 3.0 Stadtentwicklungskonzept nur im Bereich des Stadions Liebenau im Zuge eines Änderungsverfahrens eine Beschränkung der möglichen Verkaufsfläche für Einkaufszentren vorgenommen. Im Zuge der Änderung des Flächenwidmungsplanes 3.20 wurde das 4.0 Stadtentwicklungskonzept im Bereich Reininghaus angepasst. Für Teilbereiche von Reininghaus wurde dabei die Errichtung von Einkaufszentren

ausgeschlossen. Für alle übrigen Funktionsfestlegungen des 4.0 STEK, welche die Festlegung von Kerngebiet oder Bauland der Kategorien Einkaufszentrum 1 oder 2 im 4.0 Flächenwidmungsplan ermöglichen, wurden keine Beschränkungen der Verkaufsfläche oder ein Ausschluss der Errichtung von Einkaufszentren vorgenommen. Im 3.0 Flächenwidmungsplan sind jedoch bereits Kerngebietsflächen mit und ohne EZ-Ausschluss festgelegt.

Im Wesentlichen soll nunmehr der rote Faden der bisherigen Planungsfestlegungen beibehalten werden und eine Kategorisierung der möglichen Einkaufszentrenflächen erfolgen, um ein entsprechendes Steuerungsinstrument für den 4.0 Flächenwidmungsplan zur Verfügung zu haben.

Die Einstufung in 5 Kategorien erfolgt in Anlehnung an die Einkaufszentrenverordnung 2004 idgF im Deckplan 5, wobei auf die dort für verschiedene Zentralitäten festgelegten Obergrenzen der Verkaufsfläche Bezug genommen wurde. Basis dafür ist die im §6 des 4.0 STEK festgelegte hierarchische Zentrengliederung.

Die räumliche Konkretisierung umfasst die Funktionsbereiche Zentrum (§§10, 11 und 12) mit der möglichen Festlegung von Bauland der Kategorien Kerngebiet, Einkaufszentren 1, Einkaufszentren 2 bzw. die Funktionsbereiche Einkaufszentren (§17) mit der Festlegung Einkaufszentren 1, Einkaufszentren 2 im Flächenwidmungsplan oder entsprechende Überlagerungen (§§ 18, 20, 21, 22, 23), in denen damit die Errichtung eines Einkaufszentrums möglich wäre. Dies umfasst auch die Überlagerungen Zentrum und Wohnen (innerstädtisches Wohn- und Mischgebiet, Kerngebiet, Überlagerung Kerngebiet und Allgemeines Wohngebiet), die Überlagerung Zentrum und Industrie/Gewerbe (Kerngebiet, Gewerbegebiet), die Überlagerung Einkaufszentren und Industrie/Gewerbe bzw. Wohnen (Einkaufszentren 1, Einkaufszentren 2, Kerngebiet, Gewerbegebiet, Allgemeines Wohngebiet oder eine geschoßweise Überlagerung) und die Überlagerung Eisenbahn und Zentrum (Höhe Starhemberggasse bis Eggenbergerstraße, zwischen Köflacher Gasse und Friedhof-gasse sowie Ostbahnhof Ecke Fröhlichgasse wurden Bereiche mit 2 Funktionen - Zentrum und Industrie- und Gewerbegebiet festgelegt).

Als Kriterien für die Festsetzung des Maximalwertes bzw. eines Ausschlusses von Einkaufszentren wurden insbesondere städtebauliche und verkehrliche Kriterien herangezogen. Die städtebauliche Verträglichkeit mit dem Umfeld, die Sicherung einer ausreichenden Nahversorgung und ein genügend großer Einzugsbereich waren wesentliche Kriterien für die Kategorisierung. Ausgehend von einer bereits sehr großen Anzahl an vorhandenen Verkaufsflächen in bestehenden Einkaufszentren ist es Ziel der Stadt, potenzielle neue Flächen für Einkaufszentren einzuschränken und die Funktion des Stadtzentrums weiter zu stärken.

Im Bereich des Verkehrs waren wesentliche Kriterien die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes für den motorisierten Individualverkehr, die Anbindung an den öffentlichen Verkehr unter Berücksichtigung der Bedienungsqualität und der Haltestelleneinzugsbereiche, die Erreichbarkeit zu Fuß bzw. mit dem Rad sowie die im Raumordnungsgesetz vor-gegebene Vermeidung unzumutbarer Immissionen und großräumiger Überlastung der Verkehrsinfrastruktur durch den Betrieb eines Einkaufszentrums und die Vermeidung von unzumutbaren Belästigungen der Nachbarschaft. Neue Planungen für künftige Straßenbahnlinien wurden ebenfalls mit einbezogen.

Primäres Ziel ist es, die Erreichbarkeit von Handelseinrichtungen mit nachhaltigen Verkehrsmitteln wie Rad und öffentlichem Verkehr zu stärken und den Individualverkehr auf ein notwendiges Maß zu reduzieren. In den einzelnen Stadtquartieren sollen die Nahversorgungszentren erhalten werden und kleinmaßstäbliche, gewachsene Strukturen dabei maßvoll weiterentwickelt werden. Die Festlegung von Baugebieten der Kategorie Kerngebiet und Einkaufszentrum 1 im Flächenwidmungsplan (und damit die Möglichkeit der Errichtung eines Einkaufszentrums mit Lebensmittel) soll daher primär dort erfolgen, wo die fußläufige Erreichbarkeit für die umliegende Wohnbevölkerung, eine sehr gute Versorgung mit dem öffentlichen Verkehr und ein ausreichend großer Einzugsbereich vorhanden sind und sich solche großflächigen Handelsbetriebe auch ausreichend in die vorhandene städtebauliche Struktur einordnen lassen.

Die Handelsstandorte mit der Funktion Einkaufszentren (Festlegungen gemäß §17 bzw. §21 der Verordnung) wurden nach ihrer Bedeutung gegliedert. Bisher hatten alle Flächen für Einkaufszentren keine Flächenbeschränkungen, ausgenommen Kerngebietsfestlegungen mit Einkaufszentrenausschluss. Gemäß Einkaufszentrenverordnung sind in der Kernstadt Graz die Flächen für Einkaufszentren, ausgenommen den maximalen Anteil an Verkaufsfläche für Lebensmittel nicht beschränkt. Bei bestehenden Standorten mit regionaler Bedeutung bzw. in der Entwicklung im Wesentlichen abgeschlossenen Standorten erfolgte daher weiterhin keine Beschränkung der Verkaufsfläche (Kategorie A), der Anteil an Lebensmitteln darf gemäß EZ-Verordnung 5.000m² Verkaufsfläche nicht übersteigen.

Zum Schutz der örtlichen Nahversorgung und hier insbesondere der Betriebe mit Waren des täglichen Bedarfs in der Umgebung erfolgt in der Kategorie A1 eine Beschränkung auf eine max. Verkaufsfläche für Lebensmittel auf 800m². Die Kategorie A1 umfasst keine Standorte mit bestehenden Einkaufszentren 1 mit mehr als 800m² Lebensmittel. Die Ansiedelung eines 800m² großen Lebensmittelmarktes wäre auch in einer angrenzenden Baugebietskategorie Allgemeines Wohngebiet möglich, weshalb nunmehr auch bisherige EZ2-Standorte die Möglichkeit der Erweiterung um einen Lebensmittelbetrieb haben, wenn die Voraussetzungen dafür gegeben sind (u.a. ausreichender Einzugsbereich, fußläufige Erreichbarkeit für die Wohnbevölkerung, sehr gute ÖV-Versorgung).

Hat ein Einkaufszentrum anstatt regionaler Bedeutung nur begrenzte Bedeutung für einen Stadtteil, so erfolgte die Festlegung der Kategorie B und somit eine Beschränkung der Fläche auf max. 5.000m² Verkaufsfläche (davon max. 1.000m² für Lebensmittel).

Eine weitere Steuerung der möglichen Größen von Einkaufszentren soll im Flächenwidmungsplan durch Regelung der Bebauungsdichte, durch die Vorgabe der Inhalte eines erforderlichen Bebauungsplanes und durch weiterführende Mobilitätsmaßnahmen wie z.B. Beschränkung der Stellplatzanzahl für PKW, etc. erfolgen.

Als Sonderstandorte mit der Funktion Zentrum wurden im Entwicklungsplan Universitäten, Hochschulen, Kammern, Krankenhäuser, etc. festgelegt. In diesen Bereichen sind, ausgenommen in den Stadtteilzentren LKH/St. Leonhard und Messe sowie dem Bereich Kärntnerstraße/Grillweg, generell keine Einkaufszentren vorgesehen.

Eine Sonderstellung in der Stadtentwicklung nehmen die neuen örtlichen Siedlungsschwerpunkte Gürtelturm / Don Bosco, Reininghaus (bis zur GKB-Linie im Norden) und Waagner-Biro ein. Diese zeichnen sich teilweise durch einen bereits sehr gut angebundenen öffentlichen Verkehr aus (Nahverkehrsdrehscheibe Don Bosco) bzw. sind in allen 3 Bereichen neue Straßenbahnprojekte in Planung. Insbesondere in den Bereichen Reininghaus und Waagner-Biro sollen durchmischte Stadtquartiere nach den Kriterien von „Smart City“ entwickelt werden.

Die Gliederung im Bereich Reininghaus wurde aufgrund der geplanten städtebaulichen Entwicklung entlang der Hauptachse (Esplanade, Alte Poststraße) mit der Kategorie B und anschließend mit der Kategorie D vorgenommen. In diesem Zusammenhang wird ergänzend auf die bereits im UVP-Feststellungsverfahren Reininghaus festgesetzte maximale Verkaufsflächenbeschränkung von insgesamt 7.000 m² hingewiesen, welche somit zusätzlich bindend ist.

Die lokalen Zentren mit der Funktion Bezirks- und Stadtteilzentren wie z.B. Oberandritz und Waltendorf sind städtebaulich sehr klein strukturiert, die Ansiedlung von großflächigen Einkaufszentren wird dort nicht als verträglich angesehen. Im Bereich Jakomini / Messe sind jedoch bereits bauliche Großstrukturen vorhanden, der Bereich verfügt über eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und liegt an einer wichtigen Hauptachse des Individualverkehrs und des öffentlichen Verkehrs.

Die Zentren ohne zentralörtliche Funktion Mariagrün, Mariatrost und Wetzelsdorf verfügen zwar über eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, aufgrund der Kleinstrukturiertheit der baulichen Umgebung wird eine Ansiedlung von Einkaufszentren bzw. eine großflächige Erweiterung von Handelsflächen nicht angestrebt. Im Zentrum Ragnitz gibt es mit der Siedlung Berliner Ring bereits eine bestehende bauliche Großstruktur und ein vorhandenes kleinflächiges Einkaufszentrum, welches im Sinne der Bestandssicherung weitergeführt werden soll.

Die Situation in den Bezirks- und Stadtteilzentren unterscheidet sich sowohl im Hinblick auf die Qualität der Verkehrsanbindung, als auch hinsichtlich der städtebaulichen Struktur und des Maßstabs. In den Bezirkszentren Andritz, Liebenau, Gösting und Straßgang ist aufgrund der baulichen Struktur und Kleinmaßstäblichkeit sowie aufgrund der teilweise mäßigen Anbindung an den öffentlichen Verkehr bzw. Individualverkehr die Errichtung von Einkaufszentren ausgeschlossen. Im Bereich LKH / St. Leonhard soll mit der Festlegung das bestehende Einkaufszentrum abgesichert werden, außerdem ist das LKH selbst einer der größten Arbeitsgeber der Stadt. Der Bereich St. Peter/Plüddemanngasse wurde aufgrund der bisherigen Festlegungen im Flächenwidmungsplan bzw. in Abstimmung mit der verlängerten Straßenbahnlinie in 2 Bereiche geteilt. Südlich des Einzugsbereiches der Straßenbahnlinie ist die Festlegung von Einkaufszentren ausgeschlossen, stadteinwärts ist die Festlegung von Einkaufszentren der kleinsten Kategorie zulässig. In Puntigam (inkl. Triester Straße/Am Wagrain) wurde in abgesehen von der Sicherung des großflächigen bestehenden Lebensmittelhandels im Zentrum (Kategorie A) in Abstimmung mit den anderen bestehenden Einkaufszentren die Kategorie B bzw. C festgelegt, in klein strukturierten Bereichen des Zentrums wurde jedoch ein Ausschluss von Einkaufszentren festgelegt. In Eggenberg inklusive der Entwicklungsachse Graz-West/Bahnhofsviertel wurde eine Teilung vorgenommen, dabei erfolgte

westlich der Fachhochschule ein Ausschluss von Einkaufszentren zum Schutz der bestehenden Nahversorgung.

Im Stadtzentrum erfolgt eine Dreiteilung in die Kategorien A, C und D. Keine Flächenbeschränkung gibt es im Kernbereich der Altstadt inklusive der Achse Annenstraße und Bahnhof (dies sind wesentliche Entwicklungsschwerpunkte, wo auch die Hauptlinien des öffentlichen Verkehrs und der Fußgänger verlaufen). Im Bereich Lendplatz, Griesplatz und am Eggenberger Gürtel Süd wurde aufgrund der erwünschten maßvollen Handelsentwicklung bzw. angestrebten städtebaulichen und funktionellen Umstrukturierung die Kategorie C festgelegt. In allen übrigen Bereichen des Zentrums ist die Errichtung von Einkaufszentrum aufgrund der vorhandenen kleinteiligen städtebaulichen Struktur und dem Schutz der Nahversorgung sowie in Weiterführung der Festlegungen des 3.0 Flächenwidmungsplanes die Errichtung von Einkaufszentren ausgeschlossen. Dies umfasst im Wesentlichen die gründerzeitlichen Wohnbereiche, in denen die Ansiedelung von Einkaufszentren zu unzumutbaren Belästigungen der Nachbarschaft führen würde. Um diesen roten Faden der Planung fortzuführen wurden im Wesentlichen die Bereiche mit bestehenden EZ-Ausschlüssen der Kategorie D zugewiesen.

Abgeleitet vom Entwicklungsprogramm zur Versorgungsinfrastruktur (Einkaufszentren-verordnung) wurde auch in der ggst. Verordnung bezüglich der Größenordnung der maximal zulässigen Verkaufsfläche nicht unterschieden zwischen den Einkaufszentrentypen 1 und 2.

Um sicherzustellen, dass keine extrem großflächigen Lebensmittelanbieter entstehen, wurde wie schon in der zugrunde gelegten EZ-Verordnung, der Anteil der zulässigen Verkaufsflächen für Lebensmittel bei Einkaufszentren 1 innerhalb der Einkaufszentrengelände beschränkt.

Nach EZ-Verordnung beträgt die Relation Lebensmittelangebot zum non food-Bereich pro Einkaufszentrum, abgeleitet von den entsprechenden Richtwerten und der Umsetzungs-praxis, 1 zu 5. Auch die EZ-Verordnung weicht davon in der Kategorie 5 bereits ab und legt hier den maximalen Anteil an zulässigen Verkaufsflächen für Lebensmittel mit 800 m² fest. Der dortige Wert von 800 m² für Handelsbetriebe mit Lebensmittelangebot ist vom Wert der Verkaufsfläche, ab dem ein Handelsbetrieb als Einkaufszentrum gilt, abgeleitet. In Anlehnung dazu wurden im Rahmen der ggst. Verordnung die Kategorien A1 und C mit dem maximalen Anteil an zulässigen Verkaufsflächen für Lebensmittel von 800 m² definiert.

Wie bereits vorab ausgeführt erfolgt zum Schutz der örtlichen Nahversorgung und hier insbesondere der Betriebe mit Waren des täglichen Bedarfs in der Umgebung in der Kategorie A1 eine Beschränkung auf eine max. Verkaufsfläche für Lebensmittel auf 800m². Die Kategorie A1 umfasst keine Standorte mit bestehenden Einkaufszentren 1 mit mehr als 800 m² Lebensmittel. Die Ansiedelung eines 800m² großen Lebensmittelmarktes wäre jedoch auch in einer angrenzenden Baugebietskategorie Allgemeines Wohngebiet möglich, weshalb nunmehr auch bisherige EZ2-Standorte die Möglichkeit der Erweiterung um einen Lebensmittelbetrieb haben, wenn die Voraussetzungen dafür gegeben sind (u.a. ausreichender Einzugsbereich, fußläufige Erreichbarkeit für die Wohnbevölkerung, sehr gute ÖV-Versorgung, Änderung der Baugebietskategorie).

Hat ein Einkaufszentrum anstatt regionaler Bedeutung nur begrenzte Bedeutung für einen Stadtteil, so erfolgte die Festlegung der Kategorie B und somit eine Beschränkung der Fläche auf max. 5.000m² Verkaufsfläche (davon max. 1.000m² für Lebensmittel).

Dass in manchen Fällen die Kategorien A1 und B aneinandergrenzen, ist in einer gewachsenen Struktur nicht ausgeschlossen. Zum Beispiel berühren sich bereits Flächen des Nahverkehrsknotens Puntigam (Teil des Bezirks- und Stadtteilzentrums Puntigam) und des Center West.

Die ergänzte Präambel unter IV. Raumbezogene Ziele und Maßnahmen stellt klar, dass der im STEK festgelegte Maximalrahmen nicht überschritten werden darf, und dass ein Rechtsanspruch auf Ausnutzung des Maximalrahmens nicht abgeleitet werden kann. Die Festlegungen des Deckplan 5 regeln den maximalen Rahmen, sind also nicht im Sinne einer zu erreichenden Zielvorgabe zu verstehen.

Über die Festlegungen des Flächenwidmungsplanes hinaus ist keine weitere Einschränkung der Verkaufsfläche in den nachgereihten Verfahren vorgesehen. Einschränkungen können lediglich aufgrund geringer maximal zulässiger Bebauungsdichten und dergleichen entstehen.

Die im Deckplan 5 zum STEK 4.02 für die jeweiligen Geltungsbereiche A, A1, B, C und D festgelegten Obergrenzen für Verkaufsflächen für Einkaufszentren bzw. Verkaufsflächen für Lebensmittel gelten als Maximalwerte je Einkaufszentrum gemäß § 31 StROG. Festlegungen im Flächenwidmungsplan dürfen diesen Rahmen nicht überschreiten. Weitere Einschränkungen der Verkaufsflächenobergrenze auf Ebene Flächenwidmungsplan sind zulässig.

Außerhalb der definierten Geltungsbereiche ist die Errichtung von Einkaufszentren grundsätzlich ausgeschlossen (Ausnahmen siehe nächster Absatz). Dies gilt ebenso für jene Eignungszonen für Freizeit, Sport, Ökologie gem. §7, welche von Geltungsbereichen der Kategorien A, A1, B, C oder D lt. Deckplan 5 umgeben sind und nur zur besseren Orientierung im Deckplan 5 dargestellt wurden. Auch in Überlagerungsbereichen, welche im Sinne einer überwiegenden Gewerbenutzung als KG+GG(EA) im Flächenwidmungsplan festgelegt werden, gilt der Ausschluss von Einkaufszentren. Von einer Funktionsfestlegung Zentrum wurde hier Abstand genommen, da im Sinne des Überwiegungsprinzip, Gewerbenutzungen in allen Obergeschossen den überwiegenden Anteil darstellen. Entsprechend wird die Erläuterung der Funktionsüberlagerung „Industrie- und Gewerbegebiet und Wohnen (Gewerbe und Mischgebiet)“ wie folgt ergänzt: Geeignete Ausweisungen im Flächenwidmungsplan sind insbesondere Gewerbegebiet, Allgemeines Wohngebiet, Kerngebiet, Überlagerungen Kerngebiet mit Gewerbegebiet.

Sofern Erweiterungen von Zentrums- oder Einkaufszentrenfunktionen im Sinne des §24 Gebietsabgrenzungen, STEK 4.0 erfolgen, die also Abweichungen in der Größenordnung einer ortsüblichen Einfamilienhaus-Bauplatztiefe oder aber Potentialflächen betreffen, gilt die für den jeweils angrenzenden Bereich lt. Deckplan 5 getroffene Festlegung A bis D sinngemäß auch für die Erweiterung. Damit sind auch jene Unschärfen zwischen Entwicklungsplan und Flächenwidmungsplan rechtlich abgedeckt, die sich schon aufgrund der unterschiedlichen Abgrenzungsgenauigkeit der beiden Planungsebenen ergeben (grobe Gebietseinteilung im Entwicklungsplan und Parzellenschärfe im Flächenwidmungsplan).

Ergänzungen zur Zulässigkeit von Errichtungen von Einkaufszentren im Rahmen des 4.05 STEK – 5.Änderung

Gegenüber dem 4.0 STEK 2013 in der Fassung der 4. Änderung der Landeshauptstadt Graz wird folgende Ergänzung des Verordnungswortlauts vorgenommen:

II. § 6a Zulässigkeit der Errichtung von Einkaufszentren wird ergänzt (Änderungen unterstrichen dargestellt):

(...)

Die angeführten Flächen gelten als Maximalwert je Einkaufszentrum gemäß § 31 STROG. Die maximalen Verkaufsflächen für Lebensmittel beziehen sich auf die Verkaufsfläche der jeweiligen Betriebseinheit. Die Festlegungen im Flächenwidmungsplan dürfen diesen Rahmen nicht überschreiten.

(...)

Bereits seit der 2. Änderung des 4.0 STEK, sohin seit Einführung des „Deckplan 5“ zum STEK, trifft die Stadt Graz räumlich differenzierte, einschränkende Regelungen für Einkaufszentren und deren höchstzulässige Verkaufsflächen. Der gemäß dem Entwicklungsprogramm zur Versorgungs-Infrastruktur (sog. Einkaufszentrenverordnung) in der Stadt Graz maximal zulässige Rahmen wird dabei in unterschiedlichem Ausmaß unterschritten. Nun wird rechtlich klargestellt, dass bei der Berechnung der maximal zulässigen Verkaufsfläche für Lebensmittel die Verkaufsfläche der jeweiligen Betriebseinheit heranzuziehen ist. Werden in der Betriebseinheit auch andere Produkte angeboten (Drogeriewaren, Bekleidung etc.) ist die dafür verwendete Verkaufsfläche Teil der maximal zulässigen Verkaufsfläche für Lebensmittel

Ad V.

SACHBEREICHSBEOZUGENE ZIELE und MAßNAHMEN

Die bisher getroffenen Festlegungen werden ergänzt bzw. detailliert. Sämtliche bestehenden Festlegungen bleiben zudem aufrecht.

Die bisherige Praxis im Bauverfahren und Gutachten hat gezeigt, dass die derzeit lt. Verordnung zum STEK 4.0 eher allgemein getroffenen Formulierungen nicht ausreichen, um ökologische und kleinklimatologische Ziele umsetzen zu können. In den Erläuterungen zum STEK 4.0 wurden zwar Wege zur Umsetzung der prinzipiellen Zielsetzungen aufgezeigt, eine schlagende Festlegung ermöglicht jedoch nur die Verordnung. Daher wird nunmehr das STEK 4.0 zu den Belangen Uferfreihaltung und Baulanddurchgrünung auf Verordnungsebene detailliert.

Im Hinblick auf zu erwartende Klimaveränderungen wird es beispielsweise eine besondere Herausforderung darstellen, im dicht bebauten Stadtgebiet die starke nächtliche Überwärmung einzudämmen. Maßnahmen, wie die Vorschreibung von Gründächern oder die Beschränkung von Versiegelung, sind daher unabdingbare Schritte, die Ziele des STEK 4.0 zu erreichen. Die nunmehr ergänzte Festlegung wirkt sich gleichzeitig verbessernd auf den Wasserrückhalt und damit auf das Abflussgeschehen im Hochwasserfall aus.

Die sachbereichsbezogenen Ziele und Maßnahmen stellen ein generelles Bekenntnis der Stadt Graz zur qualitätsvollen Stadtentwicklung dar. Im Einzelfall sind diese gegeneinander abzuwägen. Die

Umsetzung im Zuständigkeitsbereich der Stadt Graz kann jeweils nur nach Maßgabe der vorhandenen finanziellen Möglichkeiten erfolgen.

Ad § 26 Naturraum und Umwelt: (1 - 27)

Topografie, Landschaft und Schutzgebiete (1 - 3):

Sowohl die rechtlichen Vorgaben als auch die Ansprüche der Bevölkerung steigen an. Graz ergreift geeignete Maßnahmen um dem gerecht zu werden.

Gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm Graz und Graz Umgebung ist das Grazer Stadtgebiet in folgende landschaftliche Teilräume unterteilt:

- Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland im Bereich Steinkogel/Ruine Gösting, Plabutsch/Buchkogel sowie Kanzel/Admonter Kogel
- Grünlandgeprägtes Bergland im Bereich Lineck – Platte
- Außeralpines Hügelland im Zentrum Bereich Rosenberg; im Nordosten und Osten Bereiche Maria Trost, Stiftingtal, Ries, Lustbühel, Petersbergen; und im Süd-Westen Kehlberg
- Das restliche Stadtgebiet liegt im Teilraum Siedlungs- und Industrielandschaften.

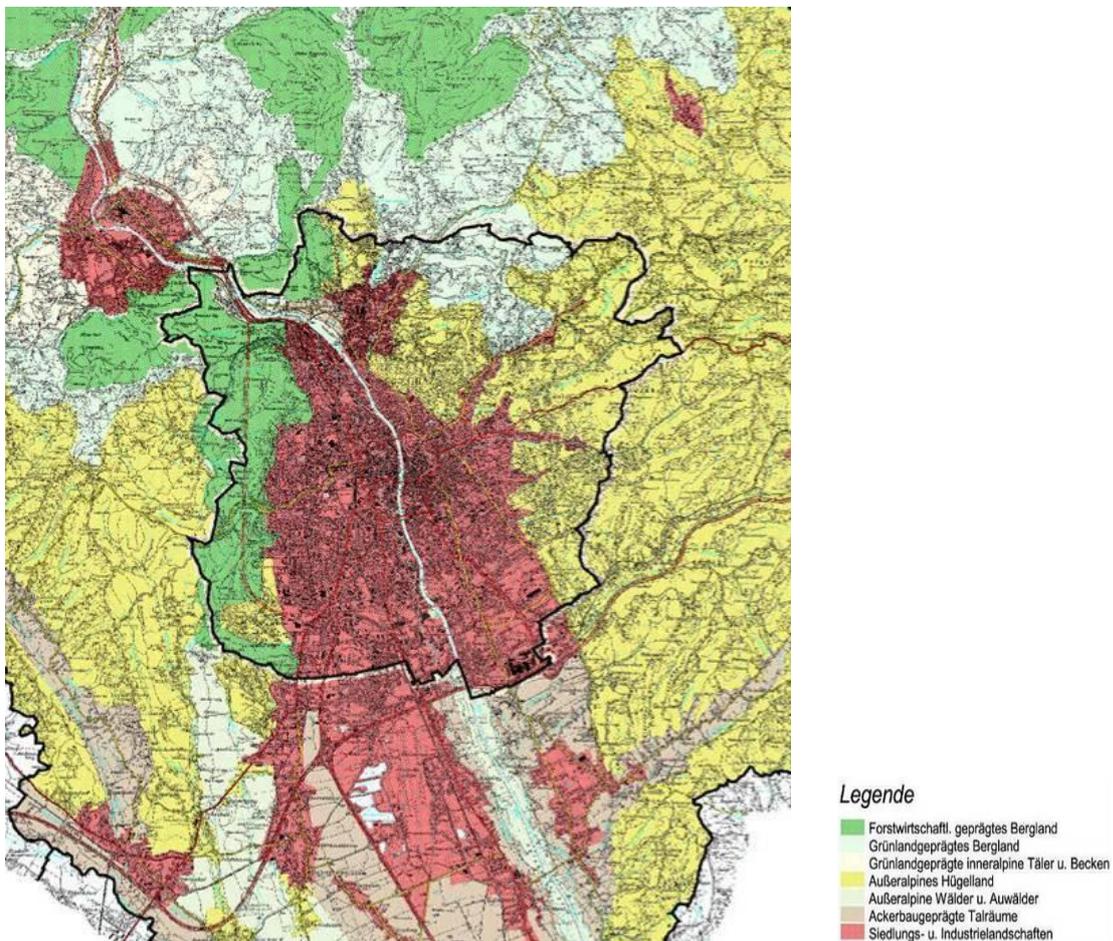


Abbildung: Ausschnitt aus dem Teilraumplan des REPRO Graz und Graz-Umgebung 2005

Im Osten, Norden und Westen von Hügelketten umgeben öffnet sich im Süden das Grazer Becken und läuft in das Grazer Feld aus, der Siedlungsraum der Stadt Graz wächst mit dem Umland zusammen.

Die Bewaldung der umlaufenden Hügelketten stellt die „Lunge der Stadt“ dar. Aus ökologischen als auch aus freizeittechnischen Gründen (Naherholung) wird daher der Erhalt dieser Waldflächen, aber auch die Öffnung und Zugänglichkeit derselben angestrebt.

Die Grenzen der Landschaftsschutzgebiete wurden im Jahre 1981 festgelegt und weisen in weiten Teilen keine Übereinstimmung mehr mit der Siedlungsentwicklung auf, während Gebiete von hoher naturräumlicher und ökologischer Qualität bisher nicht vom Landschaftsschutz erfasst sind.

Im Grazer Stadtgebiet finden sich 3 Landschaftsschutzgebiete:

- Nr.29 – westliches Grazer Hügelland
- Nr.30 – nördliches und östliches Grazer Hügelland
- Nr.31 – Murauen

Wie bereits im Stadtentwicklungskonzept 3.0 verankert, wird daher eine Aktualisierung der Grenzen der bestehenden Landschaftsschutzgebiete (Nr.29, Nr.30 und Nr.31) angestrebt.

Von Norden nach Süden durchströmt der Fluß Mur den Grazer Stadtraum und prägt wesentlich das Stadtbild. Der Murbereich (Gewässer und Ufer) steht unter Naturschutz und ist zudem im Regionalen Entwicklungsprogramm Graz – Graz Umgebung als Grünzone ausgewiesen (20m ab Böschungsoberkante).

Der Schlossberg als weiteres das Stadtbild prägendes Element steht sowohl unter Naturschutz (Geschützter Landschaftsteil) als auch unter Denkmalschutz, ebenso verhält es sich mit dem Grazer Stadtpark. Auch andere wichtige Parkanlagen sind als geschützter Landschaftsteil ausgewiesen wie z.B. der Lessingpark oder der Meranpark. Die Verschmelzung von dichtem Stadtgebiet und hochwertigen Naturräumen ist prägend für Graz und eine große Qualität für die BewohnerInnen dieser Stadt. Es wird angestrebt auch künftig schutzwürdige Bereiche als geschützten Landschaftsteil auszuweisen, um sie damit langfristig zu erhalten.

➔ **Erhalt des charakteristischen Landschaftsbildes (1)**

- ⇒ **Erhaltung und naturnahe Bewirtschaftung der Waldflächen (verordnetes Ziel, Maßnahmen)**
- ⇒ **Freihaltung der Waldränder durch Einhaltung eines Abstandes von mindestens 10m zwischen Hauptgebäuden und Waldrändern. Dieses Maß kann reduziert werden, wenn ansonsten eine zweckmäßige Bebauung nicht möglich wäre (beispielsweise auf schmalen Bauplätzen). (verordnetes Ziel, Maßnahmen)**
- ⇒ **Aktualisierung der Grenzen der bestehenden Landschaftsschutzgebiete Nr. 29 (westliches Grazer Hügelland), Nr. 30 (nördliches und östliches Hügelland) und Nr. 31 (Murauen) (verordnetes Ziel, Maßnahmen)**
- ⇒ **Erhöhung der Zahl der geschützten Landschaftsteile und Naturschutzgebiete (verordnetes Ziel, Maßnahmen)**
- ⇒ **Erstellung eines Sachprogramms Landwirtschaft und Landschaftspflege (verordnetes Ziel, Maßnahmen)**

Die Freihaltung der Waldränder erfüllt einerseits eine ökologische/forstwirtschaftliche Funktion (Übergangszone zum Wirtschaftswald, ökologische Ausgleichsfläche, Raum für strukturreiche Arten

und Sukzessionsdynamik, etc.) und andererseits Aufgaben zum Schutz vor Windwurf und Windbruch. Dies darf bei ausgewiesenem Bauland die Bebauung nicht gänzlich verhindern.

Ad VO konsolidiert § 26 Abs 1a):

Alter Baumbestand trägt wesentlich zum Landschaftsbild als auch zu einem angenehmen Kleinklima im Stadtgebiet bei. Bereits zu Beginn jeglicher Planung ist dieser daher zu berücksichtigen. Als erhaltenswert wird hierbei ein vitaler Baumbestand mit einem Mindeststammumfang ab 50 cm gemessen 1 m über der Geländeoberkante verstanden.

In diesen Fällen ist auf die Freihaltung des Wurzelbereiches von Gebäuden und unterirdischen Einbauten, Leitungen u.dgl. zu achten.

(Ergänzungen lt. 4.08 A STEK sind Ziele und unterliegen einem Abwägungsprozess.)

➔ **Vermeidung von störenden Eingriffen in das Landschaftsbild insbesondere durch: (2)**

- ⇒ *Den örtlichen topografischen Gegebenheiten angepasste Bauweisen (verordnetes Ziel, Maßnahmen)*
- ⇒ *Weitgehenden Erhalt des natürlichen Geländeverlaufs (verordnetes Ziel, Maßnahmen)*
- ⇒ *Flächen- und höhenmäßige Beschränkung von Geländeänderungen in der Bebauungsplanung und in Bauverfahren (verordnetes Ziel, Maßnahmen)*
- ⇒ *Minimierung der Eingriffe in Hanglagen insbesondere auch für die innere Verkehrserschließung (verordnetes Ziel, Maßnahmen)*
- ⇒ Integration von Geländeänderungen in das Landschaftsbild.

➔ **Sicherung der Grünräume in der Stadt (verordnetes Ziel, Maßnahme) (3)**

Der Grünraum umfasst den Grüngürtel und die Grünflächen im Stadtgebiet. Seine Erhaltung ist eine notwendige Voraussetzung für ein gesundes Stadtklima, die Sicherung der Lebensqualität und die Naherholung.

Grünräume in der Stadt dienen aber auch der Naherholung, prägen das Stadtbild, schaffen ein gutes Stadtklima und tragen zur ökologischen Vielfalt auch in der Stadt bei und sind somit für eine gute Lebensqualität von StadtbewohnerInnen mit entscheidend. Um die Qualität bestehender Flächen noch zu verbessern, neue grüne Elemente zu schaffen und um zu verhindern, dass Grün- und Freiräume, einzelne Bäume, Alleen, Vorgärten oder Gehölzstreifen „schleichend“ verschwinden, sind Maßnahmen notwendig. Die Ziele des Sachprogramm Grünraum 1997 (GR Beschluss vom 04.12.1997) bildeten eine Grundlage für das 3.0 Stadtentwicklungskonzept und den 3.0 Flächenwidmungsplan sowie für das vorliegende 4.0 Stadtentwicklungskonzept. Wenngleich die Maßnahmenebene laufend Veränderungen erfuhrt und erfährt.

Das Grüne Netz Graz ist als längerfristiges Leitbild zu verstehen, das schrittweise umgesetzt werden soll. Es definiert ein Netzwerk aus Grünverbindungen, zeigt Werte und Defizite im Grünsystem der Stadt auf, benennt Handlungsbedarf aber auch Handlungsspielräume für die künftige Entwicklung.

Das Grüne Netz Graz ist ein wesentlicher Baustein dieses städtischen Grünraumkonzeptes. Mit einer Gesamtlänge von über 560 km erstreckt sich das Grüne Netz Graz über das gesamte Stadtgebiet. Hauptaufgabe des Grünen Netzes Graz ist die Vernetzung bestehender Grün- und Freiflächen durch lineare, verbindende Wege und Grünelemente. Parks- Spiel- und Sportplätze und Freiräume in der

Stadt werden so untereinander zu einem städtischen Grünsystem verknüpft und in einen stadtweiten Kontext gestellt. Das Grüne Netz Graz kann gleichzeitig mehrere Funktionen erfüllen. Es ermöglicht sichere und attraktive Fuß- und Radwege, hat positive Einflüsse auf das Stadtklima und die Stadtökologie, ermöglicht Naherholung und trägt mit durchgrüneten Straßenräumen zum Stadtbild bei.

Folgende Überlegung stand bei der Konzeption des Grünen Netzes Graz besonders im Vordergrund: Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt Graz sollen die Freiräume in Stadt und Umland auf Grünen Wegen erreichen können. Die Verknüpfung großer Landschaftsräume ist zudem aus ökologischen Gründen von Bedeutung. Auch zwischen Parks, Spielplätzen, Sportanlagen und Friedhöfen und Kindergärten, Schulen und andere öffentliche Einrichtungen, wie Krankenhäuser, sollen sichere und attraktive Wege in Grünverbindungen möglich sein. Der Großteil der Bevölkerung sollte nicht mehr als 300m Fußweg bis zur nächsten Grünverbindung zurücklegen müssen. Die Dichte der Grünverbindungen ist im verbauten Stadtgebiet höher, in der freien Landschaft hingegen geringer.

Ad VO konsolidiert § 26 Abs 3):

Das bereits bisher bestehende Ziel wird mit entsprechenden Maßnahmen unterlegt.

(Der Adressat der Festlegungen lt. 4.08 A STEK ist die Stadt selbst bzw. unterliegen diese einem Abwägungsprozess. Umsetzung im Zuge der Prüfung von neuen Baulandausweisungen, der Bebauungsplanung und im Rahmen des privatrechtlichen Handelns der Stadt zB: Gestaltung öffentlicher Raum, Umgang mit Flächen im Eigentum der Stadt)

→ **Vernetzung von Biotopen, Grünflächen und Freiräumen (verordnetes Ziel) (13)**

Gewässer (4 - 6):

„Wasser“ als gestaltendes und belebendes Element im bebauten Stadtgebiet ist, wo immer dies möglich erscheint, in städtebauliche Überlegungen mit einzubeziehen. Davon ausgehende Gefährdungen sind durch geeignete Schutzmaßnahmen und Vorkehrungen zu minimieren. Im Jahr 2005 wurden die städtischen Agenden der Grünraumplanung, des Forstes und des Baumschutzes im Rahmen der Gründung der Magistratsabteilung 10/5 - Grünraum und Gewässer zusammengeführt. Als vollständig neuer Arbeitsbereich wurde das Referat Gewässer mit der Umsetzung und Weiterführung des Sachprogramm Grazer Bäche (SAPRO) betraut. Dieses wurde gemeinsam von Dienststellen des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung und des Magistrates der Landeshauptstadt Graz erstellt und beinhaltet Maßnahmen zum Hochwasserschutz einschließlich einer Kostenschätzung und Prioritätenreihung. Als generelles Arbeitsprogramm zur Hochwasserfreistellung und allgemeinen Aufwertung der Grazer Bäche stellt dieses erstmals ein „Leitbild“ für den Umgang mit den städtischen Gewässern dar. Gleichzeitig beinhaltet das SAPRO einen klaren Arbeitsauftrag. Die hochwassergefährdeten Siedlungsräume sollen unter bestmöglicher Abstimmung der Planungsinteressen Hochwasser, Ökologie, Siedlungswasserwirtschaft und (Frei-)raumplanung saniert werden.

Ein weiterer Arbeitsschwerpunkt der Magistratsabteilung A10/5 – Grünraum und Gewässer liegt auf den Kleinsanierungen der Grazer Bäche sowie in der Sicherung der Standorte für Rückhaltebecken.

Grazer Bäche

Wiederherstellung naturnaher Wasserläufe

⇒ Umsetzung des „Sachprogramms Grazer Bäche“

Uferfreihaltung an Fließgewässern: (4, 4a)

Das Regionale Entwicklungsprogramm Graz / Graz-Umgebung, LGBl. Nr. 106/2005 sieht keine neuen Baulandausweisungen entlang von natürlich fließenden Gewässern im Ausmaß von 20m (Mur) bzw. 10m (andere natürlich fließende Gewässer), jeweils gemessen ab Böschungsoberkante vor.

Aufgrund der bestehenden Baulandausweisungen im Grazer Stadtgebiet reicht das Bauland aber häufig in diesen Uferfreihaltestreifen hinein. Daher ist im Sinne der Gewässerökologie und im Sinne der Erhaltung der Uferbegleitvegetation eine ergänzende Regelung auf kommunaler Ebene erforderlich. Das Programm zur Hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume 2005 sieht im Abs. 4 unter anderem die Freihaltung der Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mindestens 10m, gemessen ab der Böschungsoberkante von Baugebieten, Sondernutzungen im Freiland, die das Schadenspotential erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, sowie von Neubauten im Freiland vor. Daraus kann abgeleitet werden, dass bei bestehender Baulandausweisung eine Freihaltung des Uferstreifens von Bebauung jedenfalls auch den Zielen des genannten Sachprogrammes entspricht.

Um eine weitgehende Freihaltung der Ufer entlang natürlich fließender Gewässer vor jeglicher Bebauung und langfristige Erhaltung der das Landschaftsbild prägenden Uferbegleitvegetation entlang natürlicher Gewässer gemäß den Zielsetzungen des WRG 1959 idGF und dem Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung von Siedlungsräumen sicherzustellen, wurde eine abgestufte Festlegung für den 10 bzw. 20m-Bereich ab Böschungsoberkante im Zuge der 4.02 Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Graz wie folgt im §26 (4)a getroffen.

- *Festlegung eines Freihaltbereiches zu den natürlich fließenden Gewässern im Ausmaß von 20m (Mur) bzw. 10m (sonstige Fließgewässer), gemessen ab der Böschungsoberkante*
- *Die Behörde kann hiervon in folgenden Fällen Ausnahmen genehmigen. Hierfür ist jedenfalls die Zustimmung des wasserwirtschaftlichen Planungsorgans erforderlich.*
 - a) *Bestandssanierungen,*
 - b) *Bauführungen im öffentlichen Interesse (zB: Hochwasserschutzmaßnahmen, Brücken, Stege, Regenwasserentsorgungsleitungen, Maßnahmen zur Verbesserung der Naherholungsfunktion an der Mur und dgl.)*
 - c) *Unterirdische Einbauten sowie Befestigungen von Verkehrsflächen innerhalb des Freihaltbereichs in der Zone von 3- 10m bzw. 3 – 20m (Mur) gemessen ab der Böschungsoberkante*
 - d) *Bebauungen im dicht verbauten Stadtgebiet innerhalb des Freihaltbereichs in der Zone von 5 – 10m bzw. 5 – 20m(Mur), gemessen ab der Böschungsoberkante*

Begriffsbestimmung Freihaltbereich:

Bereich, welcher in der Regel von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten ist; bei bestehender Baulandausweisung kann die Fläche zur Dichteberechnung herangezogen werden.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass sich die Grazer Bäche hinsichtlich ihrer Merkmale in einem sehr heterogenen Zustand befinden. Betreffend ihrer Größe bestehen Unterschiede von etwa 30 cm bis etwa 8 m Sohlbreite. Nach ihrer Fließcharakteristik unterscheidet man solche mit dauernder Wasserführung mit hohem Durchfluss aber auch quasi ständig trockene Bäche, manche gelten als mäandrierende Tieflandgewässer und andere als stark gestreckte Wildbäche. Hinsichtlich ihres ökologischen Zustandes reicht die Palette von hoher Wasserqualität mit sehr guter Sohlstruktur bis zu schlechter Wasserqualität und Betonsohle, man findet intakte Auwälder aber auch Bäche mit direkt angrenzender Bebauung bzw. Straßen. Nach der Hochwassergefährdung sind sehr häufig über die Ufer tretende bis hochwassersanierte Bäche zu unterscheiden.

Aus dieser Heterogenität resultiert, dass die tatsächliche Breite des freizuhaltenden Uferbegleitstreifens einer Prüfung und einer gutachterlichen Festlegung durch das zuständige wasserwirtschaftliche Planungsorgan bedarf.

Die ökologische Funktion der Uferbegleitstreifen zielt auf einen gewässertypischen Begleitbewuchs (Auwaldcharakter) als Pufferstreifen ab. Dieser ist stark von der Größe, der Fließcharakteristik, der strukturellen Besonderheiten sowie der angrenzenden Nutzungen des Gewässers abhängig. Eine pauschale Forderung eines 10 m Freihaltestreifens scheint daher nicht generell anwendbar.

Weiters ist es beispielsweise für die Sanierung der Hochwasserüberflutungsräume in vielen Fällen erforderlich, die Gewässer im Stadtgebiet auszubauen, d.h. die Fließquerschnitte in Richtung der Vorländer zu erweitern. Der erforderliche Raumbedarf ist dabei stark abhängig vom gegebenen Schutzgrad am Gewässer. Entlang von bereits ausgebauten Gewässern kann der freizuhaltende Uferstreifen aus diesem Titel geringer ausfallen.

Ausgehend von einem prinzipiell geltenden 10 bzw. 20m (Mur) breiten Freihaltbereich an natürlich fließenden Gewässern wird mit zunehmendem Abstand zur Böschungsoberkante eine differenzierte Festlegung hinsichtlich zulässiger baulicher Maßnahmen getroffen. Diese Differenzierung soll der Heterogenität der natürlich fließenden Gewässer sowie der Lage im dicht bebauten Stadtgebiet Rechnung tragen und zudem erwünschte Nutzungsverknüpfungen wie beispielsweise Wegführungen entlang von Fließgewässern ermöglichen.

Zusammengefasst gilt damit eine völlige Freihaltung des Bereiches von 0 – 3 m ab Böschungsoberkante, ausgenommen Bestandssanierungen und Bauführungen im öffentlichen Interesse. Der Bereich ab 3 m gemessen von der Böschungsoberkante darf zumindest für unterirdische Einbauten sowie die Befestigung von Verkehrsflächen herangezogen werden. Erst ab 5 m von der Böschungsoberkante sind unter gewissen Voraussetzungen, welche durch das wasserwirtschaftliche Planungsorgan zu prüfen sind, Bebauungen im dicht bebauten Stadtgebiet möglich. Die zuständige Abteilung des Landes Steiermark ist somit im Bauverfahren beizuziehen.

Ein wesentliches Potential ist die Mur, die mit ihrem Verlauf durch die Innenstadt das Stadtbild prägt und mit ihrer Promenade zum Flanieren, Verweilen und zur Sportnutzung einlädt.

Ad VO konsolidiert § 26 Abs 4b):

Der rechtsseitige Mühlgang nimmt eine Sonderstellung innerhalb des Grazer Gewässernetzes ein. Situiert in einem ehemaligen Altarm der Mur, ist seine Existenz zumindest bis ins 17. Jahrhundert gut belegt. Schon damals erfolgte die Dotation mit Murwasser durch ein geregeltes Bauwerk (Wehr), so dass der Mühlgang als künstlicher Werksbach gesehen werden könnte. Im Bereich der Exerzierplatzstraße mündet allerdings der Thalerbach in den Mühlgang ein, was wiederum – zusammen mit dem Umstand, dass sich dieser in einem ehemals natürlichen Altarm der Mur befindet - eher für den Rechtscharakter eines erheblich veränderten natürlichen Wasserkörpers spricht. Ob natürlich oder nicht, konnte bislang nicht geklärt werden.

Genauso vielseitig wie sich die rechtliche Natur des Gewässers diskutieren lässt, gestaltet sich dessen Erscheinung im Stadtbild. Das Spektrum reicht von vermeintlich naturnahen Strecken mit begleitenden Uferbewuchsstreifen über kanalartige Abschnitte mit Bebauungen auf den Ufermauern bis zu komplett überdeckten Bereichen.

Der Mühlgang stellt jedenfalls eine schützenswerte städtische Besonderheit dar und erfüllt dieser auch aus räumlicher und stadtklimatologischer Sicht wesentliche Aufgaben, deren Erhalt bzw. zielgerichtete Entwicklung langfristig sichergestellt werden sollte.

Funktionen:

- Wasserwirtschaftliche Funktionen
 - Energieerzeugung
 - Vorflut für den Thalerbach
 - Lokale Oberflächenentwässerung
 - Kühlwassernutzung

- Stadtklimatologische Funktionen
 - Nord-Süd-Luftschleuse
 - Lokale Abkühlung (Verdunstungskälte, etc.)

- Räumliche Funktionen
 - Pufferstreifen (Verkehr zu Bebauung, Bebauung zu Grünfläche, Nord-Süd-Grünachse, etc.)
 - Aufenthaltsqualität im/am Wasser für Mensch und Tier

Unter Berücksichtigung der oben angeführten Funktionen kann der anzustrebende Zielzustand für das Gewässer als grünes Band mit öffentlicher Durchwegung für Fußgänger und/oder Radfahrer definiert werden. Aufgrund der äußerst heterogenen Bestandssituationen entlang des Mühlganges ist der tatsächlich erforderliche Freihaltestreifen jeweils gesondert zu prüfen und vorzuschreiben. Im Unterschied zur Regelung entlang der Grazer Bäche sollte auch eine Nutzung bis direkt zur Böschungsoberkante des Gerinnes nicht ausgeschlossen werden.

Generell darf im Umgang mit Uferstreifen auf das nunmehr geltende *Entwicklungsprogramm für den Umgang mit wasserbedingten Naturgefahren und Lawinen* hingewiesen werden.

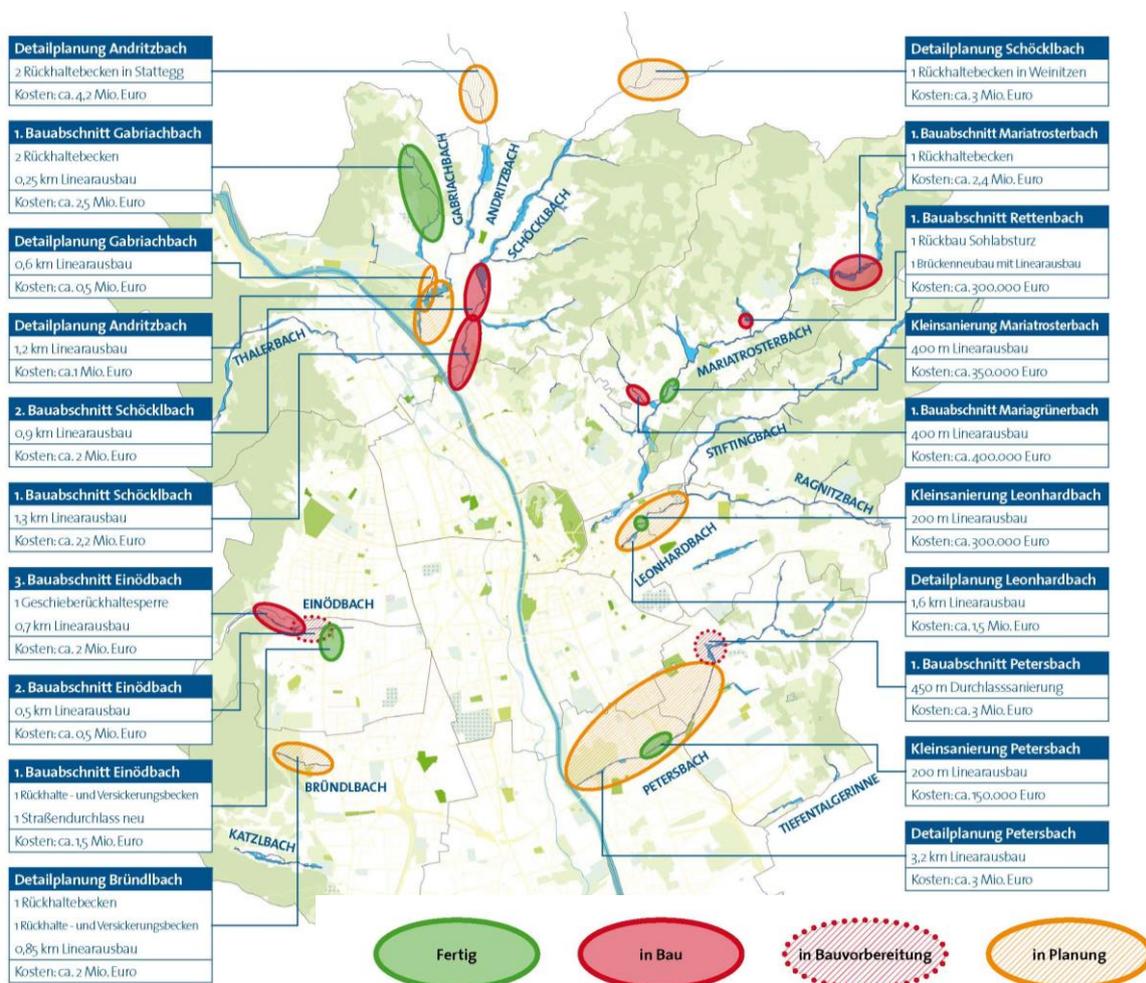
Verstärkte Erlebbarkeit der Grazer Bäche im städtischen Raum; Erhalt und weitere Gestaltung des Lebensraumes an der Mur im innerstädtischen Bereich (*allgemeines Ziel, Maßnahme*)

- ⇒ Erstellung und Umsetzung des Murmasterplans
- ⇒ Erhalt und Ausbau der Kajak- und Surfmöglichkeiten im Grazer Stadtzentrum

Hochwasserschutz (5, 6)

Anlässlich des Hochwasserereignisses vom Juli 2005 wurde eine umfangreiche Dokumentation durchgeführt und in der Folge der Deckplan 3 im Jahr 2007 aktualisiert, um künftig Gefährdungen hintanzuhalten und weiteren Flächen für Hochwasserschutzmaßnahmen freizuhalten. Die gewonnenen Daten bildeten eine wertvolle Grundlage für alle folgenden Planungen an den Grazer Bächen. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden 28 neue Rückhaltebeckenstandorte erarbeitet, seit dem Jahr 2006 werden umfassende Hochwasserschutzmaßnahmen u. a. am Einödbach, Gabriachbach, Schöcklbach, Rettenbach, Mariatrosterbach umgesetzt.

Aktuell werden die Hochwasserabflussbereiche detailliert untersucht und die Anschlaglinien aktualisiert. Bei wesentlich geänderten Planungsvoraussetzungen ist das Stadtentwicklungskonzept gem. den Bestimmungen des StROG anzupassen.



Klima, Luft, Lärm (7 - 9):

Klima:

Ad VO konsolidiert § 26 Abs 7, 7a,b,7c und 7d) Klima:

In Österreich macht sich der Klimawandel von Jahr zu Jahr stärker bemerkbar. Auch bei starken Klimaschutzmaßnahmen sind deren Auswirkungen bereits spürbar und unvermeidbar. Vor allem das gehäufte Auftreten von Hitzewellen stellt für die Bevölkerung nicht mehr nur eine reine Komfortfrage, sondern ein ernstzunehmendes Gesundheitsrisiko dar.

So ist in Graz die durchschnittliche Jahrestemperatur in den letzten 30 Jahren um 1,5°C gestiegen (ZAMG, 2021). Das vermehrte Auftreten von Hitzetagen, Tropennächten und Starkregenereignissen ist weiterhin stark zunehmend. Die Klimaveränderung mit all den Auswirkungen ist somit unmittelbar spürbar.

Damit eine zukunftsfähige Entwicklung der Stadt unter diesen Rahmenbedingungen gelingen kann, braucht es sowohl **Ziele und Maßnahmen im Bereich des Klimaschutzes, als auch in der Klimawandelanpassung**. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung und Sicherung der Lebensqualität hat die Stadt Graz kontinuierliche Maßnahmen, welche in den wichtigsten Strategien (Klimaschutzplan Graz, Energiemasterplan, Aktionsplan 2022 Klimawandelanpassung, etc.), festgehalten sind, entwickelt. Zudem wurde im Oktober 2022 ein Grundsatzbeschluss zum Thema einer „Klimaorientierten Stadtentwicklung“ gefasst.

Durch den **Klimaschutzplan Graz** (Teil 1) hat sich der Grazer Gemeinderat das Ziel gesteckt, bis spätestens 2040 CO₂ neutral zu werden. Der Grazer Klimaschutzplan wurde durch die Arbeitsgruppe Stadtbaudirektion und Umweltamt unter der Mitwirkung der Grazer Energieagentur und dem Wegener-Center Graz erstellt. Dabei sind in 10 Kernaussagen Gebote zum Grazer Klimaschutz erfasst:

1. Klimawandel findet statt!
2. Österreich ist keine Insel der Seligen!
3. Der Klimawandel betrifft die sozial schwächeren Gruppen am stärksten!
4. Wir müssen bei uns selbst anfangen!
5. Übergeordnete Zielvorgaben weisen den Weg!
6. Der Standort bestimmt den Standpunkt unserer Bilanzierung (Baseline)!
7. Man muss wissen, wo man steht, um zu wissen, wie man seine Ziele erreicht –jedes Kilo CO₂ weniger zählt!
8. Klimaneutralität bis spätestens 2040 ist unser Ziel!
9. Reduktionsmaßnahmen haben klaren Vorrang vor Kompensationsmaßnahmen!
10. Mit „Rollenumkehr“ zu den Aktionsplänen

In einem weiteren Klimaschutzplanprozess sollen noch Teil 2 und Teil 3 des Klimaschutzplans erarbeitet werden:

Teil 2: Entwicklung iterativer Aktionspläne, die vorgeben, durch welche Maßnahmen der notwendige Reduktionspfad beschritten werden kann, inklusive einer dazugehörigen Kosten-Nutzen-Analyse.

Teil 3: Start des kontinuierlichen Umsetzungsprozesses der Maßnahmen sowie ein laufendes Monitoring der Zielerreichung (Wirkungsanalysen) und daraus resultierende Zwischenbilanzlegungen bis zur vollständigen Zielerreichung.

Im Bereich der Klimawandelanpassung besteht seit dem Jahr 2018 der **Aktionsplan Klimawandelanpassung 2018-2022**. Im Aktionsplan sind die wichtigsten Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel in Graz definiert worden. Für die Umsetzung der Maßnahmen wurden unterschiedliche Aktivitätsfelder definiert:

- Urbane Grünräume
- Ökosysteme und Biodiversität
- Wasserhaushalt und Wasserwirtschaft
- Raumordnung/-planung
- Bauen und Wohnen
- Verkehrsinfrastruktur und Mobilität
- Gesundheit und Soziales
- Naturgefahren, Katastrophenmanagement
- Energie und Versorgung
- Tourismus und Freizeit
- Wirtschaft und Industrie

Der Aktionsplan Klimawandelanpassung 2018-2022 und die gesetzten Maßnahmen werden nunmehr evaluiert. Nach der Evaluierungsphase soll ein neuer Aktionsplan zur Klimawandelanpassung erstellt werden.

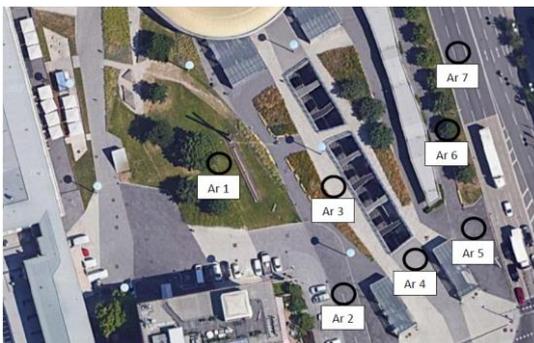
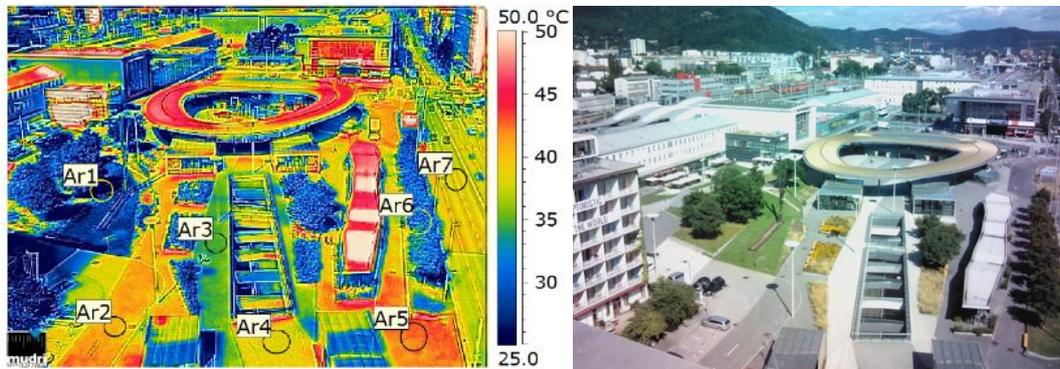
Ein möglichst umfassendes laufendes Klimamonitoring für künftige Entscheidungen ist unverzichtbar. Dazu wurde im Jahr 2021 der Aufbau eines **Klima-Informationssystems (KIS Graz)** im Grazer Gemeinderat beschlossen. Neben der routinemäßigen Aktualisierung einer Stadtklimaanalyse, setzt sich dieses Projekt das Ziel, ein Klima-Informationssystem (KIS) aufzubauen und zu entwickeln, das weit über die Standardfunktionen hinausgeht und visionäre Konzeptionen und Planungen unterstützt. Eine der wichtigsten Aufgaben besteht in der Einbindung des bestehenden Messnetzes, sowie dessen Qualitätsprüfung und Erweiterung. Von weiterer zentraler Bedeutung sind Thermalscannerbefliegungen (Winter 2020 und Sommer 2021) von Graz und dem steirischen Zentralraum als Grundlage zur Darstellung der aktuellen klimatischen Situation. Aufbauend auf diesen Grundlagen werden unterschiedliche Klimaszenarien (2030, 2050) unter der Berücksichtigung der (Regional-) Stadtentwicklung simuliert. Klimaanalysekarten (Klimatopkarten) und planerische Hinweiskarten sind nur einige von vielen Beispielen der zu erwartenden kartographischen Produkten. Ein wesentlicher Analysebereich besteht in der Erfassung und Simulation der Frischluftzubringer und Kaltluftabflüsse in Graz (Luftaustausch). Darüber hinaus behandelt das KIS klimatologische Folgeerscheinungen wie zum Beispiel Starkregenereignisse oder städtische Wärmiseln. Durch die Verschneidung mit Vulnerabilitätskarten können zum Beispiel besonders belastete Personengruppen, als auch Regionen, erfasst werden.

Für den Aufbau und Durchführung des Klima-Informationssystems wurde eine städtische Arbeitsgruppe aus den Abteilungen Stadtbaudirektion, Stadtplanungsamt, Vermessungsamt und Umweltamt gebildet.

Erkenntnisse und Ergebnisse aus dem KIS sollen in Planungsprozessen verankert werden und durch die Einrichtung einfacher Anwendungstools und Integration in das bestehende städtische Geodatenportal Möglichkeiten zu Detailanalysen (z.B. Mikroklimauntersuchungen) geschaffen werden.

Zur Vermeidung von Hitzeinseln:

Im Zuge der Auswertungen im Klima-Informationssystem wurden an mehreren Standorten im Grazer Stadtgebiet Oberflächentemperaturverläufe aufgezeichnet. Ziel der Infrarotaufnahmen bzw. der Videosequenzen war es, den Temperaturverlauf der Aufnahmebereiche in einem tageszeitlichen Verlauf zu erfassen und diesen Temperaturverlauf zu dokumentieren.



- Ar1: Vegetation; Schattenfläche unter der Krone eines Laubbaumes
- Ar2: Fahrbahn; dunkler Asphalt
- Ar3: Betonsteine; Heller Belag
- Ar4: Betonsteine; Dunkler Belag
- Ar5: Gehsteig; dunkler Asphalt
- Ar6: Vegetation; Baumkrone
- Ar7: Fahrbahn; Asphalt

Abbildung: Thermalaufnahmen unterschiedliche Materialien und Farbgebungen, Quelle: Klima-Informationssystem

Bei den tageszeitlichen Temperaturverläufen zeigen sich deutliche Unterschiede zwischen Vegetationsbereichen und versiegelten Oberflächen. Die tageszeitlichen Temperaturminima treten dabei zwischen 06:00 und 07:00 MESZ (Mittleuropäische Sommerzeit) und die tageszeitlichen Temperaturmaxima treten dabei zwischen 15:00 und 16:00 MESZ (Mittleuropäische Sommerzeit) auf. Bei Vegetationsflächen und im Besonderen im Schatten von Baumkronen werden die Temperaturmaxima teilweise schon zwischen 14:00 und 15:00 erreicht.

Die wärmsten gemessenen Oberflächen waren dabei bituminöse Oberflächen mit bis zu 70°. Die Auswertungen der Infrarotbilder zeigte, dass im Schnitt Vegetationsflächen bis zu 15° Kelvin unter der maximalen Temperatur von versiegelten Flächen liegt.

Die geringsten Temperaturmaxima und auch die geringsten tageszeitlichen Erwärmungen zeigen sich dabei im Schatten großer Baumkronen. Die höchsten Temperaturmaxima zeigen sich an versiegelten Flächen mit dunklen Oberflächen. Die Auswirkungen der Farbgebung des Bodenbelages konnten ebenso erfasst werden. So ist bei der Verwendung von gleichen Materialien (z.B.: Betonstein) durch die Farbgebung (hell zu dunkel) ein Temperaturunterschied von bis zu 5° Kelvin festgestellt worden. Noch deutlicher ist der Temperaturunterschied bei unterschiedlicher Beschaffenheit der Materialien – so ist etwa heller Betonstein um rund 7° Kelvin kühler als dunkler Asphalt.

Oberflächenbeläge bei Gebäuden und Freiräumen:

- Durch Einsatz von hellen und reflektierenden Oberflächenmaterialien mit geringer Wärmespeicherfähigkeit kann die starke Wärmeabsorption an heißen Tagen verringert werden (Albedo).
- Je heller die Gebäude und Oberflächen in einer Stadt sind, desto geringer ist die Aufheizung, weil kurzweilige Strahlung reflektiert wird und das Material sich nicht erwärmen kann.-> Vermeidung Urban Heat Island Effekt (UHIE)

Der Hellbezugswert (HBW) ist ein Maß für die Helligkeit von Oberflächen. Ein Wert von 100 entspricht der Helligkeit einer absolut weißen Oberfläche. Dem entsprechend steht die Null für eine absolut schwarze Oberfläche. Der Hellbezugswert beschreibt den Anteil des auf eine Oberfläche auftreffenden sichtbaren Lichts, der von dieser Oberfläche zurückgeworfen (reflektiert) wird. Diesen Reflexionsgrad einer bestimmten Farbe setzt man in das Verhältnis zwischen dem Schwarzpunkt (Null) und Weißpunkt (100).

Der Hellbezugswert gibt für Zu- und Neubauten sowie für Fassadenneugestaltungen (z.B. thermische Sanierungen, Färbelungen usw.).

Die Fassade ist ein gestalteter, oft repräsentativer Teil der sichtbaren Hülle eines Gebäudes. Der Hellbezugswert gilt für alle opake Fassadenbereiche/-materialien, wobei untergeordnete Bauteile abweichen dürfen. Belichtungsflächen (Fenster, Türen, ...) und verglaste Bereiche sind davon ausgenommen. Auch bei mehrschaligen Fassaden ist der Hellbezugswert von allen maßgeblichen Fassadenbauteile einzuhalten.

Additive bzw. bewegliche Fassadenteile (Sonnenschutz, Rollos, Jalousien, ...) müssen den festgelegten Hellbezugswert ebenso einhalten.

Großflächige Glas- und Metallfassaden haben neben der starken Erwärmung (Albedo Wirkung, Reflektion) und den stadtklimatologischen Auswirkungen auch zusätzlich aufgrund möglicher Blendwirkungen nachteilige Effekte. Mit großflächig ist das Verhältnis zwischen opaker und transparenter Bauteile (nicht miteinzubeziehen sind Fensteröffnungen) gemeint, bei denen der flächenmäßige Anteil der transparenten Bauteile flächenmäßig über dem der opaken Bauteile liegt.

Neben dem Einsatz von nachhaltigen Baustoffen soll auch die Verwendung/Herstellung und Verarbeitung von Baumaterialien, der Transport, die Verpackung sowie deren Entsorgung möglichst nachhaltig erfolgen (Verringerung der „grauen Energie“). Graue Energie lässt sich z.B.: durch die Verwendung z.B.: heimischer Materialien und durch ressourcenschonendes Bauen über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes minimieren.

(Ergänzungen lt. 4.08 A STEK sind Ziele und unterliegen einem Abwägungsprozess. bzw. richten sich an die Stadt selbst. Umsetzung erfolgt zunächst durch die Erfassung der betroffenen Gebiete im Zuge einer vertieften Grundlagenforschung, Ableitung von konkreten Maßnahmen in Örtlichem Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan, aber auch in Form von privatrechtlichem Handeln der Stadt zb: auf stadteigenen Grundstücksflächen.)

Aufgrund der Beckenlage der Stadt Graz kommt dem Stadtklima bzw. den Windverhältnissen eine hohe Bedeutung zu. Als Reaktion auf die Smogwinter der Jahre 1986/1987, in denen während der Inversionswetterlagen extreme Luftbelastungen im Stadtgebiet herrschten, wurde die erste Klimaanalyse der Stadt Graz erstellt. (R. Lazar, M.F. Buchroithner, V. Kaufmann).

Für das Klima von Graz spielen einerseits die Talausgangslage am Randgebirgsfuß zum südöstlichen Alpenvorland, andererseits die im Norden des Grazer Feldes asymmetrische Beckenlage mit dem höheren Plabutsch – Buchkogel – Zug im Westen und den niedrigeren Riedelrücken im Osten mit ihren Seitentälern eine große Rolle. Aufgrund der abschirmenden Wirkung der Alpen besteht eine ausgesprochene Windarmut im Grazer Stadtgebiet und eine hohe Inversionsgefährdung im Winterhalbjahr.

Innerhalb des Stadtgebiets nimmt die Temperatur von den kalten Seitentälern im Osten (insbesondere der Talbecken), über das mäßig kalte, nebelreiche Grazer Feld, das überwärmte, dichter verbaute Stadtgebiet und die niedrigen Riedelagen bis zu den höheren Riedellagen deutlich zu. (vgl. R. Lazar, M.F. Buchroithner, V. Kaufmann: Stadtklimaanalyse, 1994)

Die Berücksichtigung stadtklimatischer Gesichtspunkte des Luftmassentransportes und der Austauschverhältnisse haben bei der Umsetzung der angestrebten kommunalen Umweltqualitätsstandards eine wichtige unterstützende Funktion.

Bereits im 3.0 Stadtentwicklungskonzept fanden sich ausgehend von dieser Analyse planerische Hinweise aus stadtklimatologischer Sicht wieder. Schwerpunkt hierbei lag auf der Freihaltung der Kaltluftproduktionsflächen, einer Begrenzung der Gebäudehöhen in sensiblen Bereichen und einer strömungsgünstigen Ausrichtung von Baukörpern.

Im Jahre 2004 wurde eine neue Thermalbefliegung des Grazer Stadtgebietes durchgeführt – und auf Basis der Ergebnisse konnten sowohl die Klimatopkarte als auch die planerischen Hinweise aktualisiert werden (vgl. R. Lazar, W. Sulzer: Endbericht Thermalbefliegung 2004 Graz, 2006.).

Wichtigste Änderungen Klimatopkarte (vgl. R. Lazar, W. Sulzer: Endbericht Thermalbefliegung 2004 Graz, 2006.):

- Nachweis eines Rotoreffekts:

Im Bereich Algersdorf – UKH – Gelände erfolgt durch den vorspringenden Rücken der Hubertushöhe eine Rückströmung des Murtalauswindes entlang des Fußes des Plabutschzuges.

- Talzonen (Murtal):

Im Süden erfolgte eine starke Zunahme der Industrie- und Gewerbeflächen bei entsprechender Abnahme der isolierten Kaltluftflächen, was gleichzeitig auf eine Erhöhung der Wärmeinselintensität schließen lässt. (vgl. R. Lazar, W. Sulzer: Endbericht Thermalbefliegung 2004 Graz, 2006.)

- Hangzonen:

Die Hanglagen mit Murtalauswindbeeinflussung umfassen nun auch die Hänge bei Raach, bei Gösting und den SW- hang am Buchkogel.

- Sonderklimatope:

Die Deponie Köglerweg wird nicht mehr als Sonderklimatop geführt, da die Rekultivierung weitgehend abgeschlossen ist.

- Das LKH - Areal wird als Sonderklimatop ausgewiesen

Wichtige Änderungen in der Karte Planerische Hinweise (vgl. R. Lazar, W. Sulzer: Endbericht Thermalbefliegung 2004 Graz, 2006.):

Neu ausgewiesen wird die Rezirkulationszone im UKH – Bereich. Dieser Bereich ist als ein absolutes Vorranggebiet für den Anschluss an Fernwärme oder Erdgas vorzusehen, um Emissionen (Hausbrand) zu reduzieren. Weiters wird der Muruferbereich eigens hervorgehoben, da dieser starke Abweichungen sowohl klimatisch als auch von der Oberflächenbeschaffenheit aufweist und sensibel auf Veränderungen reagiert. Als weitere besondere Zonen wurden der Schlossberg und sämtliche Parkanlagen wie kleine Seitentäler aufgenommen (am Rainerkogel, Einödgrabenu.a.). Im Süden und Südwesten des Grazer Stadtgebiets kam es seit der letzten Befliegung im Jahre 1986 zu einer massiven Zunahme von versiegelten Flächen, vor allem durch Großmärkte und Parkplätze. Die Zone Gewerbe- und Industriegebiet hat somit in diesen Bereichen flächenmäßig an Bedeutung zugenommen.

Generell wurden die planerischen Hinweise etwas allgemeiner gehalten als im 3.0 STEK, da sich gezeigt hat, dass konkrete Festlegungen (z.B.: max. zulässige Gebäudehöhen aus stadtklimatologischer Sicht) nicht losgelöst und allgemein getroffen werden können, da in der Einzelbetrachtung viele Parameter wirksam werden (z.B.: Ausrichtung der Gebäude).

→ *Erhaltung der für das Kleinklima, den Luftaustausch und die Luftgüte bedeutsamen Bereiche (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (7b)*

- ⇒ Ausweisung von Freihaltezonen in den für die Durchlüftung des Stadtgebietes wichtigen Bereichen
 - In den im Entwicklungsplan festgelegten Freihaltezonen ist die Errichtung von Gebäuden (ausgenommen Zu- und Umbauten) unzulässig.
- ⇒ *Erhalt der klimawirksamen Parkanlagen*
- ⇒ *Erhalt großer zusammenhängender Freilandflächen und Wälder*
- ⇒ *Erhalt des Murraums als klimawirksame Nord - Süd - Achse*

Luft(8)

Ziel der Luftreinhaltung im Großraum Graz ist die Erhaltung der natürlichen Zusammensetzung der Luft in einem gesamtgesellschaftlichen Ausmaß, welches den dauerhaften Schutz der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen, den Schutz des Lebens von Tieren und Pflanzen und den Schutz von Sachen in ihren für den Menschen wertvollen Eigenschaften soweit wie möglich sicherstellen. Dies insbesondere unter den in unserem Lebensraum grazspezifischen geographischen und klimatischen Umfeldbedingungen.

Aus lufthygienischer Sicht sind die Beckenlage sowie die bestehende Windarmut wesentliche Herausforderungen bei Erhalt und Verbesserung der Luftqualität im Stadtraum.

Im Stadtgebiet von Graz schneidet bezüglich der Durchlüftung der Nordwesten dank eines Düseneffekts durch den Murtalauswind am besten ab, doch nimmt dessen Einfluß rasch in Richtung Stadtzentrum ab. Die windschwächsten Abschnitte findet man im Westen und im Südwesten, ferne sind die beckenartigen Seitentalabschnitte im Osten benachteiligt.“ (vgl. R. Lazar, M.F. Buchroithner, V. Kaufmann: Stadtklimaanalyse, 1994)

Die Windarmut im Winterhalbjahr und die im Grazer Feld allgemein geringe Durchlüftung begünstigen in hohem Ausmaß die Nebelbildung. Es besteht eine beachtliche Nord – Süd Differenzierung im Zusammenhang mit der Durchlüftung, wobei die Nebelhäufigkeit Richtung Süden massiv steigt. (vgl. R. Lazar, M.F. Buchroithner, V. Kaufmann: Stadtklimaanalyse, 1994)

Betrachtet man die Emissionsmengen über alle Verursachergruppen im Untersuchungsgebiet Graz, so zeigt sich, dass zwischen 1995 und 2001 die Emissionen vor allem bezogen auf Schwefeldioxid (SO₂) aber auch Kohlenmonoxid CO stark verringert wurden.

[t/a]	SO ₂	NO _x	CO	CO ₂	PM10
1995	1.286	2.367	18.499	1.026.995	372
2001	540	2.523	10.429	1.328.130	312
Änderung [%]	- 58%	+ 7%	- 44%	+ 29%	- 16%

Gegenüberstellung der Emissionen in Graz 1995 und 2001 (1995 entspr. 100%), Quelle: Umweltamt

Die Emissionsmengen für Gesamt-Graz bezogen auf die seitens des IG-Luft kritischen Schadstoffe (PM10 und NO_x) haben sich nicht gravierend verändert. Es haben sich jedoch die Anteile der einzelnen Verursachergruppen deutlich verschoben, was vor allem auf die deutlich geringeren Emissionsmengen im Bereich Hausbrand zurückzuführen ist.

Bezogen auf Kohlendioxid (CO₂) sind die Emissionen um knapp 30% angestiegen. Da vor allem in den Verursachergruppen Verkehr bzw. Industrie und Gewerbe die Aktivitätsdaten angestiegen sind, und diese direkt mit der CO₂ Emission verbunden sind, ist der verzeichnete Anstieg eine logische Schlussfolgerung.

Verursachergruppe	SO ₂	NO _x	CO	CO ₂	PM10
Verkehr	28	1.427	2.076	296.500	154
Industrie + Gewerbe	155	725	3.713	508.620	86
Hausbrand	357	370	4.640	523.000	72
Gesamtergebnis	540	2.523	10.429	1.328.120	312

Gesamtemissionen 2001 [t/a], Quelle: Umweltamt

Dem privaten Hausbrand sind demnach 23% der lokalen Emissionen zuzuschreiben.

Feinstaub PM10 als Leitschadstoff für Maßnahmenpläne

Aus lufthygienischer Sicht ergeben sich aus der geografisch abgeschirmten Lage im Grazer Becken negative Aspekte aufgrund einer ausgesprochenen Windarmut und hohen Inversionsgefährdung im Winterhalbjahr. Diese Windarmut im Winterhalbjahr und die im Grazer Feld allgemein geringe Durchlüftung begünstigen im hohen Ausmaß die Nebelbildung.

Beim Feinstaub (PM10) wird die Notwendigkeit von konsequenten Maßnahmen und ihrer Kontrolle in der exponierten Grazer Kessellage besonders manifest.

Nach den Ergebnissen der Stuserhebungen gemäß § 8 Immissionsschutzgesetz Luft (IG L), BGBl I 115/1997 i.d.g.F., wurde das Stadtgebiet von Graz neben mehreren Umlandgemeinden hinsichtlich der Feinstaubbelastung als „Sanierungsgebiet“ ausgewiesen.

Die laut einschlägiger EU-Regelung zulässigen 35 Überschreitungstage beim Tagesmittelwert von 50 Mikrogramm je m³ wurden regelmäßig weit überschritten (z.B. 2003 in Graz-Mitte an 129 Tagen, in

Graz-Don Bosco an 132 Tagen). Die in Österreich mit Stand 2010 zulässigen 25 Überschreitungstage (bis 2009 30 Überschreitungstage) beim PM10-Tagesmittelwert von 50 Mikrogramm je m³ wurden in den vergangenen Jahren regelmäßig weit überschritten - die Grazer Situation wurde über mehrere Jahre von über 100 Überschreitungstagen geprägt. In den Jahren 2007-2009 reduzierten sich die Anzahl der Überschreitungstage auf teilweise unter 80, dies jedoch in erster Linie aufgrund des Ausbleibens länger andauernder winterlicher Inversionssituationen.

Die Feinstaubbelastung ist jedoch kein lokales Problem im Raum Graz, sondern betrifft praktisch alle austauscharmen (und verkehrsreichen) Gebiete in der Steiermark - Überschreitungen gibt es beispielsweise auch in vielen Bezirkshauptstädten. Über Beschlüsse der Steiermärkischen Landesregierung (IG-L Verordnung 2004; IG-L Verordnung 2006, Feinstaubprogramm des Landes Steiermark 2004) sowie des Gemeinderates der Stadt Graz wurden Maßnahmenpläne für eine mittel- und langfristige Verminderung der Feinstaubbelastung festgelegt, wobei ein Großteil der Maßnahmen, mit denen die PM10-Belastung verringert werden soll, sich auch auf eine Verringerung der weiteren Luftschadstoffe auswirkt.

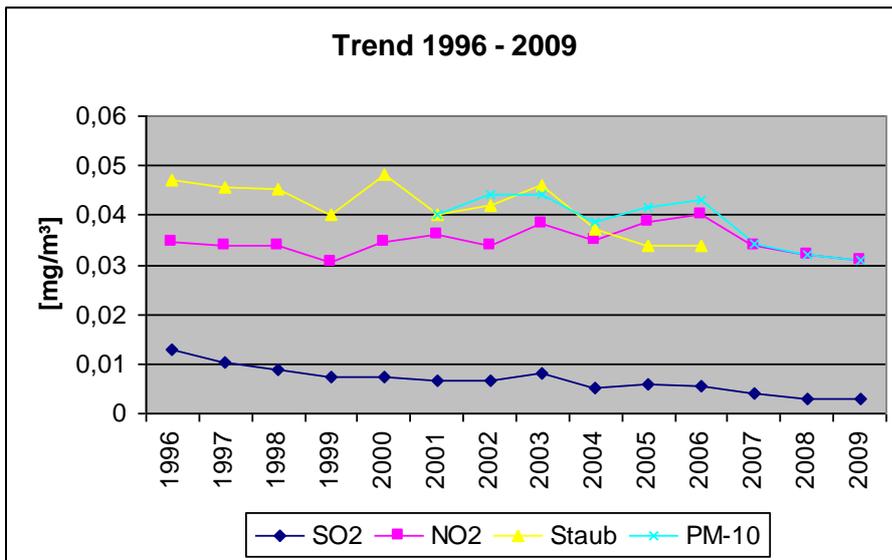
Es kann dem Problem der Grenzwertüberschreitungen bei Feinstaub daher nur mit umfangreichen Maßnahmenbündeln begegnet werden, in allen diesen nehmen Heizungsumstellungen einen wesentlichen Platz ein (siehe dazu auch Abschnitt Klima).

Schwerpunktsetzungen erfolgten in den Bereichen:

- Ausbau des ÖV (S – Bahn)
- Partikel-Katalysator/Filter-Nachrüstung
- Fördermaßnahmen zur Reduktion der Hausbrandemissionen in Graz
- Optimierung des Winterdienstes
- Öffentlichkeitsinformation
- Information der Entscheidungsträger in den Gemeinden der Sanierungsgebiete

Für das Grazer Stadtgebiet wurden durch verschiedene Untersuchungen des Zusammenhanges zwischen Verkehrsbelastungen und Feinstaubkonzentrationen hohe Anteile des Straßenverkehrs (Feinstpartikel aus dem Auspuff plus Aufwirbelung = Gesamtanteil von etwa 50 %) ermittelt. Der Hausbrand liegt in einer Größenordnung von etwa 15 – 25 %, Gewerbe und Industrie weisen in Graz einen Anteil von ca. 20 bis 30 % auf.

Trotz zahlreicher Berechnungen zur Verursacherermittlung weisen diese Zahlen noch immer beträchtliche Unsicherheiten auf.



Immissionssituation 1996 bis 2009 (Jahresmittelwerte an Grazer Stationen)

Anmerkung: Staub = TSP, Messungen wurden ab 2006 eingestellt (ersetzt durch PM10)

➔ **Verbesserung der Luftgüte insbesondere durch:**

- ⇒ *Reduktion der Emission aus Verkehr (Elektromobilität) und Industrie (verordnetes Ziel, Maßnahme)*
- ⇒ *Reduktion der Hausbrandemissionen zur Reduktion der Feinstaubbelastung: (verordnetes Ziel, Maßnahme)*
- ⇒ *Einschränkung von Energieträgern mit hohen CO₂- oder Feinstaubemissionen, (verordnetes Ziel, Maßnahme)*
- ⇒ *Beibehaltung der Beschränkungszone für die Raumheizung mit Festbrennstoffen (verordnetes Ziel, Maßnahme)*
- ⇒ *Umsetzung und laufende Aktualisierung des Kommunalen Energiekonzeptes (verordnetes Ziel, Maßnahme)*
- ⇒ *Ausbau der Energieversorgung aus erneuerbaren Quellen (verordnetes Ziel, Maßnahme)*
- ⇒ Förderung von Umstieg auf und Anschluss an das Fernwärmenetz (Allgemeine Maßnahme)
- ⇒ *Klimawirksame Bebauungsbeschränkungen in Frischluftschneisen durch Begrenzung der Gebäudehöhen und Berücksichtigung der Luftströme bei der Situierung der Baukörper (verordnetes Ziel, Maßnahme)*
- ⇒ *Erhöhung des Baumbestandes im dicht verbauten Stadtgebiet (verordnetes Ziel, Maßnahme)*
- ⇒ *Erhalt der für das Kleinklima, den Luftaustausch und die Luftgüte bedeutsamen Bereiche, großer zusammenhängender Freilandflächen und der Wälder (verordnetes Ziel, Maßnahme)*

Ad VO konsolidiert § 26 Abs 8):

Die Umsetzung der Idee der Stadt der kurzen Wege spart Emissionen und erleichtert das Leben im Stadtteil. Wesentlich ist hierbei der Ausbau der Geh- Radweginfrastruktur und der Versorgungsinfrastruktur vor Ort. Nur wer sich vor Ort versorgen kann, kann auch die Entscheidung treffen, auf lange Wege zu verzichten.

(Ergänzungen/Änderungen lt. 4.08 A STEK sind Ziele und unterliegen einem Abwägungsprozess. bzw. richten sich an die Stadt selbst. Umsetzungsrahmen der Stadt: im Rahmen von Stadtteilplanungen, Verkehrsmaßnahmen / Stichwort Radoffensive und Masterplan Gehen, Bebauungsplanung)

Zur Darstellung des Geltungsbereiches von klimawirksamen Bebauungsbeschränkungen siehe auch Kartendarstellung „Klimatopkarte mit Planungshinweisen aus klimatologischer Sicht“ im Teil E.

Lärm (9)

Lärm ist Schall, der aufgrund seiner Lautstärke und Struktur für den Menschen und die Umwelt gesundheitsschädigend oder störend bzw. belastend wirkt. Vor allem in urbanen Gebieten sind die BewohnerInnen vermehrtem Verkehrs-, Gewerbe- und Industrie-, Bau-, Wohn- und Freizeitlärm ausgesetzt.

Die Belastung durch Lärm kann langfristig zu verschiedenen Beeinträchtigungen wie zum Beispiel Ein- und Durchschlafstörungen, Schwerhörigkeit, Erhöhung des Blutdrucks, Erhöhung der Herzfrequenz führen.

Derzeitige Trends zeigen in den nächsten Jahren einen weiteren Anstieg der Lärmproblematik vor allem durch Verkehrslärm. In einer Studie zum Thema Lärm 2015 wurden von 2000 bis 2015 aufgrund des überdurchschnittlichen Bevölkerungswachstums in Graz-Umgebung Zuwächse im gemeindegrenzenüberschreitenden Verkehr von 21,4 bis 49,1 % prognostiziert.¹

Somit werden künftig große Anstrengungen notwendig sein, um die derzeitige Lärmsituation nicht weiter zu verschlimmern. ExpertInnen gehen davon aus, dass vor allem die Kombination von Lärm- und Luftmaßnahmen, das Ansetzen an der Emissionsseite und die Umsetzung integrierter Planungsprozesse (Verkehrsentwicklungskonzepte) wesentlich zu positiven Ergebnissen in Bezug auf die Lärmsituation führen können.

→ Lärmschutzmaßnahmen entlang der übergeordneten Straßenzüge und entlang bestehender bzw. zukünftiger hochrangiger Schienenverkehrsbänder (je nach vorhandenen Möglichkeiten objektseitige bzw. straßen-/bahnseitige Maßnahmen) unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild (verordnetes Ziel, Maßnahme)

Die Hauptbelastungsquelle von Lärm in Graz stellt der Verkehr dar. Um diese Quelle einzudämmen ist vor allem eine Reduktion der Autofahrten zielführend. Dies kann jedoch nur durch eine Änderung des Modal Split erreicht werden. In Graz gibt es dahin gehend besondere politische Anstrengungen wie zum Beispiel die Förderung des öffentlichen Verkehrs oder den Ausbau von Radwegen, die in den nächsten Jahren umgesetzt werden.

→ Reduktion des Verkehrslärms (allgemeines Ziel, Maßnahmen)

- ⇒ Änderung des Modalsplits zu Ungunsten des MIV
- ⇒ Ausbau ÖV
- ⇒ Ausbau Radwege
- ⇒ Attraktivierung des öffentlichen Raums /des zu Fuß Gehens
- ⇒ weiterhin Bereitstellen von Messdaten des Umweltamtes

¹ Fallast

Um bereits durch Lärm belastete Bevölkerung zu entlasten ist ein immissionsseitiger Lösungsansatz von Bedeutung. Vor allem durch eine professionelle Beratung für Lärmschutz und die Aufbereitung von Datenmaterial über belastete Bereiche können Immissionen eingedämmt und vermieden werden.

➔ **Erhalt und Ausbau des Immissionsschutzes**

- ⇒ *Schaffung ruhiger Bereiche mittels geeigneter Bebauung (z.B. geschlossene Bebauung entlang von Hauptverkehrsadern, Blockrandbebauung) (verordnetes Ziel, Maßnahmen)*
- ⇒ *Fernhalten gebietsfremder Lärmquellen aus Wohngebieten (verordnetes Ziel, Maßnahmen)*
- ⇒ *Lärmschutzmaßnahmen entlang der übergeordneten Straßenzüge und entlang bestehender bzw. zukünftiger hochrangiger Schienenverkehrsbänder (je nach vorhandenen Möglichkeiten objektseitig bzw. straßen-/bahnseitige Maßnahme) unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild (verordnetes Ziel, Maßnahmen)*
- ⇒ *Berücksichtigung der aktualisierten Fluglärmkurven bei Baulandausweisungen (verordnetes Ziel, Maßnahmen)*
- ⇒ stärkere Einbindung von LärmschutzexpertInnen in die Bebauungsplanung und in die Bauberatung (*allgemeine Maßnahme*)

Auf Emissionsseite gibt es mehrere Maßnahmen Lärm einzudämmen. Im Bereich Verkehr können vor allem lärmarme Fahrbahnbeläge oder Fahrzeugtechniken Verbesserung bewirken.

Im Industrie- und Gewerbebereich ist auf den Einsatz von Anlagen auf mindestens Stand der Technik zu achten. Des Weiteren beeinflussen sowohl der Standort als auch die Organisation des Bauplatzes wesentlich die möglichen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft bzw. der Einschränkungen für den Betrieb selbst.

Von Wohngebieten ist nach Möglichkeit unerwünschter Verkehrs-, starker Freizeit- und Betriebslärm durch geeignete Maßnahmen in der Bebauungsplanung bzw. im Bauverfahren fernzuhalten.

Die seit 2009 für den Flughafen Graz-Thalerhof vorliegenden aktualisierten Fluglärmrechnungen des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung sind gemäß den Ersichtlichmachungen in der Anlage zum Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Graz und Graz-Umgebung (Regionalplan) als Fluglärmbelastungszonen im Flächenwidmungsplan zu berücksichtigen.

➔ *Standortgerechte Situierung von Industrie-/ Gewerbebetrieben und Wohnanlagen im Rahmen der Raumordnungs- und Bauverfahren (verordnetes Ziel, Maßnahme)*

- ⇒ Fortführung des Lärmkatasters
- ⇒ Erarbeitung von Maßnahmen hinsichtlich des aktiven und passiven Lärmschutzes mit Betrieben im Rahmen von Öko Profit

➔ **Ausarbeitung und Umsetzung eines Maßnahmenplanes zur Lärminderung**

- ⇒ verstärkter Einsatz von lärmarmen Belägen
- ⇒ Fortführung und Ausbau des Platzmonitorings

- ⇒ Eindämmen der Probleme durch konstant laufende Maschinen und Geräte durch die Einforderung des Stands der Technik

Vor allem im Bereich von Wohn- und Freizeitlärm können alle dazu beitragen, die Belastung durch Lärm zu verringern. Durch gezielte Bewusstseinsbildung können Menschen dazu motiviert werden lärmende Situationen im eigenen Einflussbereich zu vermeiden. Vor allem die Bewusstseinsbildung von Kindern und Jugendlichen kann zu einem verantwortungsbewussten Umgang mit Lärmsituationen führen. Insbesondere in funktional durchmischten Gebieten ist eine verstärkte Rücksichtnahme von Gästen von Gastronomiebetrieben auf die umgebende Wohnbevölkerung anzustreben. Ein verstärkter nächtlicher Einsatz von Ordnungswache und Polizei sowie die Mitwirkung der privaten Securitydienste der Lokale sind notwendig.

➔ **Bewusstseinsbildung hinsichtlich Freizeit- und Wohnlärm** (*allgemeines Ziel*)

Ad VO konsolidiert §26 Abs 9 ergänzend:

Innerhalb eines Lärmsanierungsgebietes sind sämtliche Maßnahmen zur entsprechenden Lärmreduktion zu prüfen. Im ggst. Fall können sie mit einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und einem vermehrten Fokus auf konsumfreien Aufenthalt einhergehen. (*Ergänzungen lt. 4.08 A STEK sind Ziele und unterliegen einem Abwägungsprozess. bzw. richten sich an die Stadt selbst. Umsetzungsrahmen der Stadt: Gestaltung des öffentlichen Raums, Verkehrsplanung, Umgang mit Flächen im Eigentum der Stadt*)

Soziales Grün (10-18):

Eine hochwertige öffentliche Grün- und Freiraumausstattung trägt wesentlich zur Lebensqualität in einer Stadt und im jeweiligen Stadtteil bei. Parkanlagen, Spiel- und Sportplätze sowie informelle Grünflächen übernehmen die Funktion von Treffpunkten und Begegnungsräumen und tragen damit zu stabilen Nachbarschaften bei. Weiters ermöglichen sie beispielsweise Jugendlichen das Ausleben ihres Bewegungsdranges, älteren Menschen bieten sie Erholungsraum und Kommunikation. Im Idealfall sind öffentliche Grün- und Freiräume für alle NutzerInnengruppen geeignet und nutzbar. Im Sinne der Schaffung von flächendeckenden Qualitätsstandards sind künftige öffentliche Investitionen in Freiflächen gezielt in zurzeit weniger gut versorgte Stadtteile zu lenken.

➔ **Sicherung und Ausbau des Angebotes an öffentlichen Park - und Grünanlagen**

- ⇒ *Ausweisung von Vorbehaltsflächen in unzureichend ausgestatteten Stadtteilen (verordnetes Ziel, Maßnahme) (10)*
- ⇒ *Bedarfsgerechte Erhaltung, Sanierung und Neuerrichtung stadtteil- und quartierbezogener Parkanlagen (verordnetes Ziel, Maßnahme) (10)*
- ⇒ Schaffung einer finanziellen Vorsorge für Erhalt und Erweiterung des Freiflächenangebotes (*allgemeine Maßnahmen*)
- ⇒ Umsetzung der Kriterien für Stadtteil- und Quartierparks (*allgemeine Maßnahmen*)
- ⇒ Fertigstellung und Umsetzung des Masterplans Stadtpark 2010, daraus folgend Erarbeitung eines langfristigen Pflegekonzeptes (*allgemeine Maßnahmen*)
- ⇒ Partizipation bei Planungen und Umgestaltungen von Parkflächen (Gender und Diversity Mainstreaming) (*allgemeine Maßnahmen*)

⇒ Sicherung der Erreichbarkeit und Vernetzung aller Öffentlichen Parkanlagen (*allgemeine Maßnahmen*)

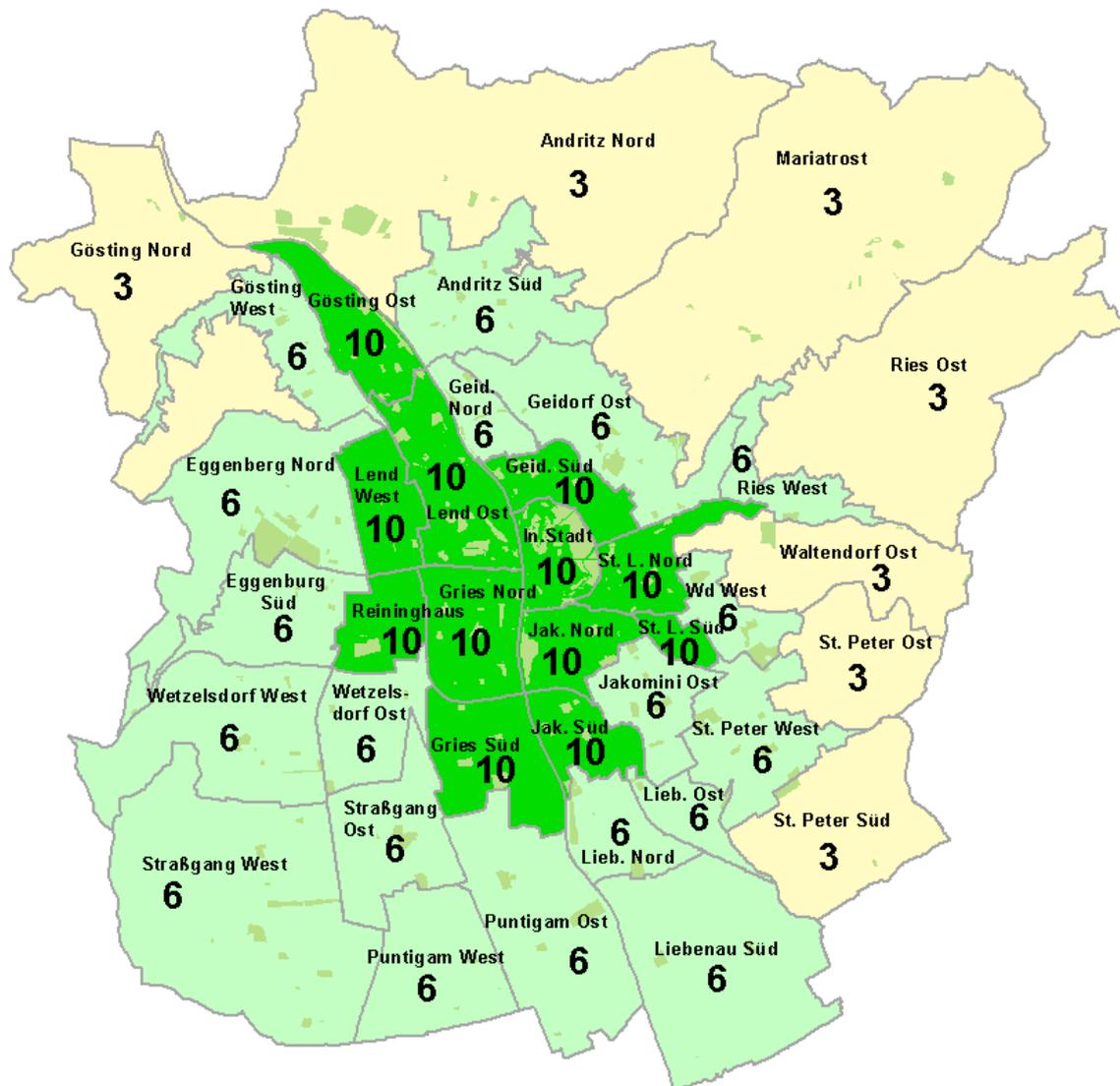
Öffentliche Flächen sollen multifunktional genutzt werden können, um den unterschiedlichsten Ansprüchen gerecht zu werden. Auf eine strikte Trennung für einzelne NutzerInnengruppen sollte dabei verzichtet werden, da Räume und Flächen zum Zweck der Freizeitgestaltung auch Orte der Kommunikation darstellen.

Wesentliches Kriterium für die Ermittlung des Freiflächenbedarfs von Graz ist die Stadtstruktur. Unterschiedliche Bebauungsstrukturen, die gleichzeitig Rahmenbedingungen für den Freiflächenbestand und dessen Nutzbarkeit sind, verursachen unterschiedliche Nachfragen nach öffentlichen Grün- und Freiflächen. Bevölkerungsdichten, Bevölkerungsstruktur und das Ausmaß an vorhandenen privaten und halböffentlichen Freiräumen bestimmen die Nachfrage und Notwendigkeit von öffentlichen Grün- und Freiräumen. Zudem spielt die Nähe und die Nutzbarkeit des (Stadt umgebenden) Erholungsraums eine wichtige Rolle.

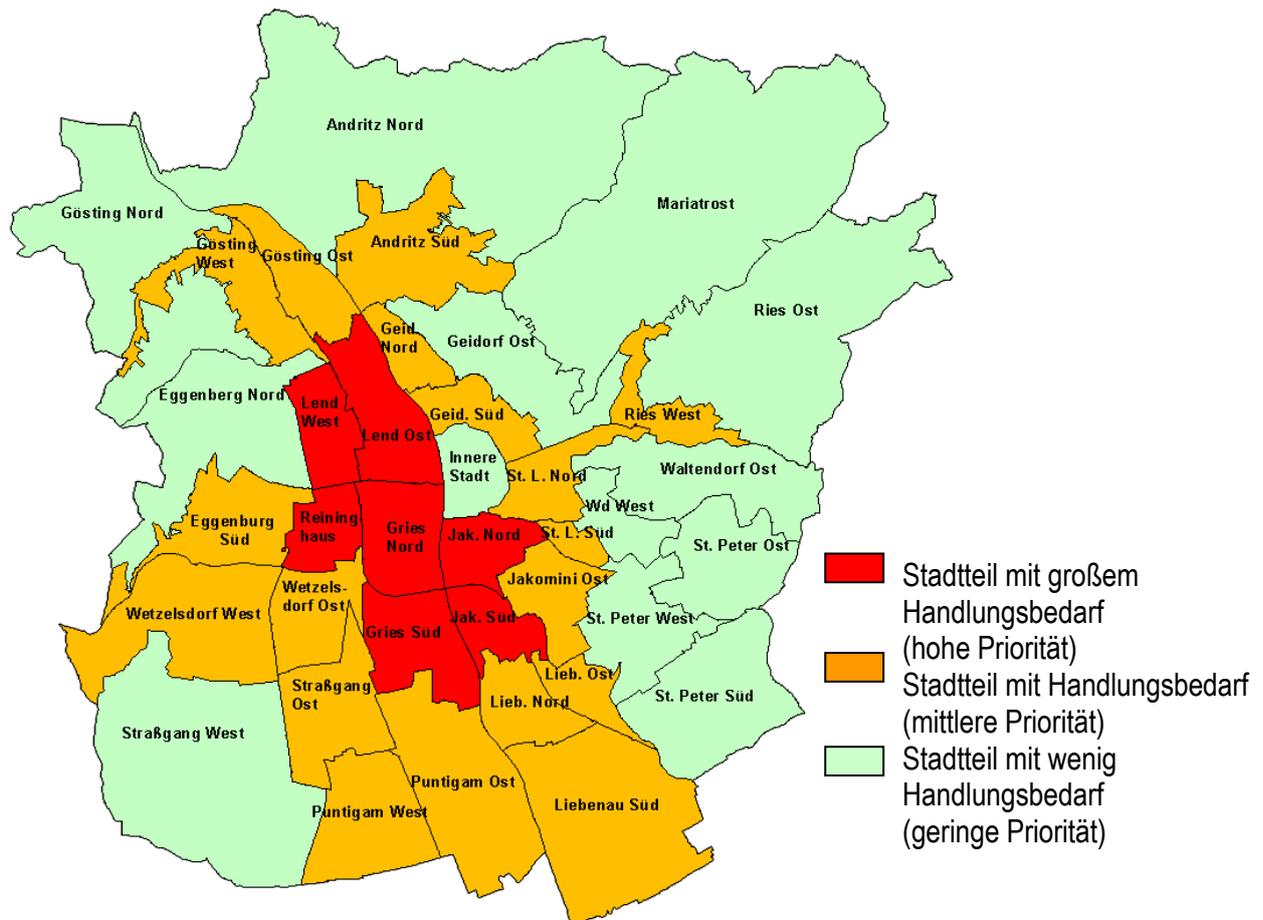
Um den Freiflächenbedarf quantifizieren zu können, ist es notwendig Richtwerte zur Mindestversorgung mit öffentlichen Freiflächen zu definieren. Die Richtwerte werden in $\text{m}^2/\text{EinwohnerIn}$ angegeben, umfassen öffentlich zugängliche Spiel- und Aufenthaltsbereiche und basieren auf der Stadtteilstruktur und der Nachfrage.

Zu diesem Zwecke wurde das Stadtgebiet von Graz in Stadtteile mit ähnlicher Bebauungsstruktur eingeteilt. Aufgrund des vorhandenen Datenmaterials orientiert sich die Einteilung der Stadtteile an den Bezirksgrenzen und den Zählsprengeln, zusätzliches Kriterium ist die Lage im Stadtgefüge, d. h vor allem die Nähe zum stadtumgebenden Erholungsraum. Den auf diese Weise ermittelten 38 Stadtteile werden unterschiedliche Richtwerte zugeordnet und dem bestehenden Freiflächenangebot gegenübergestellt, um das Angebot bzw. das Defizit aufzuzeigen. Die Spannweite der Richtwerte reicht von $3\text{m}^2/\text{EinwohnerIn}$ bis zu $10\text{m}^2/\text{EinwohnerIn}$.

Zahlenwerte geben Richtwerte für die Mindestfläche an wohngebiets- und stadtteilbezogenen Freiflächen, Park-, Spiel- und Freiflächen an (in $\text{m}^2/\text{EinwohnerIn}$)



Aus der Überlagerung der festgelegten Richtwerte und den momentan zugänglichen öffentlichen Freiflächen lässt sich das vorhandene Defizit für einzelne Stadtteile ableiten. Es zeigt sich, dass vor allem in den dicht besiedelten inneren Bezirken westlich der Mur (Gries, Lend) und in Jakomini großer Handlungsbedarf besteht. Dies sind zudem Bezirke mit dem höchsten Kinder- und Jugendanteil, sowie teilweise Stadtteile mit hohem MigrantInnenanteil.



Auf Basis des Freiflächenbedarfs und den stadtteilspezifischen Eigenschaften lassen sich für jeden einzelnen Stadtteil unterschiedliche Freiraumstrategien – Handlungsoptionen ableiten, die verfolgt werden sollen, um eine ausreichende Freiraumausstattung zu erhalten. Meist wird für eine optimale Freiflächenausstattung ein Bündel an Strategien zum Einsatz kommen, es wird jedoch durch die Festlegung von Hauptstrategien je Stadtteil, der Fokus auf jene Handlungsoptionen gelegt, welche die besten Umsetzungsoptionen und größten Verbesserung der Freiflächenausstattung erwarten lassen.

Handlungsstrategien für Freiflächen:

- Ist die quantitative Ausstattung mit öffentlich zugänglichen Freiflächen ausreichend, wird das bestehende Flächenangebot gesichert und an die Nutzungsansprüche der unterschiedlichen NutzerInnengruppen angepasst.
- Liegt der Stadtteil im bzw. am Erholungsraum, der wesentliche Freiflächenfunktionen übernehmen kann sind zusätzlich lediglich punktuelle öffentliche Freiflächen notwendig, die spezielle Bedürfnisse von NutzerInnengruppen befriedigen können (z.B. kleinere Spiel- und Aufenthaltsbereiche).
- Die im Flächenwidmungsplan bereits ausgewiesenen Vorbehaltsflächen für Spiel, Sport und Parkanlagen würden die Defizite abdecken, sind allerdings noch nicht als solche gestaltet und entsprechend nutzbar. Ziel ist es, diese Vorbehaltsflächen zu sichern, anzukaufen und öffentlich nutzbar zu machen.

- Befinden sich (öffentliche) Einrichtungen, wie z.B. Schulen oder Sportanlagen, die über ein Angebot an Grün- und Freiräumen im Stadtteil verfügen, das allerdings nicht öffentlich zugänglich ist, ist es Ziel, diese Anlagen einer breiteren Öffentlichkeit zumindest temporär zugänglich zu machen. Der Vorteil besteht in der ökonomisch sinnvollen Mehrfachnutzung, Etwaig auftretende Nutzungskonflikte sind bereits im Vorfeld zu beachten.
- Der Freiflächenbedarf kann im Zusammenhang mit der Umwandlung von Aufschließungsgebieten in vollwertiges Bauland befriedigt werden. So sind zumindest 10% des Aufschließungsgebietes für kompakte öffentliche Spiel- und Aufenthaltsbereiche anzustreben.
- Insbesondere in jenen Stadtteilen, die nur über wenige Aufschließungsgebiete verfügen und ein großes Defizit an Freiflächen aufweisen, wird es notwendig sein, zusätzliche Flächen im Flächenwidmungsplan auszuweisen und die öffentliche Nutzbarkeit durch Flächenankauf oder vertragliche Absicherung zu ermöglichen.
- Sich verändernde Stadtstrukturen und Nutzungen ermöglichen das temporäre Nutzen von Flächen für Grünraumfunktionen. Dies können z.B. Baulücken, Umstrukturierungsgebiet bzw. Brachflächen sein. Auch wenn die Fläche zu einem späteren Zeitpunkt überbaut werden kann, ist der Zeitraum bis dahin ein wertvolles Zeitfenster für Grünraumnutzungen. Zur Absicherung für die GrundeigentümerIn muss jedoch klar kommuniziert werden, dass die Flächen nur temporär genutzt werden und jederzeit überbaut werden können. Dies muss vertraglich zugesichert werden und kann z.B. über ein entsprechendes Schild vor Ort auch der Öffentlichkeit vermittelt werden.
- Öffentliche Grün- und Freiflächen sollten möglichst nutzungs offen und doch vielseitig gestaltet sein. Ein Scherpunkt liegt in jedem Fall auf der Einbeziehung der späteren NutzerInnen in den Planungs- und Umsetzungsprozess. Hierbei sind zielgruppenspezifische Beteiligungsformen erforderlich, um wichtige Gruppen wie beispielsweise Jugendliche, SeniorInnen und MigrantInnen mit an Bord zu holen.

→ Erhaltung bzw. Schaffung einer ausreichenden Infrastruktur an öffentlichen Freiflächen (stadtteil- und quartierbezogene Park- und Grünanlagen), insbesondere in unzureichend ausgestatteten Stadtteilen durch entsprechende Festlegungen in der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung, insbesondere auch durch Ausweisungen von Vorbehaltsflächen (verordnete Ziele) (10)

- ⇒ Berücksichtigung des Bedarfs an öffentlichen Freiflächen durch entsprechende Festlegungen in der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung (allgemeine Maßnahmen)
- ⇒ Ausweisung von Vorbehaltsflächen in unzureichend ausgestatteten Stadtteilen (allgemeine Maßnahmen)

→ Einführung von anzustrebenden Richtwerten (m^2/EW) für eine entsprechende öffentliche Freiflächenausstattung von Stadtteilen (verordnete Ziele) (11)

- ⇒ Im dicht bebauten Stadtgebiet mit hoher Bevölkerungsdichte und keinen bis geringen Anteilen an privaten Grünflächen: 10m² pro EinwohnerIn (allgemeine Maßnahmen)
- ⇒ In mäßig verdichteten Gebieten mit privaten Grünflächen bzw. in Erreichbarkeit von Naherholungsgebieten: 6m² pro EinwohnerIn (allgemeine Maßnahmen)
- ⇒ in locker bebauten Gebieten und im Grüngürtel mit hohem Anteil an privaten Grün und in unmittelbarer Erreichbarkeit von Naherholungsgebieten: 3m² pro EinwohnerIn (allgemeine Maßnahmen)
- ⇒ Flächenvorsorge durch Ausweisung von Vorbehaltsflächen in defizitären Gebieten (Maßnahmen)
- ⇒ **Bereitstellung ausreichender Sport- und Freizeitangebote für alle Bevölkerungsgruppen und Sicherung der dafür erforderlichen Flächen (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (12)**
- ⇒ **Erhaltung vorhandener Bezirkssportplätze bzw. Schaffung entsprechender Ersatzflächen und bedarfsgerechte Ausweisung neuer Sport- und Bewegungsflächen. (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (12)**
- ⇒ bedarfsgerechte Errichtung weiterer öff. Kinderspielplätze
- ⇒ Erstellung und Umsetzung eines Konzeptes zur Mehrfach- und Zwischennutzung von Freiflächen (allgemeine Maßnahmen)
- ⇒ Spielleitplanung für die Stadt Graz (allgemeine Maßnahmen)
- ⇒ Errichtung zusätzlicher Parkanlagen in Abstimmung mit dem Wohnbau
- ⇒ Schaffung weiterer Wohnbereichsparks (allgemeine Maßnahmen)
- ⇒ weitgehende Erhaltung bestehender öff. Sportflächen (allgemeine Maßnahmen)
- ⇒ Schaffung neuer Grünflächen in wenig durchgrüntem Stadtteilen (allgemeine Maßnahmen)

Ad VO konsolidiert § 26 Abs 12 ergänzend):

Durch entsprechende Ausstattung von Spiel- und Sportflächen kann ein Beitrag zum positiven sozialen Miteinander und dem Erhalt der Vitalität bis ins hohe Alter geleistet werden.

(Ergänzung lt. 4.08 A STEK ist ein Ziel, das sich an die Stadt selbst richtet. Umsetzung insbesondere im Zuge von Gestaltung stadteigener Flächen)

➔ **Ankauf neuer Flächen vor Sanierung bestehender Flächen (allgemeine Ziele, Maßnahmen)**

➔ **Schutz und Sanierung bestehender Parkanlagen (allgemeine Ziele, Maßnahmen)**

- ⇒ Gender und Diversity mainstreaming bei sämtlichen Planungen der Stadt Graz

➔ **Vernetzung von Biotopen, Grünflächen und Freiräumen (verordnetes Ziel) (13)**

Ad VO konsolidiert § 26 Abs 13a sowie § 26 Abs 19):

Aufgrund der neuen Herausforderungen des Klimawandels sind alle Möglichkeiten zur Entsiegelung und Begrünung zu nutzen. Verkehrsinseln und Speerflächen im Straßenraum stellen hierbei ein wenig ungenutztes Potential dar.

(Der Adressat der Ergänzungen lt. 4.08 A STEK ist die Stadt selbst bzw. unterliegen diese einem Abwägungsprozess. Umsetzungsrahmen der Stadt: Gestaltung des öffentlichen Raums, Verkehrsplanung, Umgang mit Flächen im Eigentum der Stadt)

➔ Kleingärten

- ⇒ *weitgehende Erhalt bestehender und Schaffung neuer Kleingartenanlagen (verordnetes Ziel, Maßnahme) (14) bevorzugt in Stadtrandlagen.*
- ⇒ *öffentliche Durchwegung und Einbindung von Kleingärten in einen Grünverbund, im Einvernehmen mit dem Landesverband der Kleingärtner Steiermarks (15)*
- ⇒ *Umwandlung von unter – bzw. nicht genutzten Kleingärten bevorzugt in öffentliche Parkanlagen (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (16)*

ad VO konsolidiert § 26 Abs 14):

Im Inneren Bereich des Grazer Stadtgebietes ist es aufgrund der bereits dichten Bebauung schwierig, geeignete Flächen zu finden bzw. sollen allfällige Freiflächen in zentraler Lage sämtlichen Bevölkerungsgruppen zur Verfügung gestellt werden. In Stadtrandlagen ist die Flächenkonkurrenz geringer und können hier auch Freiflächen mit konkreten Schwerpunkten (zB: Kleingartenanlagen, Gemeinschaftsgärten) entwickelt werden. ~~Im Sinn der wirtschaftlich gebotenen Konzentration auf die Kernaufgaben hat die Schaffung öffentlich zugänglicher Grünflächen und Sportanlagen Vorrang vor der Neuanlage von Kleingärten; daher unterbleibt deren ausdrückliche Nennung nunmehr.~~ (Ergänzung lt. 4.08 A STEK ist ein Ziel, das sich an die Stadt selbst richtet.)

ad VO konsolidiert § 26 Abs 15):

Da ein engmaschiges Fuß- und Radwegenetz für die Erreichung der Klima- und Mobilitätsziele der Stadt Graz essentiell ist, entfällt die Einschränkung, wonach lediglich bei der Neuanlage von Kleingärten (vgl. dazu auch Punkt 29) eine Durchwegung angestrebt werden würde. (Ergänzung/Änderung lt. 4.08 A STEK ist ein Ziel, das sich an die Stadt selbst richtet. Umsetzungsrahmen der Stadt: im Rahmen von Stadtteilplanungen, Verkehrsmaßnahmen / Stichwort Radoffensive und Masterplan Gehen, Umgang mit Flächen im Eigentum der Stadt)

➔ Schaffung neuer Möglichkeiten des Gärtnerns (verordnete Ziele, Maßnahmen)

- ⇒ *Schaffung bzw. Unterstützung von Gemeinschaftsgärten und interkulturellen Gärten, bevorzugt in dicht bebauten Gebieten (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (17)*
- ⇒ Einbinden der Bevölkerung in die Gestaltung von Grünanlagen im Zuge von Stadtteilarbeit

➔ Sicherung und Ausbau der Grazer Naherholungsgebiete (allgemeines Ziel)

➔ Schaffung eines attraktiven Freizeitangebotes am Plabutsch (allgemeines Ziel)

➔ *Evaluierung und Weiterentwicklung des Sachprogrammes Grünraum sowie der Biotopkartierung (verordnetes Ziel) (18)*

ad VO konsolidiert § 26 Abs 18):

Eine Biotopkartierung stellt in Ergänzung zu beispielsweise der Bodengrundkarte, der Fließpfadkarte und den Erkenntnissen aus dem Klimainformationssystem eine wichtige Grundlage für die Prüfung von Baulandausweisungen und Baubeschränkungen dar.

Das bestehende Sachprogramm Grünraum wurde weitgehend in das 4.0 STEK bzw. das 1.0 Räumliche Leitbild eingearbeitet. Zudem bestehen in der Stadt Graz das Grüne Netz Graz, die

Freiraumplanerischen Standards sowie die Stadtweite Untersuchung zur Freiflächenausstattung. Gemeinsam bilden sie die Grundlage für die Entwicklung des Grünraums im Grazer Stadtgebiet. *(Änderung lt. 4.08 A STEK ist ein Ziel, das sich an die Stadt selbst richtet. Umsetzung in Form einer vertieften Grundlagenforschung)*

➔ **Reduktion des Konfliktpotenzials zwischen Menschen und Hunden** *(allgemeines Ziel, Maßnahme)*

Ausbau von ausgewiesenen Hundewiesen und Hundezonen in den öffentlichen Parks - nicht auf Kosten von öffentlichem Raum für Kinder

Baulanddurchgrünung (19-27):

Der Erhalt und der weitere Ausbau des Grünraumes ist eine notwendige Voraussetzung für die Sicherung der Lebensqualität in der Stadt Graz. Neben bestehenden Waldflächen, den Ausweisungen von Freilandflächen bzw. von Sonderflächen im Freiland wie Parkanlagen, Spiel- und Sportplätzen stellt die konsequente Durchgrünung von Bauland einen wesentlichen Bestandteil einer substantiell durchgrüneten Stadt dar.

Ein wichtiger Teil der Umsetzung dieses Zieles erfolgt im Rahmen von hoheitlichen Verfahren. Die Durchgrünung des Baulandes kann hier erhalten bzw. entsprechend entwickelt werden.

Als Grundlage hierfür wurden im Jahre 2006 in Zusammenarbeit des Stadtplanungsamtes und der Abteilung für Grünraum und Gewässer die „Freiraumplanerischen Standards“ als interne Richtlinie und als Beurteilungsgrundlage erarbeitet. Nach außen kommuniziert, sollen diese frühzeitig Auskunft über notwendige Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen im Bereich des Freiraumes geben. Nach einer entsprechenden Erprobungsphase wurden die Standards 2009/2010 unter Einbeziehung aller betroffener Abteilungen, NGOs, externen ExpertInnen und interessierten BürgerInnen evaluiert. Eine konsequente Umsetzung der vorliegenden Standards und deren grobe Verankerung im Stadtentwicklungskonzept werden nachhaltig zu einer stärkeren Durchgrünung und somit zu einer Aufwertung des Stadtraumes in Graz führen. In den Bereichen Dachbegrünungen, Tiefgaragenüberschüttungen, Erhalt eines Mindestanteils an unversiegeltem Boden werden im Zuge des 4.02 STEK die bisherigen Festlegungen konkretisiert

Bäume geben dem **Straßenraum** Aufenthaltsqualität. Begleitende Baumreihen rhythmisieren den Straßenraum und stellen dennoch ein einheitliches Straßenbild her. Bei entsprechender Anordnung schützen sie die langsameren VerkehrsteilnehmerInnen und reduzieren nachgewiesener Weise die durchschnittliche Fahrgeschwindigkeit. Als optische Trennung zwischen der Lärmquelle Verkehr und den anliegenden Nutzungen reduzieren sie auch psychologisch das Lärmempfinden.

➔ **Schutz, Pflege und Erweiterung der vorhandenen Vegetation im öffentlichen Raum (19)**

- ⇒ *Erhalt bestehender Alleeen zumindest in ihrer Struktur (verordnetes Ziel, Maßnahme)*
- ⇒ Fortführung des Alleeenkonzeptes
- ⇒ *Schaffung von begleitenden Baumreihen bei der Neuanlage bzw. der Umgestaltung von Straßen und Straßenräumen (verordnetes Ziel, Maßnahme)*

Die Stadt Graz verfügt über einen alten und wertvollen Baumbestand. Dieser ist im Sinne der Lebensqualität, aber auch aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes zu erhalten. Bäume fördern

zudem die Bodenbildung und stellen einen wichtigen Lebensraum für unterschiedliche Lebewesen dar. Allgemein haben Bäume und Pflanzungen einen positiven Einfluss auf das Stadtklima. So werden beispielsweise Luftschadstoffe gefiltert und die Luftfeuchtigkeit erhöht.

Aufgrund des langen Entwicklungszeitraumes von Bäumen nimmt die ausgleichende Wirkung des Baumbestandes mit dem Alter zu. Deshalb ist bereits bei der Planung und später im Zuge der Bauführung auf den Erhalt der Bäume besonderes Augenmerk zu legen. Um Neupflanzungen auch die Möglichkeit zur Alterung zu geben, sind nachhaltige Baumstandorte zu schaffen, d.h. ausreichende Dimensionierung von Baumstreifen, Baumscheiben u.dgl. sowie des zur Verfügung stehende Wurzelraumvolumens.

Störende Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild wie Geländeänderungen, Stützmauern und Lärmschutzwände können durch entsprechende Begrünungen/Bepflanzungen gemindert werden.

ad VO konsolidiert § 26 Abs 19):

Eine Biotopkartierung stellt in Ergänzung zu beispielsweise der Bodengrunderkarte, der Fließpfadkarte und den Erkenntnissen aus dem Klimainformationssystem eine wichtige Grundlage für die Prüfung von Baulandausweisungen und Baubeschränkungen dar.

Das bestehende Sachprogramm Grünraum wurde weitgehend in das 4.0 STEK bzw. das 1.0 Räumliche Leitbild eingearbeitet. Zudem bestehen in der Stadt Graz das Grüne Netz Graz, die Freiraumplanerischen Standards sowie die Stadtweite Untersuchung zur Freiflächenausstattung. Gemeinsam bilden sie die Grundlage für die Entwicklung des Grünraums im Grazer Stadtgebiet. (Änderung lt. 4.08 A STEK ist ein Ziel, das sich an die Stadt selbst richtet. Umsetzung in Form einer vertieften Grundlagenforschung)

→ Erhöhung des Baumbestandes im dicht verbauten Stadtgebiet (verordnete Ziele)

- ⇒ Erhalt und weiterer Aufbau des Baumbestandes unter Berücksichtigung eines ausreichend großen durchwurzelbaren Raum (verordnete Ziele)

→ Durchgrünung des Grazer Stadtgebietes (verordnete Ziele) (21)

- ⇒ Konsequente Umsetzung des Baumschutzes bereits in der Vorbereitungs- und Planungsphase von Bauvorhaben (allgemeine Maßnahme)
- ⇒ Begrünung von Lärmschutzwänden und Stützmauern (verordnete Ziele, Maßnahme)
- ⇒ Intensive Begrünung von Tiefgaragen, Überschüttung von Tiefgaragen und anderen unterirdischen Einbauten mit einer ökologisch wirksamen Vegetationstragschicht. (verordnete Ziele, Maßnahme)

Die Abgrenzung des eigenen „Territoriums“ ist ein wesentliches Anliegen von Menschen. Im Sinne der Einfügung ins Orts- und Landschaftsbild ist hierbei jedoch die Ausbildung von tunnelartigen Straßenräumen unbedingt zu vermeiden. Der Straßenraum als „der“ öffentliche Raum der Stadt wird maßgeblich von der Gestaltung der Übergänge zu den anliegenden Privatgrundstücken beeinflusst. Die Aufenthaltsqualität im Straßenraum ist unbedingt zu erhalten und weiter zu steigern, da diese nicht zuletzt die Wahl des Verkehrsmittels zugunsten der langsameren Fortbewegungsarten (und damit zugunsten der Umweltverträglicheren Verkehrsarten) nachhaltig beeinflusst. Dieses Ziel wirkt

sich sowohl auf die Höhe als auch auf die Transparenz der zulässigen Einfriedungen aus. Das Aufrechterhalten der Sichtbeziehungen ist im Sinne der sozialen Kontrolle des Straßenraumes bzw. im Sinne des Ausblickes in die Landschaft jedenfalls zu gewährleisten. Begrünungen können die Einfügung erleichtern und zur Gestaltung des Straßenraumes beitragen

Intensive Begrünung von Tiefgaragen

Die Unterbringung von ruhendem Verkehr in Tiefgaragen ist oftmals die einzige Möglichkeit, um ausreichenden und nutzbaren Freiraum im Stadtgebiet zu gewährleisten. Im Sinne einer sparsamen Baulandverwendung nach § 3(1) StROG ist zudem die vertikale Schichtung von Nutzungen unbedingt anzustreben.

Als Kompensation für die Unterbauung und den damit verbundenen Verlust an gewachsenem Boden bzw. zur Abmilderung der Auswirkungen durch den Eingriff in den natürlichen Wasserhaushalt ist ein ausreichendes Maß an Überschüttung unbedingt erforderlich. Die negativen Auswirkungen der Unterbauung im Bereich des Kleinklimas können bei ausreichender Überschüttung und Begrünung zudem hintangehalten werden.

Um negative ökologische und kleinklimatologische Auswirkungen von Unterbauungen und Tiefgaragen zu minimieren wurden Festlegungen zur intensiven Begrünung bzw. Überschüttung mit einer ökologisch wirksamen Vegetationstragschicht getroffen. Durch die verbindliche numerische Festlegung auf Ebene des Stadtentwicklungskonzeptes kann ein bestehendes Ungleichgewicht zwischen bebauungsplanpflichtigen Gebieten, wo diese Vorgehensweise bereits gelebte Praxis ist, und Gebieten, die lediglich im Rahmen des Bauverfahrens entwickelt werden, beseitigt werden. Die Vegetationstragschicht wird generell mit mind. 0,70m festgelegt. Es wird empfohlen, in besonders dicht bebauten Gebieten beispielsweise mit hohem Bebauungsgrad, geringen unverbauten Restflächen und/oder ohne Möglichkeit zur Festlegung von Baumstandorten abseits der Unterbauung, die Vegetationstragschicht auf mind. 1,00m zu erhöhen. Punktuelle Unterschreitungen, beispielsweise im Bereich von Überzügen, von Terrassen, von untergeordneten Befestigungen im Zuge der gärtnerischen Gestaltung (Wege, Sitzplätze u.dgl.) bzw. im Übergang zum angrenzenden gewachsenen Gelände jedenfalls möglich. Die Ausführung der Überschüttung hat jedenfalls niveaugleich mit dem umliegenden natürlichen Gelände zu erfolgen. Die Festlegung hinsichtlich der Begrünung von Lärmschutzwänden und Stützmauern erfährt im Zuge der 4.02 STEK Änderung keine Änderung. Der Verordnungstext lt. 4.0 STEK wird beibehalten.

Ad VO konsolidiert § 26 Abs 21):

Fassadenbegrünung kann einen wertvollen Beitrag zu einem angenehmen Kleinklima und somit zur Klimawandelanpassung leisten, die gefühlte Temperatur wird gesenkt. Im Wesentlichen kommen zwei Varianten zum Einsatz – fassaden- oder bodengebundene Fassadenbegrünungen. Generell sind bodengebundene Fassaden vorzuziehen. Bei nicht bodengebundenen Varianten ist der Wartungs- und Bewässerungsaufwand groß und oft technisch erforderlich, sodass sich die Nachhaltigkeit der Begrünungsmaßnahme massiv reduziert.

Die Fassadenbegrünung wird in Österreich durch die ÖNORM L1136 – Vertikalbegrünung im Außenraum geregelt. Die ÖNORM L1136 definiert Bauweisen, Instandhaltung, Wartung und Pflege von Fassadenbegrünungen sowie die Anwendung von Baustoffen und Pflanzen.

(Ergänzung lt. 4.08 A STEK ist ein Ziel und unterliegt einem Abwägungsprozess.)

→ **Erhalt des Grundwasserhaushaltes (verordnetes Ziel, Maßnahme) (22)**

Ein Boden ist versiegelt, wenn er ganz oder zum Teil von Wasser undurchdringlichem Material abgedeckt wird, dies erfolgt in der Regel entweder durch Über- oder Unterbauung oder in Folge anderer versiegelnder Ursachen (Oberflächenbefestigungen, Straßen etc.). Die Bodenversiegelung stellt eine der bedeutendsten Gefährdungsursachen für Böden dar, sie unterbindet jegliche Austauschvorgänge. Die Bestimmung des Bodenversiegelungsgrades (Versiegelungsgrad dient der quantitativen Bestimmung und meint den Anteil der versiegelten Fläche zu einer Bezugsfläche) ist vor allem für die Modellierung des Bodenwasserkreislaufes wichtig.

Der weitgehende Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufes und der Bodenfunktionen, die Entlastung des öffentlichen Kanalnetzes als auch die Verringerung der Aufheizung und Hitzeabstrahlung sowie weitere kleinklimatologische Faktoren (z.B. Luftfeuchtigkeit) erfordern Beschränkungen in der künftigen Bodenversiegelung. Auch im Bereich des Baulandes ist ein wesentlicher Mindestanteil an gewachsenem Boden zu erhalten. Zur leichteren Überprüfung wird im Verordnungswortlaut von einem „nicht unterbauten und unversiegeltem Boden“ gesprochen, da im Zuge des Bauverfahrens nicht verifiziert werden kann, in welchen Bereichen tatsächlich ein gewachsener Boden besteht bzw. bestehen bleiben wird.

Der festgelegte Mindestanteil an unversiegeltem und nicht unterbautem Boden von 10% pro Bauplatz ist in Anlehnung an Erfahrungswerte in anderen Städten definiert und sollte aufgrund des geringen Ausmaßes grundsätzlich auf allen Bauplätzen möglich sein. Ausnahmen sind aufgrund divergierender Zielsetzungen (zb. Wunsch nach einer Tiefgarage im dichten Stadtgebiet und Kleinstgrundstück) möglich. Ausnahmen können unter Einholung eines städtebaulichen Gutachtens gewährt werden.

Kriterien für die Gewährung von Ausnahmen sind:

- Öffentliches Interesse an einer Unterbauung des Grundstücks – zb. zur Errichtung einer Tiefgarage im Bereich von erhaltenswerten Gebäuden

Dachbegrünungen als auch sickerfähige Oberflächenbefestigungen können gemäß der Höhe der Vegetationstragschicht bzw. gemäß der verbleibenden Sickerfähigkeit abmindernd auf den vorgesehenen maximalen Versiegelungsgrad angerechnet werden.

→ **Entlastung des öffentlichen Kanalnetzes (allgemeine Maßnahme)**

Ad VO konsolidiert § 26 Abs 22a):

„Oberirdisches Hangwasser kann als Hochwasser bezeichnet werden, das nicht durch Bäche oder Flüsse, sondern in sonst trockenen Einzugsgebieten durch flächenhaften Abfluss von Oberflächenwasser infolge von Niederschlag und Schmelzwasser entsteht.“ (vgl. Leitfaden Hangwasser des Landes Steiermark, Abteilung 13 u. Abteilung 14)

Anders als fluviales Hochwasser stehen für Oberflächen und Hangwässer keine einheitlichen Standards der Darstellung der Gefährdungsbereiche in der Raumplanung zur Verfügung. Aufgrund der steigenden Starkregenereignisse steigt die Betroffenheit und die Notwendigkeit einer frühzeitigen Darstellung von Risikobereichen und möglichen Gefährdungsbereichen. Grundsätzlich ist die Verbringung der anfallenden Meteorwässer im Bauverfahren nachzuweisen, dies ist Aufgabe der jeweiligen Grundeigentümer:in.

(Ergänzungen lt. 4.08 A STEK sind Ziele und unterliegen einem Abwägungsprozess. bzw. richten sich an die Stadt selbst. Umsetzung insbesondere in Form einer vertieften Grundlagenforschung, bei der Prüfung von neuen Baulandausweisungen, in der Bebauungsplanung und im Zuge der Gestaltung des öffentlichen Raums bzw. im Umgang mit stadteigenen Flächen)

Verringerung der Auswirkung der zunehmenden Versiegelung auf Ökologie und Kleinklima

⇒ **Beschränkung der Bodenversiegelung (verordnetes Ziel, Maßnahme) (23) und Erhöhung des Grünanteils:**

Anzustreben sind folgende Richtwerte:

- Im Grüngürtel auf max. 30% der Bauplatzfläche
 - In Wohngebieten außerhalb des Grüngürtels auf max. 40% der Bauplatzfläche
 - In Industrie- und Gewerbegebieten bzw. Handelsgebieten auf max. 60% der Bauplatzfläche
- ⇒ Im Bereich der Altstadt und der gründerzeitlichen Bebauung gelten die Regelungen gemäß Schutz und Revitalisierung von Innenhöfen in geschlossenen Siedlungsbereichen. (Maßnahme)
- ⇒ Weiterhin Forcierung von Dachbegrünungen (Maßnahme):
- ⇒ Intensive Begrünung von Tiefgaragen (Maßnahme):
- ⇒ Förderung von Maßnahmen zur Entsiegelung (beispielsweise von gründerzeitlichen Innenhöfen und Vorgärten)

Anlagen des ruhenden Verkehrs haben nachhaltige Auswirkungen auf die Entwicklung und Struktur von Städten. Die Errichtung von oberirdischen Parkplätzen in freier Aufstellung beansprucht große Flächenareale und steht daher oftmals einer sparsamen Baulandnutzung entgegen. Zur Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild bzw. zur Milderung der nachteiligen Auswirkungen auf das Stadtklima sind umfangreiche Maßnahmen erforderlich.

Ad VO konsolidiert 23a):

Zur Sicherung einer nachhaltigen Durchgrünung des Baulandes und im Sinne des Klimaschutzes und Klimawandels wird eine verbindliche Regelung des erforderlichen Grünflächenfaktors (mit Vegetation bedeckte Fläche durch Bauplatzfläche) angestrebt.

(Ergänzung lt. 4.08 A STEK ist ein Ziel, das sich an die Stadt selbst richtet. Umsetzung im Zuge der Verordnung zum Grünflächenfaktors auf Basis des Steiermärkischen Baugesetzes, in der Bebauungsplanung und im Zuge der gutachterlichen Tätigkeit)

→ **weiterhin Forcierung von begrünten Dächern zur Wasserretention, im Sinne des Kleinklimas und zur Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild (verordnetes Ziel, Maßnahme) (24)**

Dachbegrünungen verringern Aufheizungseffekte, die im dicht verbauten Stadtgebiet bzw. in stark versiegelten Bereichen entstehen. Die Luftfeuchtigkeit wird durch die Bepflanzung erhöht,

Rückstrahlungen auf benachbarte Bereiche werden verhindert. Weiters gewährleistet die Vegetationstragschicht einen langsameren Abfluss von Niederschlagswässern, kompensiert somit einen Teil des bebauten vormals gewachsenen Bodens und dessen verlorene Rückhaltefähigkeit - das öffentliche Kanalsystem wird entlastet.

Im stark durchgrüntem Bereich gewährleisten Dachbegrünungen eine bessere Einfügung in das Landschaftsbild.

Intensiv begrünte Dächer können auch für Freiraumnutzungen herangezogen werden und tragen somit besonders zur Umsetzung einer sparsamen Baulandverwendung bei, zudem kann dadurch die Grünausstattung der Stadt erhöht werden.

Aufgrund des hohen Beitrages von Dachbegrünung zur Verzögerung des Regenwasserabflusses können Dachbegrünungen entsprechend der Höhe ihrer Vegetationstragschicht abmindernd auf den Versiegelungsgrad des Bauplatzes angerechnet werden.

Dachbegrünungen sind primär ein Thema des Kleinklimas und der Ökologie. Daher erfolgt die verbindliche Verankerung im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes als Teil der Klimawandelanpassungsstrategie der Stadt Graz. Die verpflichtende Vorschrift erfolgt erst ab einer relevanten Mindestgröße beziehungsweise wenn die Dachbegrünung zur Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild erforderlich ist. Dies ist beispielsweise in Hanglagen zur Einfügung in die grüne hügelige Landschaft bzw. generell bei einer gegebenen Einsehbarkeit im durchgrüntem Umfeld gegeben.

- *Begrünung von neu errichteten Flachdächern und Dächern bis zu einer Neigung von 10°*

Davon ausgenommen sind zusammenhängende Dachflächen einer baulichen Anlage mit einem Dachflächenausmaß unter 60m²; sofern die Dachbegrünung nicht zur Einfügung ins Straßen-, Orts- und Landschaftsbild erforderlich ist.

Eine extensive Dachbegrünung ist mit einer Vegetationstragschicht von mind. 15cm auszuführen.

In Bereichen mit schlecht sickerfähigem Boden und entsprechender Hang- bzw. Oberflächenwasserproblematik ist die Dachbegrünung überwiegend als intensive Dachbegrünung auszuführen.

Für maximal 1/3 der Dachfläche kann eine Ausnahme beispielsweise für die Errichtung von technischen Aufbauten oder Dachterrassen erteilt werden. Intensiv begrünte (auch betretbare) Dachflächen sind hierbei als begrüntes Dach zu werten.

Darüber hinaus sind Ausnahmen für Anlagen zur erweiterten Nutzung von Solarenergie nach Maßgabe der mikroklimatischen Auswirkungen zulässig.

Fotovoltaikanlagen sind bevorzugt in Kombination mit einem Gründach zu errichten.

Innerhalb der Grazer Altstadtsschutzzonen sind Ausnahmen auf Basis eines Gutachtens der Altstadterhaltungskommission zulässig. Ebenso sind Ausnahmen im Bereich von denkmalgeschützten Objekten zulässig.

Maßgeblich zur Ermittlung des o.gen. Dachflächenausmaßes ist hierbei das Flächenausmaß der Flachdachflächen bzw. der Dachflächen mit Neigung unter 10°.

Ausnahmen für die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen können unter folgenden Voraussetzungen erteilt werden:

- Nur für das Ausmaß der unbedingt notwendigen Kollektorfläche
- Bei kompakter Aufstellung der Anlage

Von der Anlage freibleibende Flächen sind zu begrünen.

Ad VO konsolidiert § 26 Abs 24) Erläuterungen Dachbegrünung gemäß 4.02 STEK werden wie folgt ergänzt:

Die festgelegte Grenze von 60 m² Dachfläche befreit, Nebengebäude und untergeordnete Flugdächer / Carports von der Verpflichtung zur Dachbegrünung. Abgeleitet aus den Analysen der Thermalscannerbefliegungen im Rahmen des Klimainformationssystems zeigt sich, dass begrünte Dächer eine wesentliche geringere Aufheizung erfahren.

Zudem wird auf die Wasserrückhaltefähigkeit, welche besonders in den Hanglagen der Stadt Graz benötigt wird, hingewiesen. Die Notwendigkeit der Forcierung der Dachbegrünung, dh die verbindliche Vorgabe, auch vergleichsweise kleinere Dachflächen zu begrünen, erfolgt aufgrund der geänderten Sachlage hinsichtlich Starkregenereignissen und Aufheizung. Die entsprechende Grundlagenforschung erfolgte im Rahmen des Klimainformationssystems sowie der Bodengrundkarte. (vgl. einleitende Erläuterungen zu 4.08 A STEK)

Die Vegetationstragschicht bei extensiver Dachbegrünung wird nunmehr mit mind. 15 cm einheitlich geregelt. Vor allem in Bereichen mit schlecht sickerfähigen Böden sind intensive Dachbegrünungen vorzuziehen.

Im Rahmen der Analysen aus den Thermalbefliegungen aus dem Klima-Informationssystem hat sich beim Vergleich von extensiv und intensiv begrünten Dächern ein Unterschied von bis zu 5° Grad in den Temperaturniveaus gezeigt. Stadtklimatisch, als auch um einen verlangsamten Abfluss der Niederschläge zu gewährleisten (Retentionsspeicher), sind intensiv begrünte Dächer wirksamer.

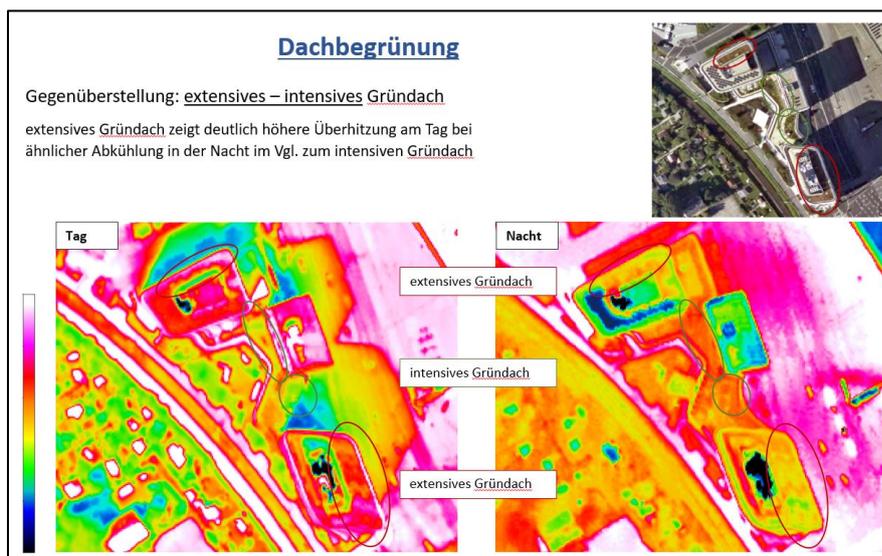


Abbildung: Gegenüberstellung extensives – intensives Gründach, dunkelrot stark überwärmt, dunkelblau kühle Flächen, Quelle: Klima-Informationssystem

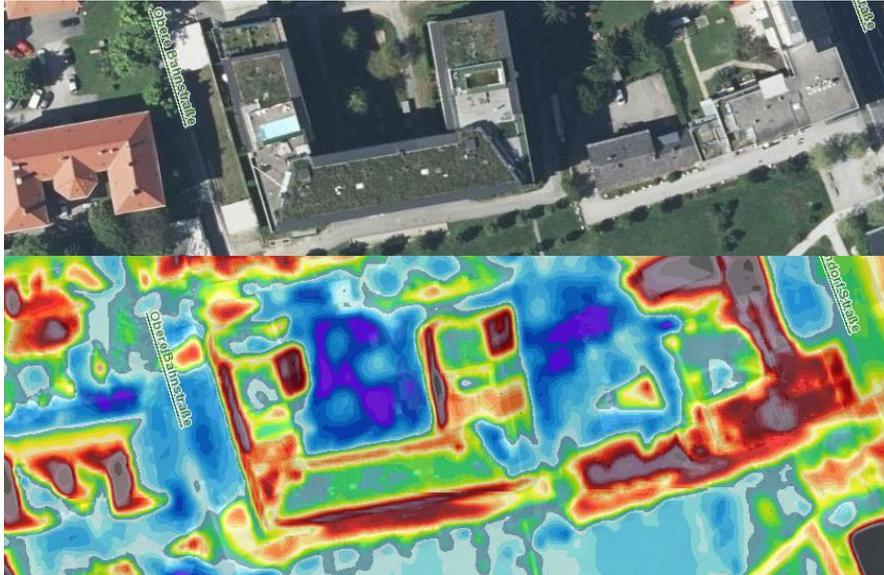


Abbildung: Übersicht Dachflächen mit unterschiedlichen Ausführungen, dunkelrot/schwarz stark überwärmt, dunkelblau/violett kühle Flächen, Quelle: Klima-Informationssystem

Bei der Gegenüberstellung von unterschiedlichen Dachmaterialien zeigt sich ein noch deutlicherer Unterschied. So weisen intensiv ausgeführte Gründächer um bis 15° Grad geringere Temperaturniveaus als zum Beispiel Foliendächer oder auch Ziegeldächer auf.

Ab einer Aufbauhöhe von 15 cm zeigen sich in den Analysen bereits deutlichere Verminderungen in den Temperaturverläufen. Bei der Retention von Regenwässern kann bereits ab 10 cm Aufbauhöhe durchschnittlich 35 Liter Wasserspeichervermögen pro m² ausgegangen werden. Je höher somit die Aufbauhöhe ist, desto besser ist die klimatische Wirkung und Retentionsfähigkeit des Daches und entlasten somit auch das städtische Kanalnetz, als auch die Versickerung am eigenen Bauplatz. Zusätzlich wirkt sich eine intensive Dachbegrünung positiv auf die Lebensdauer der Dachabdichtung aus, da diese vor UV-Strahlung, Temperaturspitzen und Hagelschlag geschützt wird. Darüber hinaus wird die Biodiversität in der Stadt gefördert.

Die Dachbegrünung wird in Österreich durch Standards in der ÖNORM L1131 – Begrünung von Dächern und Decken auf Bauwerken geregelt.

Kombination von Solar- und Gründächern:

Laut Steiermärkischen Baugesetz (LGBl. Nr.45/2022) sind unter § 80b Abs. (2) der verpflichtende Einsatz von solaren Energiesystemen vorgeschrieben. Ausgenommen davon sind unter § 80b Abs. (3) wenn eine erforderliche Bewilligung zur Errichtung von solarthermischen Anlagen oder Photovoltaikanlagen nach dem Ortsbildgesetz 1977 oder dem Grazer Altstadtschutzgesetz 2008 nicht erteilt werden kann oder die durchschnittliche Jahressumme der Solarstrahlung auf die horizontale Fläche einen Wert von 900 kWh/m² am Standort unterschreitet.

Die Gewinnung von erneuerbaren Energien auf Dächern zur weiteren Dekarbonisierung soll weiterhin im Einklang mit dem Ortsbild und klimatologischen Aspekten (Gründach) forciert werden. Die Kombination der Dachflächen für Gründächer und Solartechnik stellt eine zukunftsfähige Mehrfachnutzung von verbauten Flächen dar. Um eine positive klimatische Wirkung erzielen zu können, ist ein Mindestabstand zwischen den Solarmodulen von 2m vorzusehen.

Sowohl im Bereich des Altstadtschutzes zum Schutz der Grazer Dachlandschaft als auch bei denkmalgeschützten Objekten können auf Basis von Gutachten der Altstadterhaltungskommission bzw. des Denkmalamtes Ausnahmen hinsichtlich der Dachbegrünung (Entfall) bzw. hinsichtlich Fotovoltaikanlagen (Ausschluss aufgrund des Ortbildes oder des Denkmalschutzes) begründet werden.

(Festlegungen lt. 4.08 A STEK sind Maßnahmen. Im Bereich der Ausnahmebestimmungen unterliegen diese einem Abwägungsprozess.)

➔ **Einfügung von Parkplätzen in das Orts- u. Landschaftsbild und Minderung der negativen Auswirkung auf das Stadtklima (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (25)**

- ⇒ *Gliederung großer Flächen durch Bäume und Bepflanzungen*
- ⇒ *Bei Neuerrichtungen, Erweiterungen oder Umgestaltungen von PKW – Parkplätzen ist pro 5 Stellplätze 1 Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, ausgenommen im Bereich der Präsentations- und Lagerflächen der Automobilindustrie und dem Autohandel.*
- ⇒ *Beschränkung des Versiegelungsgrades*

Parkplätze sollen damit eine ausreichende Durchgrünung aufweisen. Im Bereich der Automobilindustrie und des Autohandels, aber auch bei anderen Industrie- und Gewerbebetrieben werden Stellplatzflächen im Sinne von Lagerplätzen genutzt, weshalb für diese zwar das Ziel der Durchgrünung jedoch nicht die angeführte Anzahl von Baumpflanzungen gilt.

Ad VO konsolidiert § 26 Abs 25):

Im Bereich von Mitarbeiter:innen- bzw. Kund:innenparkplätzen des Autohandels bzw. der Autoindustrie ist die Begrünung mit Baumpflanzungen (pro 5 Stellplätze 1 Laubbaum) jedenfalls auszuführen.

(Die Ergänzung lt. 4.08 A STEK stellt eine Konkretisierung der auch bisher rechtskräftigen Maßnahme dar.)

Vorgärten sind wichtige Bestandteile der Grünausstattung im Stadtbereich, prägen das Straßenbild nachhaltig und übernehmen sowohl ökologische (Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Erhalt offenen Bodens, Regenwasserversickerung,...) als auch positive kleinklimatische (Luftverbesserung über Bindung von Staub- u. Schmutzpartikel, kleinklimatische Wirkung über Verdunstung) Funktionen. Der Vorgarten als charakteristisches Element der gründerzeitlichen Blockrandbebauung dient zudem als Schwelle bzw. Übergang zwischen Straßenraum und Wohnbereich.

Vorgartenzonen übernehmen außerhalb der klassischen Blockrandbebauung ebenso stadtgestalterische Funktion. Mit einer maßvollen Tiefe erlauben sie Blickkontakt zur Straße und tragen somit zusätzlich zur sozialen Kontrolle bei.

Die **begrünten Innenhöfe** stellen ein charakteristisches Merkmal der Grazer gründerzeitlichen Blockrandbebauung dar. Sie begründeten maßgeblich den Ruf der Stadt Graz als Gartenstadt. Als grüne Oasen im dicht bebauten Stadtgebiet leisten sie einen großen Beitrag zur Lebensqualität in den inneren Stadtbezirken (Freiflächenausstattung), verbessern das Kleinklima (erhöhte Luftfeuchtigkeit durch mögliche Regenwasserversickerung und Verdunstung der Baum- und sonstigen Grünpflanzungen, verbesserte Luftqualität durch Bindung von Staub- und

Luftschadstoffen) und bieten aufgrund der gemäßigteren Temperaturen einen Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Die Struktur der Blockrandbebauung stellt aufgrund der Lärmabschottung und des geschaffenen ruhigen Innenhofs auch für neue Bauvorhaben in entsprechender Lage eine sinnvolle und adäquate Bebauungsweise dar.

Eine ergänzende Bebauung von Innenhöfen ist nur in Ausnahmefällen möglich. Dabei ist nach erfolgter Bebauung ein Verhältnis von geringster Hofweite zur durchschnittlichen Höhe der begrenzenden Bebauung (Gebäudehöhe gemäß §4 Z.31 StBauG) von mindestens 3:1 anzustreben, in geeigneten Bereichen kann dieses Verhältnis unter Beachtung der Belichtung und Besonnung der bestehenden Wohnnutzungen auf 2,5:1 vermindert werden. Durch dieses Größenverhältnis ist gesichert, dass eine ausreichende Freiraum- und städtebauliche Qualität gewährleistet ist.

→ Schutz und Revitalisierung von Innenhöfen in geschlossenen Siedlungsbereichen durch:
(verordnetes Ziel, Maßnahme) (26)

- ⇒ *Pflicht zur Erstellung von Bebauungsplänen für Bereiche mit bestehender oder angestrebter Blockrandbebauung. Die davon betroffenen Gebiete und damit verknüpften Kriterien sind im Flächenwidmungsplan festzulegen*
- ⇒ *Sicherung der Qualität von Innenhöfen als ruhige, gut begrünte Räume, gegebenenfalls Entsiegelung und Reduktion konfliktträchtiger Nutzungen. Bei geeigneten Höfen ist eine Gliederung in Teilräume von angemessener Größe und kompaktem Zuschnitt zulässig, wobei jedoch die Auswirkungen auf den Wohnungsbestand zu berücksichtigen sind*
- ⇒ *Fernhalten des ruhenden motorisierten Verkehrs von der Oberfläche*
- ⇒ *Überschüttung von Tiefgaragen und anderen unterirdischen Einbauten mit einer ökologisch wirksamen Vegetationstragschicht*
- ⇒ *Erhalt eines ökologisch wirksamen Mindestanteils an gewachsenen Bodens (Regenwasserversickerung), es sind zumindest 30% der jeweils zugeordneten Hoffläche nachzuweisen.*
- ⇒ *Förderung von Entsiegelungs- und Wiederbepflanzungsmaßnahmen (allgemeine Maßnahme)*

Ad VO konsolidiert § 26 Abs 26):

Im Sinne des Umgangs mit der Klimakrise wird eine verbindlichere Formulierung gewählt.

(Die Änderung lt. 4.08 A STEK stellt eine Konkretisierung der auch bisher rechtskräftigen Maßnahme dar. Es wird darauf hingewiesen, dass sich diese auf Bereiche mit Innenhofbebauung im geschlossenen Siedlungsbereich bezieht und der adressierte Mindestanteil an gewachsenem Boden hierbei auf die jeweils zugeordnete „Hoffläche“ nicht auf die Bauplatzfläche bezieht. Generell ist in diesen Bereichen eine Freihaltung der Hoffläche intendiert, die Erweiterung des Bestandes sollte vornehmlich vertikal und im Bereich der straßenbegleitenden Bebauung erfolgen.)

→ Erhalt und Fortführung bzw. Wiederherstellung bestehender Vorgartenzonen (verordnetes Ziel, Maßnahme) (27)

- ⇒ *Einhaltung gebietstypischer Abstände zwischen Hauptgebäude und den Bauplatzgrenzen insbesondere auch zu öffentlichen Verkehrsflächen*

Ad VO konsolidiert § 26 Abs 27):

Bereits versiegelte Vorgärten bzw. Vorgärtenzonen sollen im Sinne der Durchgrünung des Baulandes und im Sinne des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes wieder rückgeführt werden.

(Ergänzung lt. 4.08 A STEK ist ein Ziel und unterliegt einem Abwägungsprozess.)

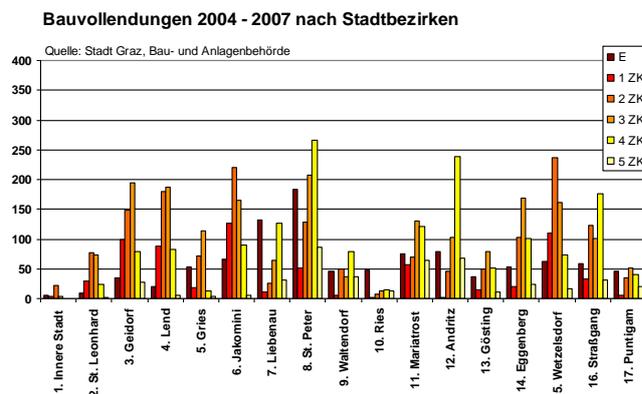
Ad § 27 Siedlungsraum und Bevölkerung (1-11):

Rahmenbedingungen und Trends

Der im Jahr 1996 im Sachprogramm Wohnen für die Stadt Graz als Zielvorgabe festgelegte Wert von 250.000 Einwohnern ist erwartungsgemäß im Jahr 2006 erfüllt worden. Dies zeigt einerseits, dass es gelang, ein qualitativ hochwertiges Lebensumfeld zu erhalten bzw. zu schaffen sowie die ausreichende Anzahl von Infrastruktureinrichtungen bereitzustellen, und andererseits, dass der Anteil an Hauptwohnsitzmeldungen unter der anwesenden Bevölkerung erhöht werden konnte (Parkraumbewirtschaftung, Wohnbeihilfe für StudentInnen).

In den Jahren 2000 bis 2003 lag der Schwerpunkt für die Errichtung von Kleinwohnungen vor allem in den Innenstadtbezirken und Wetzelsdorf. Ab 2004 lag ein dominanter Schwerpunkt bei der Errichtung von Vierzimmerwohnungen in den Bezirken St. Peter, Andritz und Strassgang.

Aus der deutlich erkennbaren Änderung der Nachfrage nach Kleinwohnungen (2000 – 2003) hin zu Drei- bis Vierzimmerwohnungen (2004 – 2007) lässt sich schließen, dass der Wohnbaumarkt rasch auf aktuelle Trends reagiert.



Die durchschnittliche Wohnungsgröße bei den Bauvollendungen ist von 66,4 m² 1999 auf 81,2 m² im Jahr 2007 gestiegen. Dies lässt sich einerseits mit dem Anstieg der Zimmeranzahl bei Wohnungsneubauten und andererseits mit dem gesellschaftlichen Trend zu mehr Wohnfläche pro Person begründen. Seit 2006 sinkt die durchschnittliche Wohnungsgröße im Neubau wieder unter 80 m².

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Neubauleistung derzeit bei 1.500 bis 2.000 Wohnungen pro Jahr liegt. Das sind ca. 500 weniger als vor 2000, womit der Wohnungsneubau nicht mehr die hohen Werte der 1990er Jahre erreicht. Der damals noch vorhandene Nachholbedarf ist damit befriedigt.

Die Zahl der Einpersonenhaushalte wird weitgehend konstant bleiben, während die Zweipersonenhaushalte zukünftig noch leicht zunehmen werden. Bis zum Jahr 2021 wird die Zahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte ca. 75% der Haushalte in Graz bilden.

Diese Prognose trifft nicht auf die Nachfrage nach Gemeindewohnungen zu, hier ist der Anteil an Ein- bis Zweipersonenhaushalten rückläufig. Im kommunalen Wohnungsbau setzt sich die Verteilung wie

folgt zusammen: 26 % Einpersonen-, 21 % Zweipersonen-, 20 % Dreipersonen- und 33 % vier oder mehr Personenhaushalte. Die durchschnittliche Haushaltsgröße wird ab 2011 ca. 2,04 Personen betragen und in der Folge weitgehend konstant bleiben.

Die Stadt hat bei weiter steigenden Einwohnerzahlen einen kontinuierlichen Bedarf an Neubauwohnungen. Der Neubaubedarf setzt sich zusammen aus dem Entwicklungsbedarf und dem Ersatzbedarf. Um das erwartete Bevölkerungswachstum aufzunehmen soll bis 2021 eine Wohnbauleistung von ca. 1.450 Wohnungen pro Jahr und ab 2022 von ca. 1.200 Wohnungen pro Jahr erbracht werden. Dieser wird nur zu einem geringen Teil über den geförderten Geschoßwohnbau abgedeckt werden können. Aufgrund der gestiegenen Nachfrage nach Drei- bis Vierzimmerwohnungen sollte mindestens ein Drittel der Neubauwohnungen diese Größenordnung aufweisen. Soweit möglich soll der Bedarf an Wohnungen durch Sanierung gedeckt werden.

➔ **Schaffung von ausreichendem und qualitativ hochwertigem Wohnraum für den prognostizierten Bevölkerungszuwachs sowie für die anwesende Bevölkerung**

- ⇒ *Ausweisung von ausreichend Wohnbauland im Flächenwidmungsplan unter Beachtung der Potenziale der Innenentwicklung (verordnetes Ziel, Maßnahme) (1)*
- ⇒ Aufstellung von Stadtteileleitbildern als Grundlage einer qualitätsvollen Entwicklung bei der weiteren Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete (*Maßnahme*)

➔ **Ermöglichung qualitativ hochwertigen Wohnens für alle Bevölkerungsgruppen (*Maßnahme*)**

- ⇒ Begleitende infrastrukturelle Aufwertung und Absicherung von Wohngebieten in den Außenbezirken
- ⇒ Sonderwohnbauprogramm in Zusammenarbeit mit dem Land Steiermark (Schaffung von Wohnungen für Einkommensschwache, Lenkung des Wohnungsbaus)
- ⇒ Schaffung eines Angebotes für Baugruppen (Beratung und Begleitung)
- ⇒ Beachtung der Energieeffizienz im Wohnungsneubau

Potentiale für Wohnnutzung

Die unbebauten Wohnbaugrundstücke (vgl. unten: Baulandbilanz) verteilen sich relativ gleichmäßig über die Außenbezirke, wobei eine bemerkenswert hohe Anzahl im Grüngürtel liegt (Einfamilienhausbauplätze). Bei den größeren unbebauten Flächen in infrastrukturell besser ausgestatteten Lagen handelt es sich vor allem um Aufschließungsgebiete.

Weitaus größeres Potential liegt in der besseren Ausnutzung bereits bebauter Flächen, denn die tatsächliche Bebauungs- und Bevölkerungsdichte korreliert nur relativ schwach mit den raumplanerischen Zielsetzungen; insbesondere sind erhebliche Bereiche nicht adäquat genutzt.

Daher wird ein Schwerpunkt künftig in der städtebaulichen Begleitung von Nachverdichtungsprozessen im Rahmen der rechtskräftigen Flächenwidmungsplan-Ausweisungen liegen. Dies hat mit begleitenden Analysen und bedarfsgerechten Anpassungen der infrastrukturellen Ausstattung im weitesten Sinn einher zugehen, um die Wohn- und Lebensqualität, auch für die bereits anwesenden Bewohner zu erhöhen.

In einigen Gebieten, deren Flächenwidmungsplan-Ausweisung angesichts ihrer guten infrastrukturellen Ausstattung unangemessen erscheint, bietet der Entwicklungsplan den Rahmen für eine allfällige höhere Dichtefestlegung.

➔ **Aufbau eines Bevölkerungs- und Wohnbau-Monitorings zur Dokumentation der (auch stadtinternen) Wanderungsbewegungen und der Wohnbautätigkeit**

➔ **Periodische Ermittlung der tatsächlichen Bebauungsdichten als Grundlage für stadtplanerische Entscheidungen**

Neues Wohnbauland kann in größerem Ausmaß primär durch Flächenrecycling bzw. Umnutzung gewonnen werden. Noch immer bestehen auch in zentrumsnahen und / oder gut erschlossenen Lagen gewerbliche oder militärische Nutzungen bzw. Brachflächen, die ein großes Potential für die Siedlungsentwicklung bergen; der Entwicklungsplan schafft den Rahmen für entsprechende Flächenwidmungsplananpassungen im Bedarfsfall.

Die im Entwicklungsplan neu festgelegten Wohngebiete waren im 3.0 STEK überwiegend als Bereiche für Gewerbe- und Industrie oder als „Gebiete mit optionalen Funktionen – Wohnen oder Gewerbe“ ausgewiesen; hinzukommen einige neue Baugebiete.

Auch in Graz-Reininghaus und im Bereich Waagner-Biro werden Wohnnutzungen für erhebliche Flächen festgelegt.

➔ *Entwicklung neuer Wohngebiete vorrangig Flächenrecycling (ehemalige Gewerbe- oder Kasernenstandorte) unter Beachtung eines qualitativ hochwertigen Wohnumfeldes (verordnetes Ziel, Maßnahme) (2)*

- ⇒ Erstellung sozialräumlicher Befunde vor Umwidmung der Kasernenstandorte bzw. von großen Industrie- und Gewerbeflächen
- ⇒ Förderung von notwendigen Dekontaminierungsmaßnahmen

Ad VO konsolidiert § 27 Abs 2):

Im Sinne des Umgangs mit der Klimakrise und zum Schutz des Bodens wird eine strengere Formulierung gewählt. *(Die Formulierung lt. 4.08 A STEK konkretisiert das bestehende Ziel.)*

➔ **Unterstützung alltagsgerechter Planungs- und Bauinitiativen (Maßnahme)**

- ⇒ Schaffung eines Angebotes für Baugruppen (Beratung und Begleitung)

➔ **Auch zukünftig Vermeidung von Obdachlosigkeit (Maßnahme)**

- ⇒ Auflage von Informationsbroschüren über die Angebote der Stadt Graz und privater Einrichtungen
- ⇒ Weiterhin Bereitstellung einer ausreichenden Zahl von Not- und Zwischenunterkünften in Zusammenarbeit mit privaten und kirchlichen Trägerorganisationen

Wohnbaupolitische und städtebauliche Zielsetzungen münden in den Leitsatz „Mit Wohnungen Stadt bauen“. Der Schwerpunkt bei der Lenkung des Wohnbaus und beim Einsatz von Mitteln aus der Wohnbauförderung muss in der maßvollen Verdichtung und Schaffung städtischer Qualitäten liegen.

→ **Maßvolle Innenentwicklung unter Berücksichtigung der Erhaltung bzw. Verbesserung vorhandener stadträumlicher Qualitäten** (verordnetes Ziel) (3)

- ⇒ Ausarbeitung von Stadtteilkonzepten zur Darstellung der (inner)städtischen Wohnraumpotentiale sowie Formulierung notwendiger Begleitmaßnahmen zur Nutzung/Umsetzung der aufgezeigten Potentiale (allgemeine Maßnahmen)

→ **Konzentration der Außenentwicklung auf Bereiche die infrastrukturell gut versorgt werden können** (verordnetes Ziel) (3)

→ **Sparsamer Umgang mit Grund und Boden** (verordnetes Ziel) (3)

- ⇒ *Abstimmung der Bebauungsdichten auf die vorhandene bzw. geplante Infrastrukturausstattung und Grünraumversorgung*

→ **Verstärkter Einsatz städtischer Instrumente für die Bodenpolitik**

- ⇒ Nutzung der Möglichkeiten der GBG für die Lenkung des Wohnbaus in geeignete Gebiete gemäß der angestrebten Stadtentwicklung
- ⇒ Bereitstellung der erforderlichen Grünflächen durch die GBG

Sozial verträgliche Siedlungsentwicklung

Unter Berücksichtigung verschiedener Trends (z.B. steigender Anteil älterer Menschen) ist in den nächsten Jahren ein breites Spektrum differenzierter Wohnangebote erforderlich.

Um zukünftig leistbaren Wohnraum für sozial Schwächere zu schaffen, sollen wie bisher nicht nur die traditionellen Instrumente der Wohnbauförderung genutzt werden, sondern zusätzlich über Sonderförderungsprogramme in Zusammenarbeit mit dem Land Steiermark Schwerpunkte geschaffen werden. Besondere Berücksichtigung gilt den Bedürfnissen der Kinder beziehungsweise junger Familien, um auch zukünftig positive Geburtenzahlen verzeichnen zu können, sowie den älteren Bevölkerungsgruppen, damit sie so lange wie möglich im gewohnten Wohnumfeld bleiben und aktiv am Leben teilhaben können. Aber auch die Förderung einer sozialen Durchmischung in dicht bebauten Stadtteilen unter Bedachtnahme auf die „freiwillige Segregation“ einzelner Bevölkerungsgruppen soll verstärkt werden. Dabei ist die Stärkung der Identifikation mit dem Stadtteil, die Stärkung der Eigenverantwortung und die Integration des anpassbaren Wohnungsbau in die Stadtentwicklung vorrangig.

→ **Aktiver Umgang mit dem demographischen Wandel** (allgemeines Ziel, Maßnahme)

- ⇒ Berücksichtigung der besonderen Wohnbedürfnisse der älteren Bevölkerung
- ⇒ Unterstützung generationenübergreifender Wohnprojekte (gegenseitige Hilfestellung und gegenseitiger Nutzen)
- ⇒ Unterstützung innovativer Wohnprojekte für SeniorInnen (anpassbarer Wohnungsbau, barrierefreies Wohnen mit umfassendem Dienstleistungsangebot)
- ⇒ Sicherstellung dezentraler öffentlicher und privater Infrastruktur als Voraussetzung für ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter

➔ Gezielte Interventionen in Gebieten mit besonderer sozialer und interkultureller

Herausforderung (*allgemeines Ziel, Maßnahme*)

- ⇒ Einrichtung von Siedlungsmediation
- ⇒ Errichtung von stadtteilbezogenen bzw. siedlungsbezogenen Begegnungsräumen
- ⇒ Einbeziehung in Stadtteilarbeitsprojekte

Schaffung von Alternativen zum Einfamilienhaus

Der Neuerrichtung von Einfamilienhäusern innerhalb des Stadtgebietes sind attraktive alternative Siedlungsformen wie verdichteter Flachbau oder Geschoßwohnbauten mit großzügigen Freibereichen gegenüberzustellen. Dabei sollen die subjektiven Qualitäten des freistehenden Einfamilienhauses (wie attraktive Freibereiche, Durchgrünung, etc.) auf raumverträgliche Weise übersetzt werden. Um eine solche Entwicklung nicht an der Stadtgrenze enden zu lassen, ist eine verstärkte Zusammenarbeit mit den Umlandgemeinden in diesem Bereich anzustreben. Alternative Siedlungsformen sollen auch in bestehenden Einfamilienhausgebieten geschaffen werden. Dadurch können neue Wohntypologien unter Berücksichtigung des demographischen Wandels (Wohnen im Alter, Mehrgenerationenwohnen, etc.) entwickelt werden und Infrastrukturangebote zur Förderung von Identität und Nachbarschaft in diesen Stadtteilen entstehen.

➔ Weitere Imagekampagne für das „Wohnen in der Stadt“ als attraktives Angebot (*allgemeines Ziel, Maßnahme*)

- ⇒ Verfassen einer Imagebroschüre „Wohnen in Graz“, Medienkooperationen

➔ Schaffung neuer Angebote an größeren, preisgünstigen Wohnungen mit Zugang zu Licht, Luft, Sonne und Ruhe in allen Stadtbezirken (*allgemeines Ziel, Maßnahme*)

- ⇒ Konsequente Zuordnung von nutzbaren Außenräumen zu den Wohnungen in Form von Balkonen, Terrassen bei Neubau und Sanierung von Wohnungen

➔ Verstärkung stadtteilbezogener Identifikation und Förderung von Nachbarschaften (*allgemeines Ziel, Maßnahme*)

- ⇒ Förderung wohnungszugehöriger Freiflächen

Kommunaler Wohnungsbau / Wohnbauförderung

Aktuell verfügt die Stadt Graz über ca. 10.500 Gemeindewohnungen oder Wohnungen, bei denen das Wohnungsamt ein Einweisungsrecht hat. Aufgrund der Fluktuation ist es möglich, pro Jahr ca. 700 Gemeindewohnungen neu zu vergeben. Trotzdem übersteigt die Zahl der Wohnungsansuchen zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Kapitels die Zahl der vorhandenen Wohnungen um das Doppelte. Vor allem für größere Familien ist die Zahl an leistbaren Wohnungen nicht ausreichend.

Der im Sachprogramm Wohnen 1996 formulierte Nachholbedarf bei Gemeindewohnungen ist noch nicht abgedeckt. Aus diesen Gründen sind verstärkte Anstrengungen zur Schaffung kommunaler Wohnungen nötig. Dabei steht die Stadt im Spannungsfeld zwischen dem Anliegen einer möglichst verteilten Anordnung von Gemeindewohnungen und dem Anspruch, günstigen Wohnraum zu schaffen. Zur Umsetzung des aktuellen Ziels, 500 neue Gemeindewohnungen bis 2013 zu realisieren, sind größere Projekte in Vorbereitung.

Weiters sollen die vom Bund aufgelassenen Kasernenflächen (insb. Hummelkaserne) teilweise für diesen Zweck verwendet werden.

→ **Lenkung des kommunalen Wohnbaus in Gebiete mit ausreichender infrastruktureller Versorgung und einer guten ÖV-Anbindung (Verordnete Ziele, Maßnahmen) (3)**

- ⇒ Verteilung neuer kommunaler Wohnungen auf möglichst alle Stadtbezirke (unter Beachtung der Grundstücksverfügbarkeit) und an Standorten mit ausreichender städtischer Infrastruktur

→ **Erhöhung der Zahl kommunaler Wohnungen (allgemeines Ziel, Maßnahme)**

- ⇒ Verstärkte Errichtung von neuen Gemeindewohnungen, bedarfsgerechte Wohnungsgrößen
- ⇒ Grundflächenbereitstellung durch die Stadt Graz bzw. GBG
- ⇒ Frühzeitige Einbeziehung von SozialraumexpertInnen in Projektentwicklungen
- ⇒ Ausweitung des Angebotes der Siedlungsmediation

→ **Energieeffiziente und umweltgerechte Sanierung für kommunale Wohnungen (allgemeines Ziel, Maßnahme)**

- ⇒ Fortsetzung des Sanierungsprogramms für städtische Wohnungen unter Beachtung der Energieeffizienz

→ **Prävention sozialer Konflikte (allgemeines Ziel, Maßnahme)**

- ⇒ Frühzeitige Einbeziehung von SozialraumexpertInnen in Projektentwicklungen
- ⇒ Ausweitung des Angebotes der Siedlungsmediation
- ⇒ Bereitstellung von ausreichend Grün- und Bewegungsflächen

→ **Stadt der kurzen, barrierefreien (auch sprachbarrierefreien) Wege**

- ⇒ Lenkung der Wohnbauförderung zur Forcierung der verdichteten Bauformen auch in den Randbezirken
- ⇒ Mehrsprachige Informationsmaterialien im Wohnungsinformationscenter anbieten
- ⇒ Kirchnerkaserne/Hummelkaserne: Schwerpunkte für Wohnungsentwicklung unter dem Aspekt, qualitativ hochwertigen Wohnraum zu schaffen, und unter Berücksichtigung einer stadtteilbezogenen Nutzungsmischung

Ad VO konsolidiert § 27 Abs 3a):

Zur Vermeidung einer sozialen Segregation im Stadtraum und im Sinn des Grundsatzes „Graz bietet attraktive Lebensbedingungen im gesamten Stadtteil“ soll auch die soziale Infrastruktur Kommunaler Wohnbau möglichst in jedem Stadtteil zur Verfügung stehen.

(Die Ergänzung lt. 4.08 A STEK ist ein Ziel und unterliegt einem Abwägungsprozess.)

Wohnumfeld

Die Stadt Graz kann im Vergleich zu anderen Städten und Ballungsräumen nach wie vor mit einer sehr guten Wohn- und Wohnumfeldqualität punkten. Das zeigt auch die kontinuierliche Zuwanderung in alle Stadtteile.

Ein zentrales Anliegen der Stadtentwicklung muss daher die Erhaltung und Förderung dieser Qualitäten für die anwesende Bevölkerung sein.

➔ Nutzung der Ergebnisse des LQI-Modells für Planungsentscheidungen

- ⇒ Gezielte Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes in Teilräumen, wo sich negative Merkmale überlagern

➔ Weitere Aufwertung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes (*verordnetes Ziel, Maßnahme*) (4)

- ⇒ *Klimaangepasste Gestaltung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sowie der öffentlichen Grün- und Parkanlagen*

Ad VO konsolidiert § 27 Abs 4):

Klimaangepasste Gestaltung meint, dass die Erkenntnisse aus dem Klimainformationssystem in die Planung, Gestaltung und Wartung von öffentlichen Flächen (Freiflächen, Parkanlagen u.dgl.) einfließen. Beispielhaft kann hierzu der Einsatz von hellen Oberflächen, die Entsiegelung von Flächen, die Verwendung des Elements Wasser, die Übershirmung durch Baumpflanzungen sowie die geringere Mähhäufigkeit im Bereich von Verkehrsinseln und Parkanlagen angeführt werden. Größere zusammenhängende Rasen- und Wiesenflächen erhöhen ihren kühlenden Faktor je höher diese wachsen. Im Rahmen der Analysen im Klima-Informationssystem wurden unterschiedliche Bewuchshöhen beobachtet. Bereits kleine Unterschiede in den Bewuchshöhen zeigen unterschiedliche Temperatur – Strahlungswerte. Kurz gemähte Wiesenflächen erwärmen sich wesentlich stärker, sind diese dann auch noch mit wenig Feuchtigkeitsgehalt ausgestattet, erwärmen sich solche Flächen noch stärker. Daher sollten in größeren Parkanlagen auch Bereiche geschaffen werden, die weniger oft gemäht werden. Neben dem verbesserten Kühlfaktor wird auch die Biodiversität auf diesen Flächen erhöht.

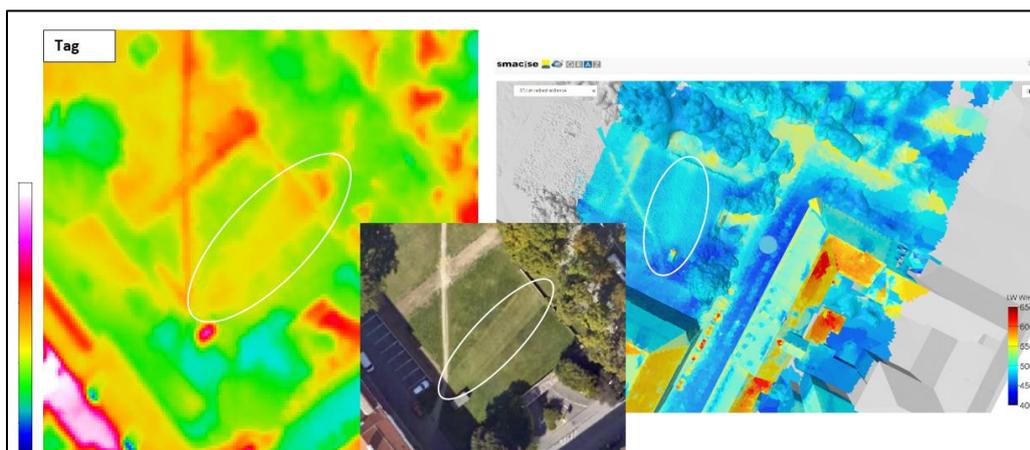


Abbildung: Oberflächentemperatur unterschiedlicher Bewuchshöhen, Quelle: Klima - Informationssystem Graz

(Die Ergänzung lt. 4.08 A STEK stellt eine Konkretisierung der auch bisher rechtskräftigen Maßnahme dar und richtet sich an die Stadt selbst. Umsetzungsrahmen der Stadt: insbesondere im Zuge der Gestaltung des öffentlichen Raumes und des Umgangs mit eigenen Flächen)

➔ **Sicherstellung einer im Hinblick auf die Bedürfnisse der BürgerInnen sowie auf klimatologische und ökologische Belange ausreichenden Grünausstattung (allgemeines Ziel, Maßnahme)**

- ⇒ Erhaltung, Schutz und Pflege der Grünräume, Bewahrung des Grüngürtels
- ⇒ bedarfsgerechte Schaffung neuer öffentlicher Grünbereiche
- ⇒ Erhaltung bzw. Neuanlage von klimawirksamen Grünbereichen in dicht bebauten Stadtgebieten
- ⇒ Verstärkte Schaffung neuer Grünbereiche durch Vorschreibung in der Bebauungsplanung

➔ **Einhaltung der formulierten kommunalen Umweltstandards (Luftqualität, Lärmbelastung) im Wohnbau und bei der Entwicklung neuer Wohngebiete (allgemeines Ziel, Maßnahme)**

- ⇒ Schaffung qualitativvoller Bereiche mittels geeigneter Bebauung (z.B. Innenhöfe);
Sicherstellung in Bauverfahren und Bebauungsplanung

➔ **Verstärkte Berücksichtigung der barrierefreien Gestaltung von öffentlichen Straßen, Wegen, Plätzen und öffentlichen Grün und Parkanlagen für alle Menschen (allgemeines Ziel, Maßnahme)**

Ad VO konsolidiert § 27 Abs 4a):

Grüne Infrastrukturen wie Straßenbegleitgrün, begrünte Innenhöfe, Parkanlagen etc. sind wichtige Bestandteile der Stadt und tragen zur Reduktion der städtischen Überwärmung bei. Vor allem in der Nacht sind diese Flächen zur nächtlichen Abkühlung von Bedeutung (Vermeidung von Tropennächten). Auf Grund von umfangreichen Analysen aus dem Klima-Informationssystem konnte zweifelsfrei festgestellt werden, dass begrünte Flächen im Durchschnitt in den Sommermonaten um 3-4°C Lufttemperatur kühler sind als versiegelte Flächen. Der Unterschied der gefühlten Temperatur und somit der tatsächlich wahrgenommenen Temperatur beim Menschen (Thermische Komfort UTCI), ist jedoch wesentlich höher und liegt bei 15-20 °C. Der thermische Komfort ist dabei der entscheidende Faktor auf die gesundheitlichen Einflüsse (Hitzestress) auf den Menschen.



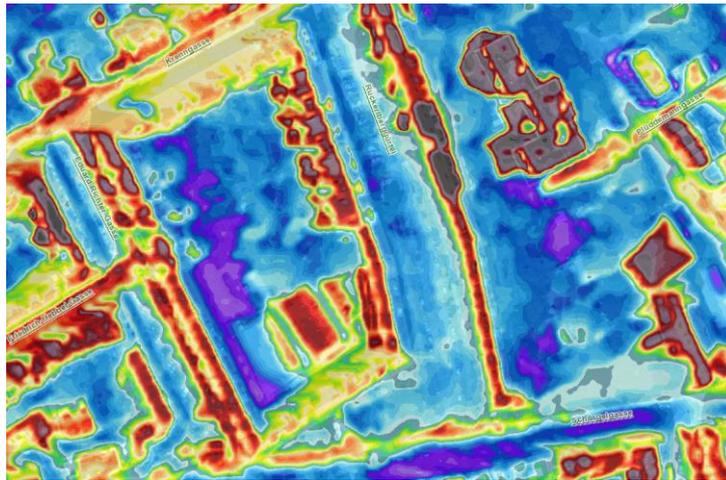


Abbildung: Übersicht Grünflächen und Baumpflanzungen, dunkelrot/schwarz stark überwärmt, dunkelblau/violett kühle Flächen, Quelle: Klima-Informationssystem

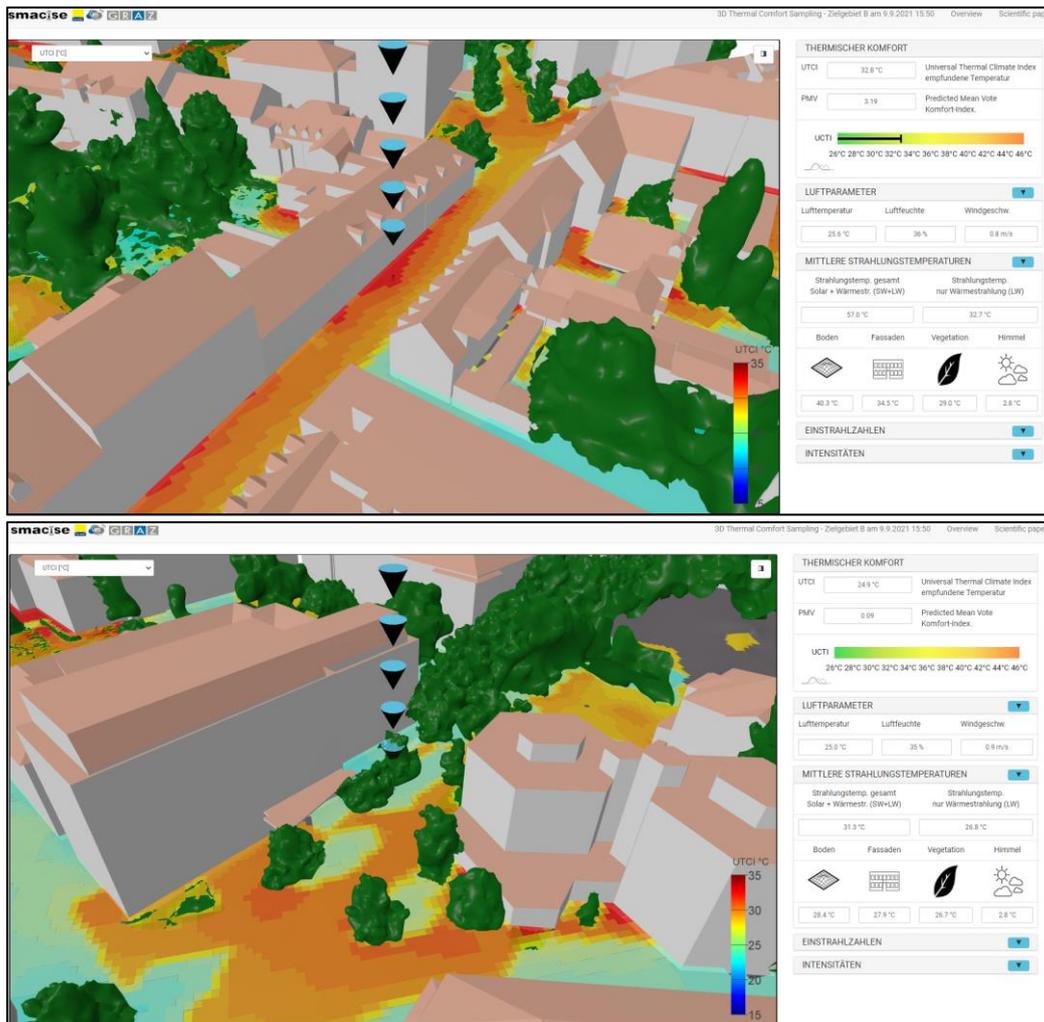


Abbildung: Standort versiegelt (Bild oben), gefühlte Temperatur 32,8°C (UCTI), Standort Baumpflanzungen (Bild unten), gefühlte Temperatur 24,9°C (UCTI), Quelle: Klima-Informationssystem

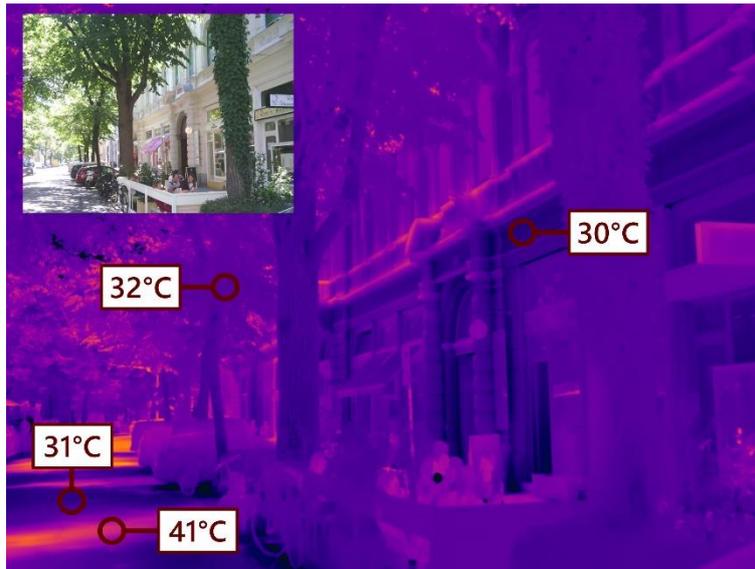


Abbildung: Kühlleistung von Baumpflanzungen, versiegelte Flächen Asphalt (41°C), unter Baumstandort (32°C); Quelle: Klima-Informationssystem Graz

Bäume bieten in überwärmten Städten den höchstmöglichen Kühlungseffekt. Die Kühlung der Umgebungsluft (Lufttemperatur) ist um bis zu 2°C, bei der Kühlung von Asphalt unter der Baumkrone kann diese an sehr heißen Tagen um bis zu 20°C (UCTI) betragen. Neben der unmittelbaren Kühlleistung von Bäumen ist auch die Beschattung durch Blätter und Baumkrone bedeutsam. So kann bei einem Kronendurchmesser eines Laubbaumes von 15m in etwa eine Fläche von 160m² beschattet werden. Durch eine engmaschige Anordnung von Baumpflanzungen können somit Straßenzüge den thermischen Komfort maßgeblich verbessern (siehe Abbildung unten). Auch die Verdunstung durch Abgabe von Wasserdampf über Blattoberflächen (Transpiration) sind beachtlich. So können bis zu 400 Liter/Tag abhängig von Baumart, Temperatur etc. verdunstet werden.

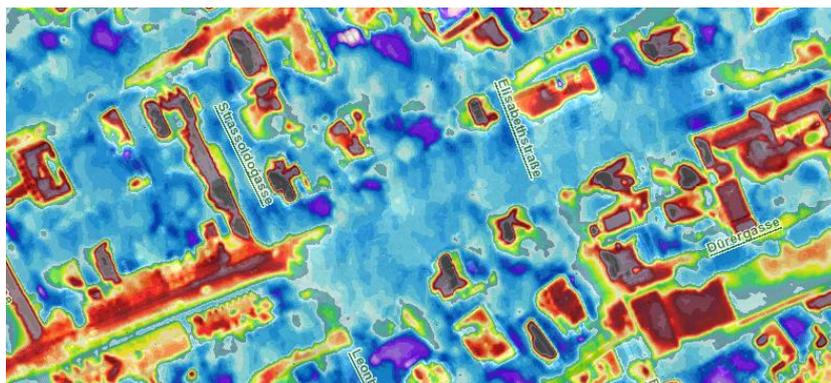


Abbildung: Straßenzug mit und ohne Baumpflanzungen, dunkelrot Straßenzug ohne Baumpflanzungen, dunkelblau Straßenzug mit Baumpflanzungen – durch die dichte Anordnung der Bäume und Baumkronen ist die Straße vollständig beschattet, Quelle: Klima-Informationssystem

Höchstmögliche Reduktion von Asphalt- und Metalloberflächen zugunsten von hellen Betonflächen, Platten- bzw. Pflasterbelegen (Beton, Naturstein) oder schottergebundenen Decken führen zur deutlichen Abnahme von Hitzestress.

Entsiegelung von Oberflächen tragen somit zur Reduktion von städtischen Hitzeinseln bei und tragen darüber hinaus zur besseren Versickerung bei. Eine Entsiegelung kann z.B.: durch den Einsatz folgender Materialen erfolgen:

- Offenporigem Asphalt oder Porenpflaster
- Schotterdecken
- Schotterrasen
- Rasengittersteine

Auch der kühlende Effekt von Wasserflächen konnte durch die Analysen im KIS aufgezeigt werden. Die kühlende Wirkung beruht darauf, dass der Wasseroberfläche und der umgebenden Luft zur Verdunstung erforderliche Energie entzogen wird. Wasseroberflächen reagieren sehr träge in Bezug auf Erwärmung bzw. Abkühlung und haben daher einen positiven Effekt auf das Klima. Um den Wasseranteil zu erhöhen können zum Beispiel folgende Maßnahmen gesetzt werden:

- Anlegen/Vergrößern bestehender Wasserflächen
- Freilegen von (verrohrten) Gewässern
- Schaffung von Wasserinstallationen

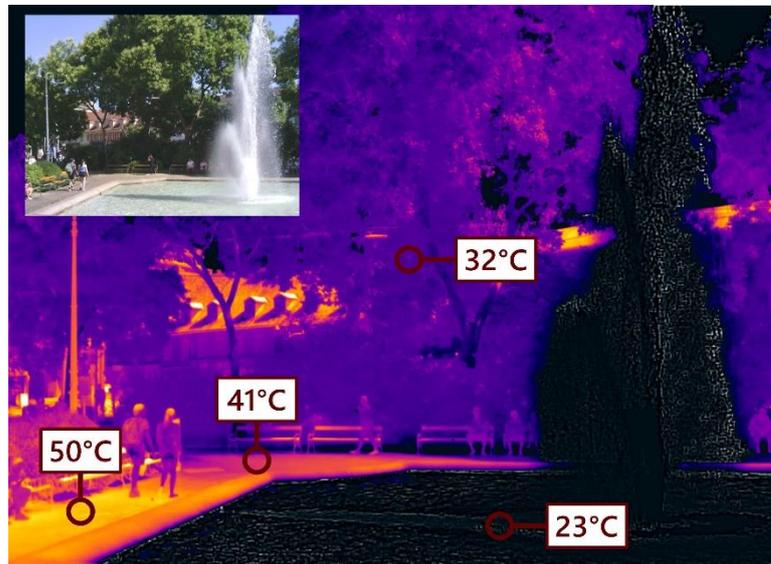


Abbildung: Wärmebildaufnahmen versiegelte Flächen (50°C) und Wasserflächen (23°), Quelle: Klima-Informationssystem Graz

(Ergänzungen lt. 4.08 A STEK sind Ziele und unterliegen einem Abwägungsprozess. bzw. richten sich an die Stadt selbst. Umsetzungsrahmen der Stadt: insbesondere im Zuge der Gestaltung des öffentlichen Raums und des Umgangs mit stadteigenen Flächen, sowie im Zuge von

qualitätssichernden Maßnahmen in der Stadtentwicklung / Fachbeirat, Bebauungsplanung, gutachterliche Tätigkeit)

Stadtgestalt – die dritte Dimension

Sowohl naturräumlich als auch hinsichtlich der Siedlungsstruktur ist das Stadtgebiet als Teil eines größeren Raumes zu verstehen. Hier konzentrieren sich Bereiche hervorragender baulicher Qualität (vgl. Schutzzonen nach dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz, Weltkulturerbe), und hier kommt dem Naturraum aufgrund seiner Erholungsfunktion für die Bevölkerung des Ballungsraumes ein besonders hoher Stellenwert zu.

Für das Grazer Stadtgebiet wurden im vorliegenden Räumlichen Leitbild Teilräume abgegrenzt und Bereichstypen nach ihrer städtebaulichen Typologie definiert und räumlich zugeordnet. Schließlich werden für jedes Gebiet ein künftiger SOLL-Zustand und eine Handlungsempfehlung formuliert. Die zwischenzeitlich dynamisierte Bevölkerungsentwicklung und die Erfahrungen in der Anwendung erfordern nun eine Überarbeitung des Räumlichen Leitbildes; auch sollen Aussagen zum öffentlichen Raum und zu Freiräumen breiteren Raum einnehmen und fundierte Grundlagen für die Beurteilung von Hochhausprojekten erarbeitet werden.

Das StROG 2010 ermöglicht eine Verordnung des Räumlichen Leitbildes als Sachbereichskonzept.

→ *Weitgehende Erhaltung der charakteristischen baulichen Qualitäten der Stadt (verordnete Ziele) (6)*

→ *Intensivierung der Bebauungsplanung zur Sicherung der städtebaulichen Qualität und des Landschaftsbildes (verordnete Ziele, Maßnahmen) (7)*

- ⇒ *in größeren, weitgehend unbebauten Gebieten,*
- ⇒ *in für die Wahrnehmung der Stadt wichtigen Bereichen (zB an Einfallstraßen) und in Bereichen zur Setzung städtebaulicher Akzente (zB Hochhäuser)*
- ⇒ *in Siedlungsbereichen mit erhaltenswerten Vorgärten und Innenhöfen,*
- ⇒ *in Bereichen mit hoher Gestaltqualität (zB gründerzeitliche Villengebiete) und in Gebieten mit großem gestalterischem Verbesserungspotential,*
- ⇒ *in Gebieten mit hoher Entwicklungsdynamik bzw. Umstrukturierungsdruck und in Gebieten mit hohem Entwicklungs- bzw. Nachverdichtungspotential*
- ⇒ *für Sondernutzungen im Freiland nach Maßgabe der festgelegten Nutzung und des Standortes*

Als Weiterentwicklung des „Grazer Modells“ war bei der Evaluierung die Einrichtung eines mit unabhängigen ExpertInnen besetzten Gremiums empfohlen worden. Dieser Fachbeirat wird zukünftig Bauprojekte (Neu- und Zubauten) mit mehr als 2.000m² oberirdischer Bruttogeschossfläche außerhalb der Altstadtschutzzone (ausgenommen Gewerbegebiet) begleiten und somit zu Sicherung der Baukultur in Graz beitragen. Der Fachbeirat umfasst drei Mitglieder und zwei Ersatzmitglieder aus den Bereichen Architektur und Stadtplanung. Diese dürfen zur Sicherung der Objektivität während ihrer Beiratstätigkeit weder einen Bürositz in der Steiermark haben noch eine Planungstätigkeit im Grazer Stadtgebiet aufweisen.

→ Begleitung aller Bauprojekte mit mehr als 2.000m² oberirdischer BGF außerhalb der Altstadtschutzzone durch den Fachbeirat zur Sicherung der Baukultur. (allgemeines Ziel)

Wohnen (8-11):

Ad VO konsolidiert § 27 Abs 8-11):

Wohnen ist eine der wichtigsten Funktionen von Städten. Die Qualität des Wohnbaus in einer Stadt korrespondiert unmittelbar mit der Lebensqualität in derselben. Wesentlich ist hierbei, dass Wohnbau im Sinne des Bedarfs errichtet wird und es auch mittel- bis langfristig zu keinen strukturellen Leerständen kommt. Als aktuelle Grundlagenerhebung wurde hierzu eine umfassende Studie zum Grazer Wohnbau 2021/2022 erstellt. Auch darauf aufbauend liegt nunmehr ein großes Augenmerk bei der Leistbarkeit des Wohnbaus und soll daher das Engagement im Bereich des kommunalen Wohnbaus aufrechterhalten und ausgebaut werden. Nicht zuletzt um eine gute soziale Durchmischung im gesamten Stadtgebiet zu erreichen bzw. zu erhalten, soll über die Instrumente „Vorbehaltsflächenfestlegung“ und „Vertragsraumordnung“ eine gute Verteilung von sozialem Wohnbau erzielt werden.

„Mit Wohnen Stadt bauen“ meint auch, dass jedes Wohnbauprojekt Verantwortung für sein unmittelbares Umfeld trägt und aktiv übernimmt. Dadurch erfolgt einerseits eine Einbindung neuer Projekte ins Umfeld und andererseits entsteht durch jedes ein Mehrwert für die bestehende Bevölkerung.

(Ergänzungen lt. 4.08 A STEK sind Ziele und unterliegen einem Abwägungsprozess. bzw. richten sich an die Stadt selbst. Umsetzungsrahmen der Stadt: im Rahmen von Stadtteilplanungen, Flächenwidmungsplanung, Bauungsplanung, aber auch in Form von privatrechtlichem Handeln der Stadt zB: auf stadteigenen Grundstücksflächen, mit städtebaulichen Verträgen)

Ad § 28 Soziale Infrastruktur (1-11):

Bildung (1-4)

Graz ist aufgrund seiner hohen Dichte an Bildungseinrichtungen und vor allem in Hinblick auf die vier Universitäten, die beiden Fachhochschulzentren sowie die beiden Pädagogischen Hochschulen eine Bildungskernstadt mit überregionaler Bedeutung. Die Studierenden prägen das Stadtbild und nehmen wesentlichen Einfluss auf das kulturelle Leben der Stadt.

Der Bildungsbereich umfasst das gesamte Spektrum von Kindergärten und –horten, Pflichtschulen und Höheren Schulen, Pädagogischen Hochschulen, Fachhochschulzentren sowie Universitäten bis hin zur Erwachsenenbildung. Die Stadt Graz will allen Bevölkerungsgruppen ein bestmöglich aufeinander abgestimmtes und qualitativ hochwertiges Bildungsangebot bieten.

Bei der Ausstattung mit Schulen aller Art sowie der Erreichbarkeit dieser Einrichtungen stellen die Grazerinnen und Grazer der Stadt laut aktueller Umfrage (Lebensqualitätsindikatoren 2009) ein gutes Zeugnis aus.

Bildung ist ein wesentlicher Bestandteil für die Positionierung einer starken Wirtschaft sowie die Grundlage für ein tolerantes, respektvolles Zusammenleben unterschiedlichster Kulturen, Gesellschaftsschichten und Lebensstile. Wesentliches Ziel ist, einen niederschweligen Zugang für alle Bevölkerungsgruppen unabhängig von sozialer Stellung, Einkommen, Herkunft, Behinderung oder Glaubensrichtung zu gewährleisten. Die Bildungs- und Universitätsstadt Graz ist weiter zu stärken, um auch zukünftig allen BewohnerInnen eine qualifizierte Aus- und Weiterbildung zu ermöglichen.

Kinderbetreuungseinrichtungen

Ein umfassendes und ausreichendes Angebot an Betreuungseinrichtungen kann zu einer positiven Geburtenbilanz beitragen und junge Eltern hinsichtlich Berufstätigkeit und Familie entlasten. Es gibt in jedem Bezirk Kindergärten mit Ganztags-Betreuung, Krippen und Horte.

Die Betreuungsquote bei Kindergartenkindern liegt bereits jetzt bei über 90 % und wird durch die Einführung des Kindergartenpflichtjahres nicht weiter zunehmen. Für den prognostizierten Bevölkerungszuwachs muss aber auch zukünftig ein ausreichendes Angebot an Kindergartenplätzen vorhanden sein.

Um das EU-Ziel eine Betreuungsquote von 33 % für Kinder unter drei Jahren und 90 % für Kinder im Vorschulalter bis zur Einschulung bis zum Jahr 2010 zu erreichen, ist ein Ausbau des Betreuungsangebotes für die 0-3jährigen notwendig. Die Betreuungsquote für Kinder von 0-3 Jahren liegt derzeit bei 20 % und soll im Jahr 2013 das EU-Ziel erreichen.

→ *Flächenvorsorge für zukünftige Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen (verordnetes Ziel) (1)*

- ⇒ Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau von Kindergärten und Kinderkrippen (*Maßnahmen*)
- ⇒ Anhebung der Energieeffizienz bei Kinderbetreuungseinrichtungen, Orientierung an hohen Standards (*Maßnahmen*)
- ⇒ Erhöhung des Angebotes von barrierefreien Kinderbetreuungseinrichtungen (*Maßnahmen*)

Pflichtschulen

Es gibt 38 städtische und einige private Volksschulen in der Stadt Graz. Die Gesamtzahl der SchülerInnen in Grazer Volksschulen betrug im Schuljahr 2007/2008 6957, davon besuchten 81% öffentliche Volksschulen (Quelle: Schulbedarfsprognose 2008-2016, Pumpernig&Partner ZT GmbH). Dies zeigt, dass der Bedarf derzeit durch den Bestand abgedeckt ist.

In den nächsten Jahren wird die SchülerInnenzahl speziell in den Städtischen Volksschulen jedoch steigen. Auf Grundlage der „Prognosedaten für den Schulraumbedarf an Volksschulen 2008 – 2016“ ergibt sich ein Handlungsbedarf zur Sicherstellung einer ausreichenden Versorgung vor allem in den Bezirken Lend und Gries. Eine zusätzliche Herausforderung ergibt sich aus der zunehmenden Zahl an außerordentlichen SchülerInnen aus nicht deutschsprachigen Zuwanderfamilien.

Die Zahl der SchülerInnen an den Hauptschulen ist von 2002/03 bis 2007/08 leicht rückläufig. Für die kommenden Jahre gibt es keine verlässliche Prognose über die Entwicklung der SchülerInnenzahlen. Es ist aber davon auszugehen, dass bei einem Erfolg der „Neuen Mittelschule“ zumindest der Rückgang gestoppt werden kann.

→ **Sicherung einer ausreichenden Versorgung mit Pflichtschulplätzen und deren Erreichbarkeit**

- ⇒ *Festlegung neuer Pflichtschulstandorte in Abstimmung auf die Bevölkerungsverteilung und unter Berücksichtigung der fuß- und radläufigen sowie ÖV-gebundenen Erreichbarkeit (verordnetes Ziel, Maßnahme) (2)*
- ⇒ Erhöhung der Zahl der Volksschulplätze in den Bezirken Lend und Gries (*Maßnahme*)
- ⇒ Weiterer Ausbau von Nachmittagsbetreuungseinrichtungen (*Maßnahmen*)

➔ **Optimale Einbindung bestehender und künftiger Schulstandorte in die Stadtstruktur**

- ⇒ Bestmögliche Erschließung durch den ÖPNV sowie durch Fuß- und Radwege, entsprechend geeignete Standortwahl bei Schulneubau
- ⇒ Öffnung von Schulhöfen und Schulsportplätzen außerhalb der Schulzeiten (n.v.)

➔ **Abbau von Barrieren und Sicherung der Chancengleichheit für den Besuch von Pflichtschulen für alle SchülerInnen**

- ⇒ Berücksichtigung der barrierefreien Ausführung bei allen Schulneu- und Umbauten
- ⇒ Sicherung eines diskriminierungsfreien Zugangs im Rahmen von Pilotprojekten in ausgewählten Grazer Volks- und Hauptschulen
- ⇒ Erhalt und weiterer Ausbau von Schulsozialarbeit; insbesondere in den Bezirken Gries, Lend und Eggenberg
- ⇒ Sprachförderung für Kinder mit Migrationshintergrund

➔ **Bauliche Aufwertung der Schulgebäude und der schulzugehörigen Freiflächen (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)**

- ⇒ Umsetzung der im Schulbauprogramm festgelegten Standards für bestehende und neue Schulstandorte
- ⇒ Anhebung der Energieeffizienz im Schulbau, Orientierung an hohen Standards
- ⇒ Adaptierung der Schulgebäude / -flächen für einen ganztägigen Aufenthalt
- ⇒ Sicherstellung / Schaffung von qualitativ hochwertigen Schulhöfen
- ⇒ verstärkte Nutzung nahe liegender öffentlicher Grünflächen im Falle unzureichender Freiflächen im Bestand

„Lebenslanges Lernen“

In der Stadt Graz besteht eine Vielzahl an Weiterbildungsmöglichkeiten, beispielsweise an den Universitäten, der Volkshochschulen, den Pädagogischen Hochschulen, an außeruniversitären Bildungseinrichtungen, der flächendeckenden Versorgung mit öffentlichen Stadtbibliotheken sowie anderen Bibliothekseinrichtungen.

Wichtig ist das Angebot dezentral über das Stadtgebiet zu verteilen und die Standorte mit bestmöglicher ÖV-Anbindung zu wählen. Dadurch kann bildungsfernen Bevölkerungsgruppen der Zugang zu Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen erleichtert werden.

➔ **Erhalt und Ausbau des breiten Bildungsangebotes für alle Bevölkerungsgruppen (*allgemeines Ziel, Maßnahme*)**

- ⇒ Weiterer Ausbau der Möglichkeiten zur außerschulischen Bildung und Umschulung unter Einbeziehung von Förderungen
- ⇒ in Sinne der Stadtteilorientierung Ausbau eines dezentralen Angebotes an Aus- und Weiterbildung, Erwachsenenbildung
- ⇒ Verstärkung der bedarfsorientierten Angebote für MigrantInnen in den Bereichen Sprachkompetenz, Weiterbildung, Qualifizierung, Umschulung und Anerkennung von internationalen Bildungsabschlüssen
- ⇒ Unterstützung der Musikschulen hinsichtlich benötigter Räumlichkeiten
- ⇒ Sicherung einer ausreichenden Zahl und Verteilung städtischer Bibliotheken

- ⇒ Weiterführung des innovativen Bibliothekskonzeptes
- ⇒ Standortsicherung für städtischen Bibliotheken

Universitäten und Hochschulen

Es gibt vier Universitäten und zwei Fachhochschulen mit insgesamt 40.554 ordentlich Studierenden (Stand 2007/08). An den beiden Pädagogischen Hochschulen studieren 3.149 Personen. Aufgrund der zentralen Lage der Universitäten und der Fachhochschulen Campus 02 und FH Joanneum und den pädagogischen Hochschulen ist eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und an das Radwegenetz gegeben.

Der Erhaltung und dem Ausbau des Hochschulstandortes Graz wurde in den letzten Jahren besondere Bedeutung beigemessen und die Maßnahmen sollen fortgeführt werden:

➔ *Sicherung und Ausbau des Universitäts- und Hochschulstandortes Graz (3)*

- ⇒ *Ansiedlung der Medizinischen Universität im LKH-Bereich als medizinisches Zentrum in Südösterreich (Med-Campus) (verordnetes Ziel, Maßnahme)*
- ⇒ *Sicherung der für die Entwicklung der Hochschulen und Universitäten erforderlichen (Erweiterungs-) Flächen im Stadtgebiet (verordnetes Ziel, Maßnahme)*
- ⇒ *, vorrangig der bereits bestehenden Hochschulen (allgemeine Maßnahmen)*
- ⇒ *Erhaltung, Festigung und Ausbau des bestehenden Studienangebotes (allgemeine Maßnahmen)*
- ⇒ *Fortführung der Förderung von Universitäten und Hochschulen in Hinblick auf ihre Bedeutung für das städtische Leben (allgemeine Maßnahmen)*

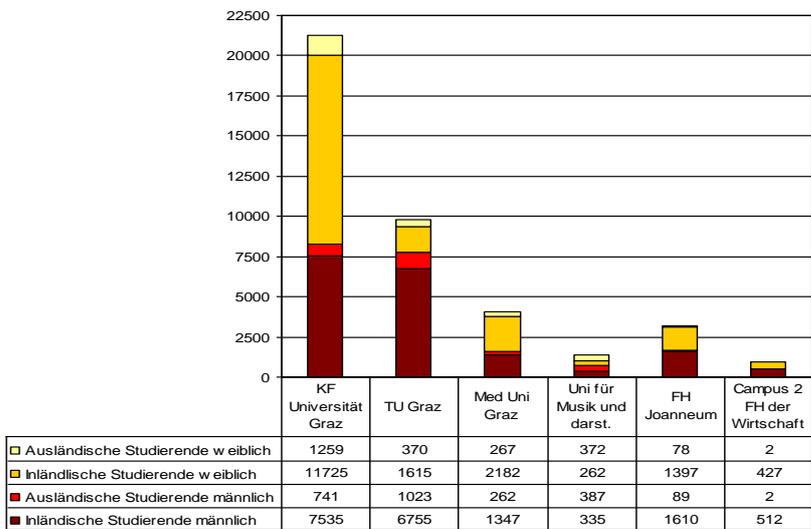
➔ **Nutzung des Potentials der universitären Ausbildung und Forschung für die Stadtentwicklung**

- ⇒ *Stärkere Vernetzung der Stadtverwaltung mit den Grazer Universitäten und Hochschulen, Nutzung universitärer Forschungsergebnisse für kommunale Entscheidungsprozesse (allgemeine Maßnahmen)*

➔ *Verstärkte Integration der Universitäten und Hochschulen in den Stadtteil (4)*

- ⇒ *Optimierung der ÖV- und Radweg-Anbindungen der Universitäten und Hochschulen (verordnetes Ziel, Maßnahme)*
- ⇒ *Erhaltung der Zugänglichkeit von Freiflächen (verordnetes Ziel, Maßnahme)*
- ⇒ *Verstärkte Öffnung der Universitäts- und Hochschulgebäude und Freiflächen für nichtuniversitäre Veranstaltungen, insbesondere auch in Richtung Freie Kunst- und Kulturszene (allgemeine Maßnahmen)*

Ordentlich Studierende an den Universitäten und Fachhochschulen in Graz 2007/08



Folgende Karten bzw. Pläne befinden sich im Anschluss:

Abb. 11 – Lebensqualitätsindikatoren Graz – Bildungs- und Kindereinrichtungen

Abb. 12 – Analyse – Kindergärten Stadt Graz

Abb. 13 – Volksschulen

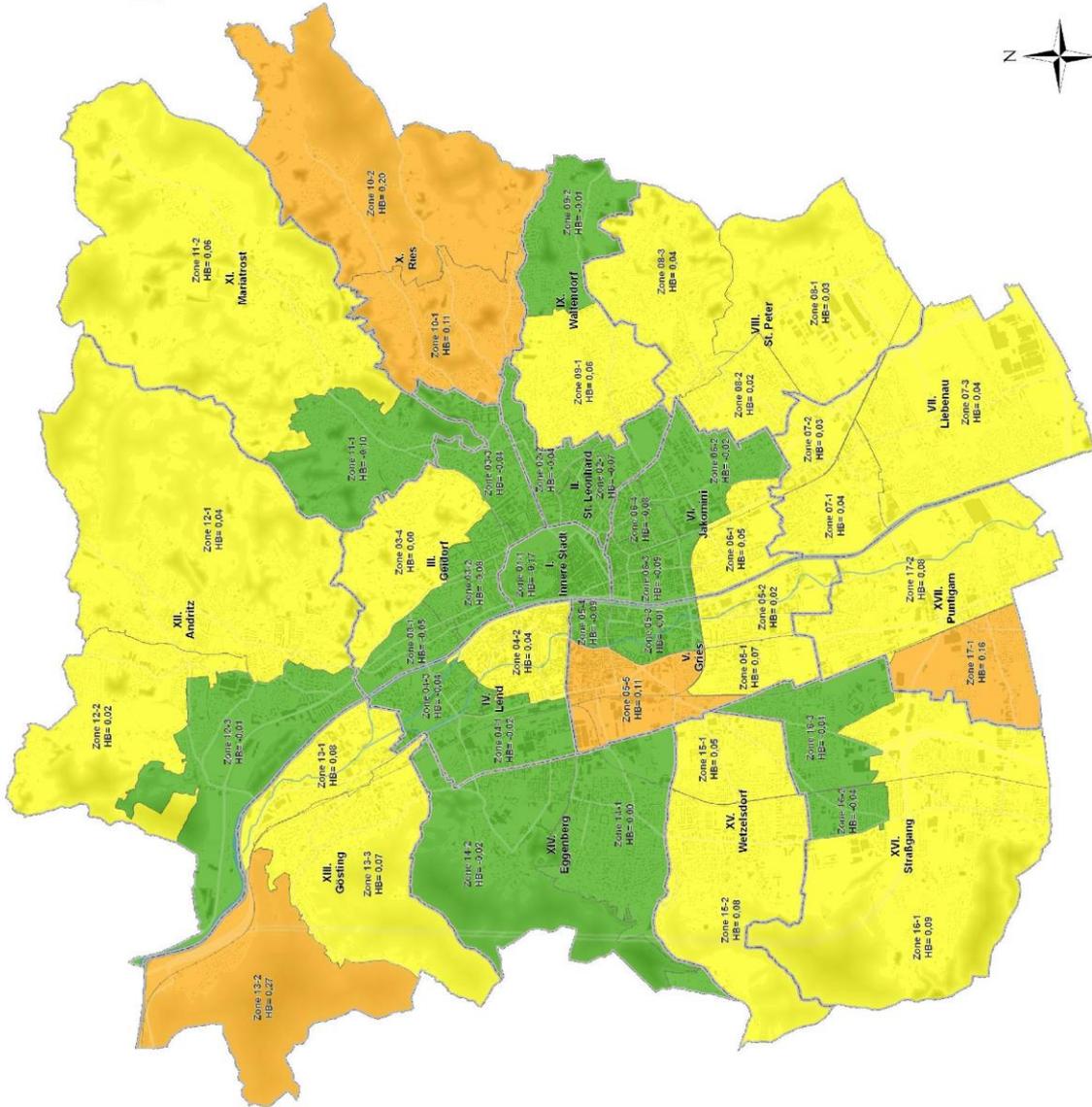
Abb. 14 – Hauptschulen

Abb. 11 – Lebensqualitätsindikatoren Graz – Bildungs- und Kindereinrichtungen

Lebensqualitätsindikatoren Graz

Befragung 2008/2009
subjektive Lebensqualität

Thema:
Bildungs- und Kinder-
betreuungseinrichtungen



Legende:

Befragungszonen

Handlungsbedarf

- -1,00 bis 0,00 = kein HB
- 0,00 bis 0,10 = geringer HB
- 0,10 bis 0,30 = mäßiger HB
- 0,30 bis 1,00 = großer HB

$$HB = 0,25 \times (Z - W)$$

HB ... Handlungsbedarf

Z ... Zufriedenheit (Schulnotensystem 1-5)

W ... Wichtigkeit (Schulnotensystem 1-5)

Interpretation Handlungsbedarf:

- 1,00 bis 0,00 ... kein Handlungsbedarf
- 0,00 bis 0,10 ... geringer Handlungsbedarf
- 0,10 bis 0,30 ... mäßiger Handlungsbedarf
- 0,30 bis 1,00 ... großer Handlungsbedarf

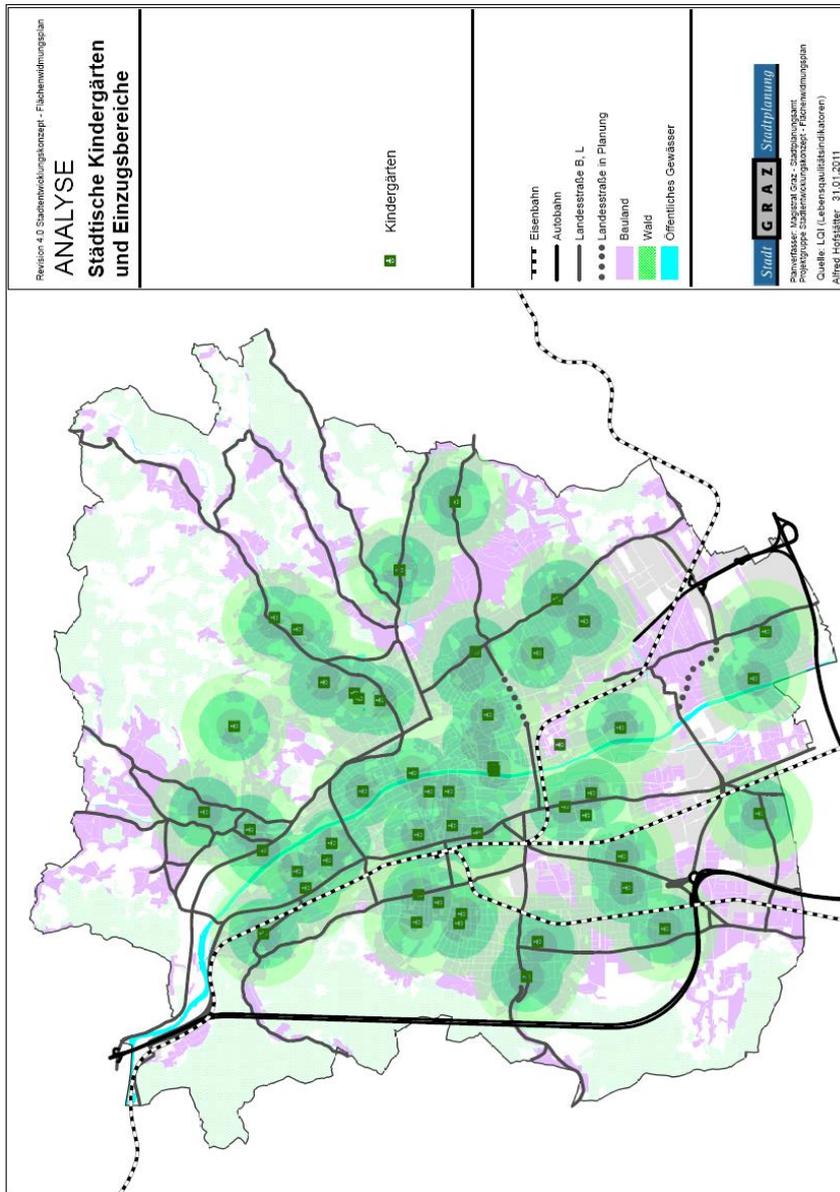
LQI-mOdel Graz

ARGE **gsdat** - RETTENSTEINER

Stadt **GRAZ** Stadtvermessung

Abb. 12 – Analyse – Kindergärten Stadt Graz

Abb. 13 – Volksschulen



ANALYSE Volksschulen und Einzugsbereich

- Land/Bund
- Stadt
- Privat
- Einzugsbereich 900m

- Eisenbahn
- Autobahn
- Landesstraße B, L
- Landesstraße in Planung
- Sondernutzungen im Freiland
- Bauland
- Wald
- Öffentliches Gewässer

Stadt **GRAZ** Stadtplanung

Planverfasser: Magistrat Graz - Stadtplanungsamt
Projektgruppe Stadterwicklungskonzept - Flächenwidmungsplan

Quelle: LQI (Lebensqualitätsindikatoren)
Alfred Hofstätter 31.01.2011

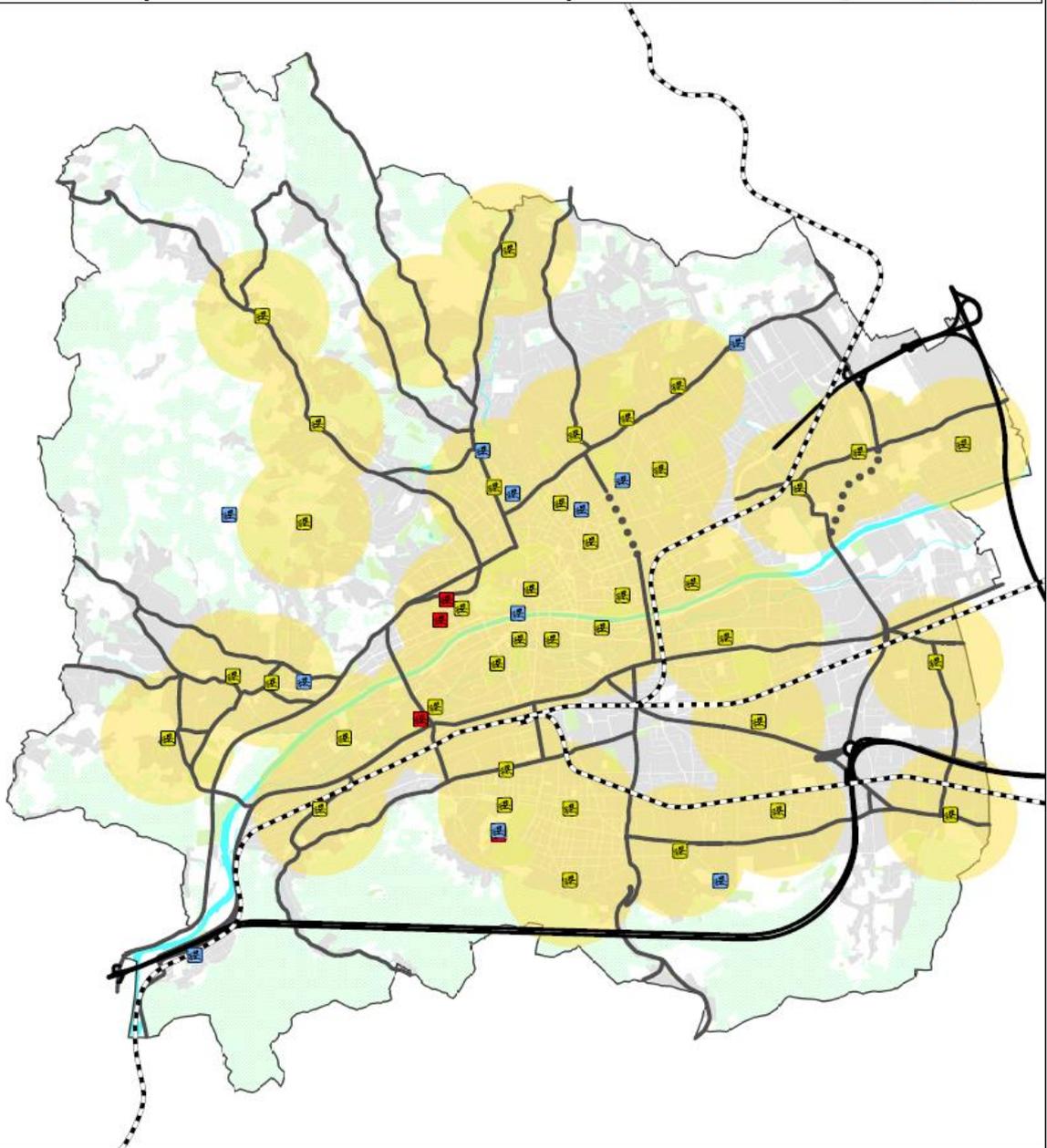
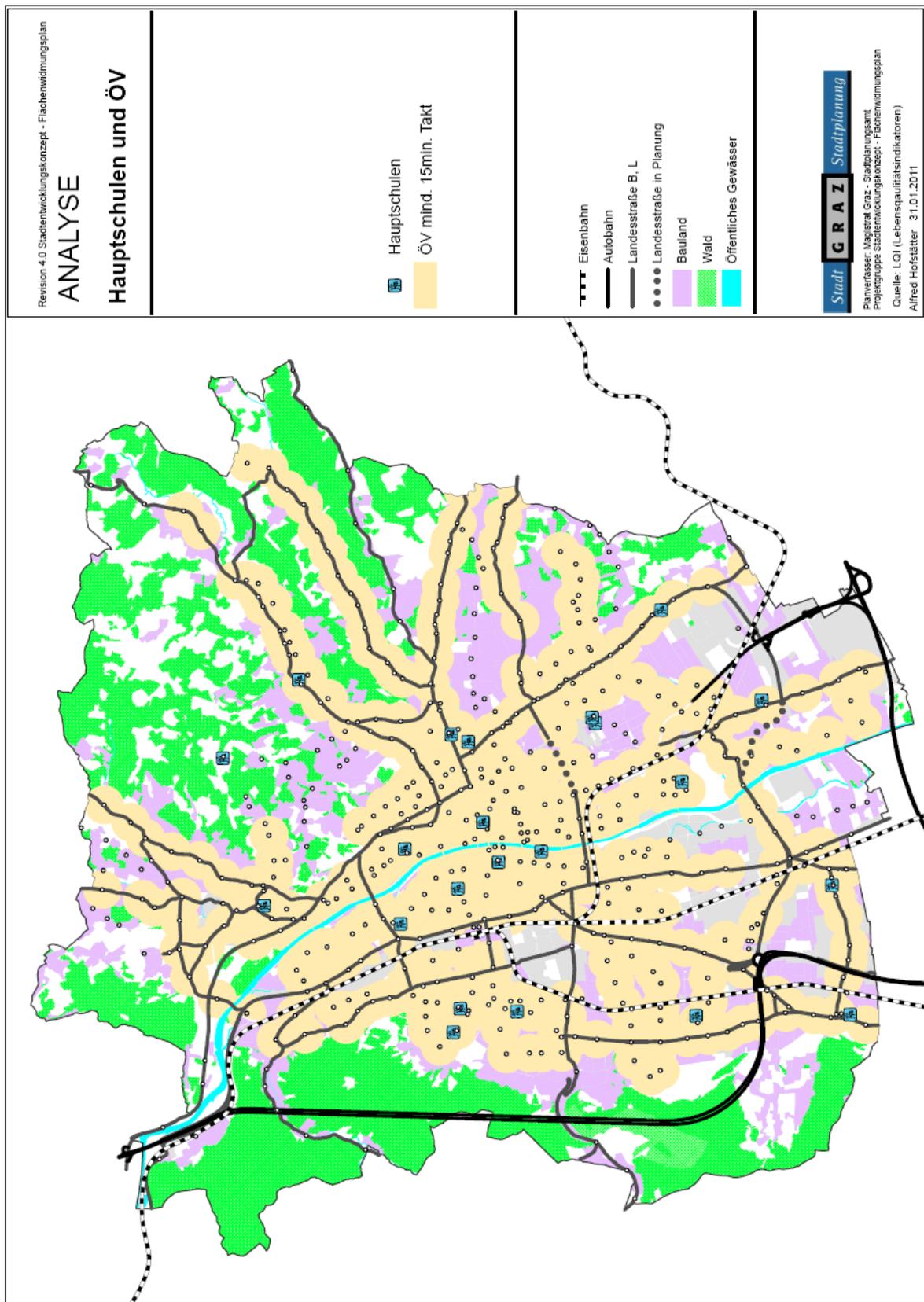


Abb. 14 – Hauptschulen



Kunst und Kultur, Baukultur (5-14):

Das vielfältige Angebot an kulturellen Einrichtungen von regionaler Bedeutung stellt einen wesentlichen Standortfaktor für Tourismus und Wirtschaft in der Stadt Graz dar (Umwegrentabilität). Veranstaltungen beleben den öffentlichen Raum und werden von der Bevölkerung und den TouristInnen besucht, die kulturellen Gebäude der Spielstätten (unter anderem das Grazer Opernhaus, Schauspielhaus) und Museen mit wissenschaftlichen und künstlerisch – kulturellen Schwerpunkten prägen das Stadtbild und erhöhen die Lebens- und Freizeitqualität der Bevölkerung. Das kulturelle Angebot soll zukünftig noch stärker dezentral über die Stadtbezirke verteilt angeboten werden und barrierefrei zugänglich sein. In diesem Zusammenhang wird dem Aspekt der Mehrfach- und Zwischennutzung von Einrichtungen für Kunst- und Kulturschaffende eine steigende Bedeutung zukommen. Darüber hinaus soll das Kunst- und Kulturangebot stärker für die zunehmende Anzahl an älteren Menschen sowie für MitbürgerInnen nicht indigenen Ursprungs geöffnet werden. Gerade einem Zusammenwirken der von öffentlichen Gebietskörperschaften getragenen Gesellschaften im Kunst- und Kulturbereich mit der freien Kunst- und Kulturszene soll künftig noch mehr Beachtung als bisher geschenkt werden.

Baukultur

Graz ist die Stadt der Architektur mit internationalem Ansehen, die Wurzeln lassen sich in den 1970er Jahren in der „Grazer Schule“ finden. Die Aktivitäten von Graz als Kulturhauptstadt Europas 2003 verstärkten die Synthese zwischen historischer und moderner Architektur, die auch in den darauf folgenden Jahren den Ruf von Graz als heimliche Architekturhauptstadt Österreichs verstärkte.

Bezüglich der neuen Architektur ist das Wettbewerbswesen seitens der Stadt Graz als Mittel zur Qualitätssicherung für baukünstlerische Projekte in öffentlicher sowie privater Trägerschaft zu nennen. Das „Haus der Architektur“ ist ein gemeinnütziger Verein, der sich ebenfalls zum Ziel gesetzt hat, die Architekturvermittlung und zeitgenössische Baukultur in der Stadt Graz zu fördern. Eine stärkere Zusammenfügung von Architektur, Kunst und öffentlichem Raum kann zu einer Attraktivitätssteigerung und Verlängerung des Aufenthaltes im öffentlichen Raum führen. Diesbezüglich wurden bereits in den letzten Jahren Plätze in der Altstadt hinsichtlich der Aufenthaltsqualität neu gestaltet. In den Randbezirken besteht verstärkter Handlungsbedarf, um auch hier die architektonische Qualität des Bauens und die Gestaltung der öffentlichen Räume zu steigern.

UNESCO-Weltkulturerbe

Das Historische Zentrum von Graz wurde am 1.12.1999 auf der Liste der UNESCO-Welterbestätten aufgenommen. Eine Erweiterung um die bedeutendste Schlossanlage der Steiermark, dem Schloss Eggenberg, folgte dann am 01.08.2010. Mit dieser Erweiterung präsentiert sich das Grazer Welterbe schlussendlich als vollständiges Ganzes. Neben den Pyramiden von Giseh, der Chinesischen Mauer und dem Tadsch Mahal zählt nunmehr das Grazer Historische Zentrum und Schloss Eggenberg zu den weltweit rund 930 anderen schützenswerten Stätten zum Weltkulturerbe der UNESCO. Die Stadt Graz bekennt sich zur Erhaltung der historischen Juwelen, aber auch zu deren Ergänzung durch qualitativ hochwertige neue Bauwerke. Mehrere Regulative und Einrichtungen sollen dieses Ziel sichern.

Als Kriterien für die Aufnahme der Grazer Altstadt ins Weltkulturerbe wurden das harmonische Zusammenspiel von Baustilen aus aufeinanderfolgenden Epochen sowie das Vorhandensein von für jedes Zeitalter typischen Bauten, von denen sich einige in den Rang universeller Meisterwerke einreihen, genannt. Da die Auszeichnung auch die Verpflichtung eines verantwortungsvollen Umgangs mit dem wertvollen Kulturgut einschließt, erarbeitete die Stadt Graz den „Weltkulturerbe Historische Altstadt Graz – Managementplan 2007 (inkl. Masterplan)“.

Dieser liefert erstmals eine parzellenscharfe und objektivierte fachliche Planungsgrundlage für das Historische Zentrum, Schloss Eggenberg und die Verbindungsachse, Diese Grundlagen geben potenziellen BauwerberInnen und der Stadt Graz mehr Planungssicherheit in den sensiblen Zonen. Mittels Handlungsempfehlungen festigt der WKE-managementplan den Schutz des historischen Erbes innerhalb der Weltkulturerbezone gemäß den internationalen Richtlinien der UNESCO und den Empfehlungen der Denkmalpflege. Die Maßnahmen sollen eine Weiterentwicklung der Weltkulturerbestätte „Stadt Graz – Historisches Zentrum und Schloss Eggenberg“ im Sinne der Welterbe – Interessen gewährleisten.

Rechtliche Grundlagen für das Bauen in den Schutzzonen sind das Steiermärkische Baugesetz und das Grazer Altstadterhaltungsgesetz (GAEG), das 2008 neu formuliert wurde und nunmehr auch die Erhaltung des Welterbestatus für die Altstadt als Ziel formuliert. Um den richtigen und verantwortungsbewussten Umgang mit der Welterbezone kümmern sich eine aus unabhängigen ExpertInnen bestehende Altstadtsachverständigenkommission (ASVK), ein weisungsfreier Altstadtdirektor und eine in der Stadtbaudirektion Graz eingerichtete WKE-Koordinationsstelle mit einem Team von Fachleuten aus der Stadtverwaltung. All diese Instrumente haben dafür gesorgt, dass die Zahl umstrittener und kritischer Bauvorhaben im Welterbe zuletzt stark gesenkt werden konnte. Auch zukünftig soll die Weiterentwicklung des WKE-Managementplanes als so genanntes „living document“ forciert werden, um anlassbedingt mit der Bündelung aller Instrumente für alle Beteiligten gute Lösungen und Win-win-Situationen erzielen zu können.

➔ **Sicherung und Weiterentwicklung der Kulturstadt Graz als Beitrag zu einer hohen Lebensqualität sowie für den Städte- und Kulturtourismus durch:**

- ⇒ **Umsetzung und ständige Weiterentwicklung des „Weltkulturerbe Historische Altstadt Graz – Managementplans 2007“ (verordnetes Ziel, Maßnahme) (5)**
- ⇒ Bekenntnis zum Prädikat "Weltkulturerbe" der UNESCO für das Historische Zentrum und Schloss Eggenberg (*allgemeine Maßnahme*)
- ⇒ Sicherung des kunsthistorischen Erbes (*allgemeine Maßnahme*)
- ⇒ Festigung von Graz als Stadt der künstlerischen und (bau-)kulturellen Vielfalt und Sicherung eines breiten Zugangs für alle Bevölkerungsgruppen (*allgemeine Maßnahme*)
- ⇒ Erarbeitung neuer Kunst- und Kulturstrategien unter Einbindung der Vertretungsgremien der Kunst- und Kulturszene (Kulturbeirat) (*allgemeine Maßnahme*)

➔ **Ausbau und Sicherung einer hohen Gestalt- und Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums (Architektur bis hin zur Stadtmöblierung, Kunst im öffentlichen Raum) (verordnetes Ziel, Maßnahme) (6)**

- ⇒ Weitgehende Erhaltung und Attraktivierung der alten Ortszentren
- ⇒ Attraktivierung der Einfahrtsstraßen

- ⇒ Schaffung von attraktiven öffentlichen Räumen auch insbesondere in den Außenbezirken der Stadt
- ⇒ Schaffung einer hohen Gestaltungsqualität und Nutzbarkeit durch Kunst im Öffentlichen Raum (*allgemeine Maßnahme*)
- ⇒ Erhalt und Nutzung des baukulturellen Erbes zur Identifikation im Stadtteil (*allgemeine Maßnahme*)

➔ **Erhaltung des Engagements der Stadt Graz für eine hohe Baukultur (7)**

- ⇒ *Bekanntnis zu qualitativvoller architektonischer Gestaltung und weiterhin Forcierung des Wettbewerbswesens bzw. anderer qualitätssichernder Verfahren zur Erreichung einer hohen architektonischen Qualität (verordnetes Ziel, Maßnahme)*
- ⇒ *Fortführung des Fachbeirates für Baukultur und Umsetzung seiner Vorschläge im Zuge von Bauverfahren*
- ⇒ *Fortführung des gelungenen Weges der Kombination zeitgenössischer Architektur mit der historischen Bausubstanz in den Stadtteilen (verordnetes Ziel, Maßnahme)*
- ⇒ *Beurteilung der Einfügung von baulichen Maßnahmen anhand der Gestaltqualität nach sowohl städtebaulichen als auch architektonischen Maßstäben. (verordnetes Ziel, Maßnahme)*

➔ **Nutzung von (Bau-)Kunst und Kultur als Motor für die Stadtteilentwicklung sowie als Förderer für das Zusammenleben in den Stadtteilen (*allgemeines Ziel, Maßnahme*)**

- ⇒ Einbeziehung von künstlerischen / kulturellen Aktivitäten in die Stadtteilarbeit
- ⇒ Fortführung der Nutzung von Straßen, Plätzen und öffentlichen Gebäuden (inklusive Universitäten) für kulturelle Zwecke
- ⇒ Förderung von stadtteilbezogenen Initiativen wie z.B. Förderung neuer (inter-) kultureller Projekte und soziokultureller Begegnungen
- ⇒ Nutzung der interdisziplinären Potentiale des Hauses der Architektur

➔ **Gezielte Förderung der Freien Szene und generell der zeitgenössischen Kunstformen (*allgemeines Ziel, Maßnahme*)**

- ⇒ Initiierung von Kulturhäusern und –zentren als Begegnungsstätten
- ⇒ Verstärkte Öffnung vorhandener Einrichtungen und Räume für die Arbeit der freien Szene
- ⇒ Schaffung von Arbeitsproduktions- und Präsentationsräumen für Kunst, Architektur, Kultur und Musik z.B. in Form einer Akademiestadt für bildende Künste und Bereitstellung von infrastrukturellen Einrichtungen für die freie Szene (Einbeziehung der Vertretungsgremien von Kunstschaffenden und Kulturorganisationen wie Kulturbeirat etc.)
- ⇒ Sicherung bestehender Festivals und Kultureinrichtungen
- ⇒ Ermöglichen einer Mehrfach- / Zwischennutzung leerstehender Objekte und Räume durch KünstlerInnen und Kulturinitiativen

➔ **Weiterentwicklung des Räumlichen Leitbildes als Bestandteil des Stadtentwicklungskonzeptes als Grundlage für die Bebauungsplanung und Bauverfahren. (8)**

Ad VO konsolidiert § 28 Abs. 8):

Seit der 4.03 Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz ist das 1.0 Räumliche Leitbild rechtskräftig und wird sowohl in der Erstellung von Bebauungsplänen als auch im Rahmen der Bauverfahren angewandt. Im Sinne einer begleitenden Evaluierung werden im Zuge von möglichen Änderungsverfahren einzelne Bestimmungen überarbeitet, weiterentwickelt und ergänzt werden.

(Die Formulierung lt. 4.08 A STEK ist ein Ziel, das sich an die Stadt selbst richtet.)

Ad VO konsolidiert § 28 Abs.8a) Gestaltqualität im öffentlichen Raum:

Der öffentliche Raum ist das Wohnzimmer der Stadt. Seine Nutzung und sein Zustand sagen viel über eine Stadt aus. Öffentliche Räume leben von der multifunktionalen Nutzbarkeit und nicht von der Dominanz des Automobils. Sie sind Sozialisationsräume für Kinder und alle anderen Bewohner:innen und begründen deren Identifikation mit dem Quartier, in dem sie leben.

Daher steht die Aufenthaltsqualität neben der sicheren Benutzbarkeit an oberster Stelle.

Das gehäufte Auftreten von Hitzewellen stellt für die Bevölkerung nicht nur eine Komfortfrage, sondern ein ernsthaftes Gesundheitsrisiko dar. Daher ist es eine wesentliche Zielsetzung, die Aufenthaltsqualität in den öffentlichen Räumen trotz Klimawandel zu erhalten und zu verbessern. Die Reduktion von Asphalt- und Metalloberflächen zugunsten von hellen Flächen und Belägen oder schottergebundenen Decken führen zur deutlichen Abnahme des Hitzestresses. Die Entsiegelung von Oberflächen trägt zur Reduktion von städtischen Hitzeinseln und zur besseren Versickerung bei. Auch der kühlende Effekt von Wasserflächen konnte durch die Analysen im KIS aufgezeigt werden. Eine engmaschige Anordnung von Baumpflanzungen kann den thermischen Komfort von Straßenzügen maßgeblich verbessern.

Ansprechend gestaltete Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität, die auf die Herausforderungen des Klimawandels reagieren, werden insbesondere dadurch erreicht, indem schattenspendende, klimawandelresistente Bäume gepflanzt, sowie Trinkbrunnen und kühlende Wasserspiele in die Gestaltung integriert werden. Essentiell ist darüber hinaus bequemes Sitzmobiliar in Freiräumen, das allen frei zur Verfügung steht.

Ein wesentlicher Faktor ist auch die Einbeziehung der späteren Nutzer:innen in den Planungsprozeß sowie breit abgestimmte Grundlagen im Zuge von Wettbewerbsverfahren und infrastrukturellen Planungen. Mit den Instrumenten Stadtteileleitbild und stadträumliche Leitplanung wird ein breiter Fokus auf den öffentlichen Raum und die Wechselwirkungen zwischen Raum und Bevölkerung gelegt.

(Ergänzungen lt. 4.08 A STEK sind Ziele, die sich an die Stadt selbst richten. Umsetzungsrahmen der Stadt: insbesondere im Rahmen von Stadtteilplanungen, Gestaltung des öffentlichen Raums, Verkehrsprojekten)

Freizeit und Sport (9-11):

Vielseitige Bildungs-, Kultur- und Freizeitangebote sind wesentliche weiche Standortfaktoren einer Stadt, die zu einer Erhöhung der Lebensqualität und Attraktivitätssteigerung des Wohn- und Lebensumfeldes führen. Die Zufriedenheit der GrazerInnen und Grazer mit dem Erholungs- und Freizeitangebot wurde im Rahmen der LQI-Befragung 2009 erhoben. Dabei hat sich gezeigt, dass die Bevölkerung grundsätzlich mit den Freizeitangeboten zufrieden ist.

Kinderspielplätze und öffentliche Parkanlagen

Die Verteilung der Kinderspielplätze zeigt, dass es in Teilen der Außenbezirke Lücken bei der stadtteilbezogenen Ausstattung gibt. Diese können nur zum Teil durch die Nähe des Grüngürtels wettgemacht werden. Auch die Versorgung mit Öffentlichen Parkanlagen ist ungleich über das Grazer Stadtgebiet verteilt. Wesentliche Lücken in der Versorgung bestehen insbesondere in Teilen der Bezirke St. Peter, Liebenau, Puntigam und Straßgang.

Freizeiteinrichtungen der Graz AG

Die Stadt Graz betreut insgesamt fünf Freibäder, drei Hallenbäder und vier Saunen (u.a. Augartenbad, Margarethenbad, Straßganger Bad, Stukizbad und Eggenberger Bad). 12.800 Personen können pro Tag von Mai bis September die städtischen Freibäder besuchen.

Bezirkssportplätze

Die 25 Bezirkssportplätze sind für die Grazer Bevölkerung geöffnet und bieten neben der klassischen Ausstattung eines Fußballplatzes weitere Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung. So kann auf vielen Bezirkssportplätzen unter anderem auch Volleyball, Basketball oder eine Trendsportart ausgeübt werden.

Weiters dienen sie als Ort der Kommunikation und des Verweilens für Jugendliche. In dicht bebauten Gebieten stehen öffentliche Sportflächen in Konkurrenz mit der Ausweisung von neuem Bauland. In St. Leonhard, Wetzelsdorf und St. Peter gibt es bisher keinen Bezirkssportplatz. Optimal wäre eine Ausstattung mit zwei Bezirkssportplätzen pro Bezirk mit einem Flächenausmaß von ca. 5000m². In Ergänzung zu den Bezirkssportplätzen sollen auch die Schulsportplätze verstärkt als öffentliche Infrastruktur genutzt werden. Das Pilotprojekt Fröbelschule, bei dem der Turnplatz auch außerhalb der Schulzeiten genutzt werden kann sollte auch auf andere Schulsportflächen ausgeweitet werden.

Aufenthaltsbereiche für die Jugend

Jugendliche halten sich besonders gerne im öffentlichen Raum (Plätze, Grünanlagen und Spielplätze) auf. Daher sollten auch zukünftig stadtteilbezogene Aufenthaltsmöglichkeiten geschaffen werden, die besonders den Ansprüchen der jüngeren Bevölkerungsgruppe entsprechen.

➔ **Verbesserung der Freiflächenausstattung für Kinder und Jugendliche durch: (9)**

- ⇒ *Bedarfsgerechte Errichtung weiterer öffentlicher Kinderspielplätze (verordnetes Ziel, Maßnahme), sowie kindergerechte Ausstattung und verbesserte Pflege*
- ⇒ *Ausstattung der Stadtteile mit ausreichenden Bewegungs- und Aufenthaltsräumen für Jugendliche und Spielplätzen (verordnetes Ziel, Maßnahme)*
- ⇒ *Standortsuche und -sicherung für öffentliche Spielplätze abgestimmt auf den prognostizierten Bevölkerungszuwachs (verordnetes Ziel, Maßnahme)*
- ⇒ *Berücksichtigung von „Streifräumen“ in der Stadtteilarbeit (allgemeine Maßnahme)*
- ⇒ *Analyse und Bewertung der bestehenden öffentlichen Kinderspielplätze nach Gestaltung und Ausstattung. Bedarfsgerechte Verbesserung der Gestaltung und Ausstattung (nach Möglichkeit unter Einbeziehung der BenutzerInnengruppen) (allgemeine Maßnahme)*

➔ **Schaffung von witterungsgeschützten Aufenthaltsbereichen für Kinder und Jugendliche (allgemeines Ziel, Maßnahmen)**

- ⇒ Schaffung von überdachten Spielmöglichkeiten / -plätzen im Zuge größerer Wohnbauprojekte, Erarbeitung konkreter Kriterien für die Ausführung
- ⇒ Verstärkte Nutzung des Erdgeschosses als Spiel- und Aufenthaltsbereich
- ⇒ Erstellung eines Konzeptes zur Zwischen- und Mehrfachnutzung

➔ **Verbesserung der Freizeitangebote für Jugendliche** (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)

- ⇒ Aufrechterhaltung und Ergänzung des Sportangebotes der Stadt Graz in den Ferien
- ⇒ Fortführung der betreuten Sport-Sommer Projekte, Beispiel Fröbelschule 2008
- ⇒ Besondere Berücksichtigung des Gender- Aspektes bezüglich Zugang und Angebot bei Sport- und Freizeiteinrichtungen
- ⇒ Förderung selbstbestimmter Sport- und Freizeitaktivitäten von Jugendlichen

➔ **Weiterhin Ausstattung der Stadtteile mit ausreichenden Bewegungs- und Aufenthaltsräumen für Jugendliche (Freizeitinfrastruktur)** (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)

- ⇒ Festlegung und Umsetzung von Kennzahlen für die Flächenvorsorge für Jugendliche bezogen auf die Einwohnerzahl je Quartier bzw. Stadtteil
- ⇒ Bedarfsgerechte Errichtung neuer Jugendzentren
- ⇒ Verstärkte Öffnung von Schulsport- und Spielplätzen auf Basis eines Konzeptes zur Mehrfachnutzung
- ⇒ Berücksichtigung von „Streifräumen“ in der Stadtteilarbeit

Ausflugsziele / Naherholungsmöglichkeiten

Die Stadt Graz und der Bezirk Graz-Umgebung bieten der Bevölkerung vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und Erholung im Freien bzw. im Grünraum. Dies reicht von innerstädtischen Grünflächen / Parkanlagen bis hin zu der Vielzahl an Sport- und Naherholungsmöglichkeiten innerhalb der Stadt und in den angrenzenden Gemeinden.

79 % der Angebote sind sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Die Wegverbindung zwischen der Stadt und dem Umland mit dem ÖV, Fahrrad oder zu Fuß sollte auch zukünftig weiter ausgebaut werden, um ein sicheres Erreichen der Naherholungsmöglichkeiten im Grünen gewährleisten zu können. Gleichzeitig sollte die Wegverbindung eine Verknüpfung von Bewegung und Erholung ermöglichen (Rastmöglichkeiten, Bänke).

➔ **Sicherung von Naherholungsmöglichkeiten in allen Stadtteilen** (*verordnetes Ziel*) (10)

- ⇒ Einbeziehung der Erholungspotentiale außerhalb der Stadtgrenzen für die Grazer Bevölkerung durch Erhaltung und Ausbau eines attraktiven ÖV-Angebotes zu den Ausflugszielen im Umland von Graz (zum Beispiel Schöckl, Thal, den Freizeitanlagen im Süden von Graz) sowie zu den Ausgangspunkten von Wanderungen im Grazer Grüngürtel (*allgemeine Maßnahmen*)
- ⇒ Verknüpfung urbaner und ländlicher Angebote (*allgemeine Maßnahmen*)
- ⇒ Weitere Attraktivitätssteigerung traditioneller und neuer Grazer Ausflugsziele (*allgemeine Maßnahmen*)

→ **Sicherung der Erreichbarkeit aller Freizeit- und Naherholungsangebote mit ÖV, zu Fuß oder mit dem Fahrrad, weiterer Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes auch für Freizeitaktivitäten (verordnetes Ziel, Maßnahme) (10)**

- ⇒ Beachtung der demographischen Entwicklung und daraus resultierend der Anspruch an barrierefreie Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten
- ⇒ Umsetzung des Konzeptes "Naherholungsinitiative Graz Graz-Umgebung"(allgemeine Maßnahmen)
- ⇒ *Weiterer Ausbau der Mur als Freizeit- und Erholungsraum sowie für sportliche Aktivitäten (auf Grundlage des Masterplanes Mur Süd und Mur Nord) in Abstimmung mit Wasserwirtschaft, Ökologie und Stadtbild (verordnetes Ziel, Maßnahme)*

→ **Sicherung und Ausbau des Angebotes an Bädern in der Stadt Graz (allgemeines Ziel, Maßnahmen)**

- ⇒ Erhaltung und Attraktivierung der öffentlichen Bäder und deren Qualität
- ⇒ Sicherstellung ausreichender Kapazitäten in den Bädern für den verpflichtenden Schwimmunterricht
- ⇒ Standortvorsorge für ein öffentliches Bad im Südosten der Stadt

→ **Bereitstellung ausreichender Sport- und Freizeitangebote für alle Bevölkerungsgruppen und Sicherung der dafür erforderlichen Flächen**

- ⇒ *Erhaltung vorhandener Bezirkssportplätze bzw. Schaffung entsprechender Ersatzflächen und bedarfsgerechte Ausweisung neuer Sport- und Bewegungsflächen (verordnete Ziele, Maßnahmen) (11)*
- ⇒ Ausbau der Sport/Freizeitangebote für ältere Menschen (allgemeine Maßnahmen)
- ⇒ Fortführung mobiler Freizeittreffs (wie Home-Soccer Projekt, Grazer Spielbus, etc.) (allgemeine Maßnahmen)
- ⇒ Weiterhin Bereitstellung (auch in Form temporär nutzbarer Flächen) einer Fest- und Zirkuswiese bzw. einer Veranstaltungswiese für Open Air Konzerte (allgemeine Maßnahmen)
- ⇒ Unterstützung des Vereins-, Jugend- und Leistungssports (allgemeine Maßnahmen)
- ⇒ Unterstützung der Integration von Menschen mit geistiger und / oder körperlicher Behinderung in alle Freizeit- und Sportaktivitäten (allgemeine Maßnahmen)
- ⇒ Barrierefreier Ausbau der Sport- und Freizeiteinrichtungen für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung (allgemeine Maßnahmen)

Durch ein vielseitiges, dezentrales Angebot im Bereich Sport und Freizeit innerhalb des Stadtgebietes und einer guten ÖV-Anbindung der Einrichtungen soll motorisierter Individualverkehr vermieden beziehungsweise reduziert werden.

→ **Verbesserung der Möglichkeiten, Freizeitaktivitäten im unmittelbaren Wohnumfeld bzw. im Stadtteil auszuüben (allgemeines Ziel, Maßnahme)**

- ⇒ Gestaltung des öffentlichen Raums im Sinne einer hohen Aufenthaltsqualität
- ⇒ Verstärkte Nutzung von öffentlichen Straßen, Plätzen und Parks für die Freizeitgestaltung

- ⇒ Gezielte Förderung von Sport- und Freizeitvereinen, welche zur Unterstützung der Stadtteilarbeit beitragen

Ein Konzept der Spielleitplanung wird zukünftig eine ergänzende Grundlage darstellen, Graz zu einer „bespielbaren Stadt“ für alle Bevölkerungsgruppen zu machen.

➔ **Graz als "bespielbare" Stadt etablieren** (*allgemeines Ziel, Maßnahme*)

- ⇒ Erstellung und Umsetzung einer Spielleitplanung für Graz als mittel- bis langfristiges Planungsinstrument zur flächendeckenden räumlichen Verteilung von Spielmöglichkeiten für Jung und Alt

➔ **Erarbeitung eines Konzepts für die Mehrfach- und Zwischennutzung von Brachflächen**(*allgemeines Ziel, Maßnahme*)

- ⇒ Forcierung einer temporären Zwischennutzung im Bereich der Reininghausgründe

Folgende Karten bzw. Pläne befinden sich im Anschluss:

Abb. 15 – Lebensqualitätsindikatoren Graz – Erholung und Freizeit

Abb. 16 – Analyse – Kinderspielplätze

Abb. 17 – Analyse – Bezirkssportplätze

Abb. 18 – Analyse - Jugendzentren

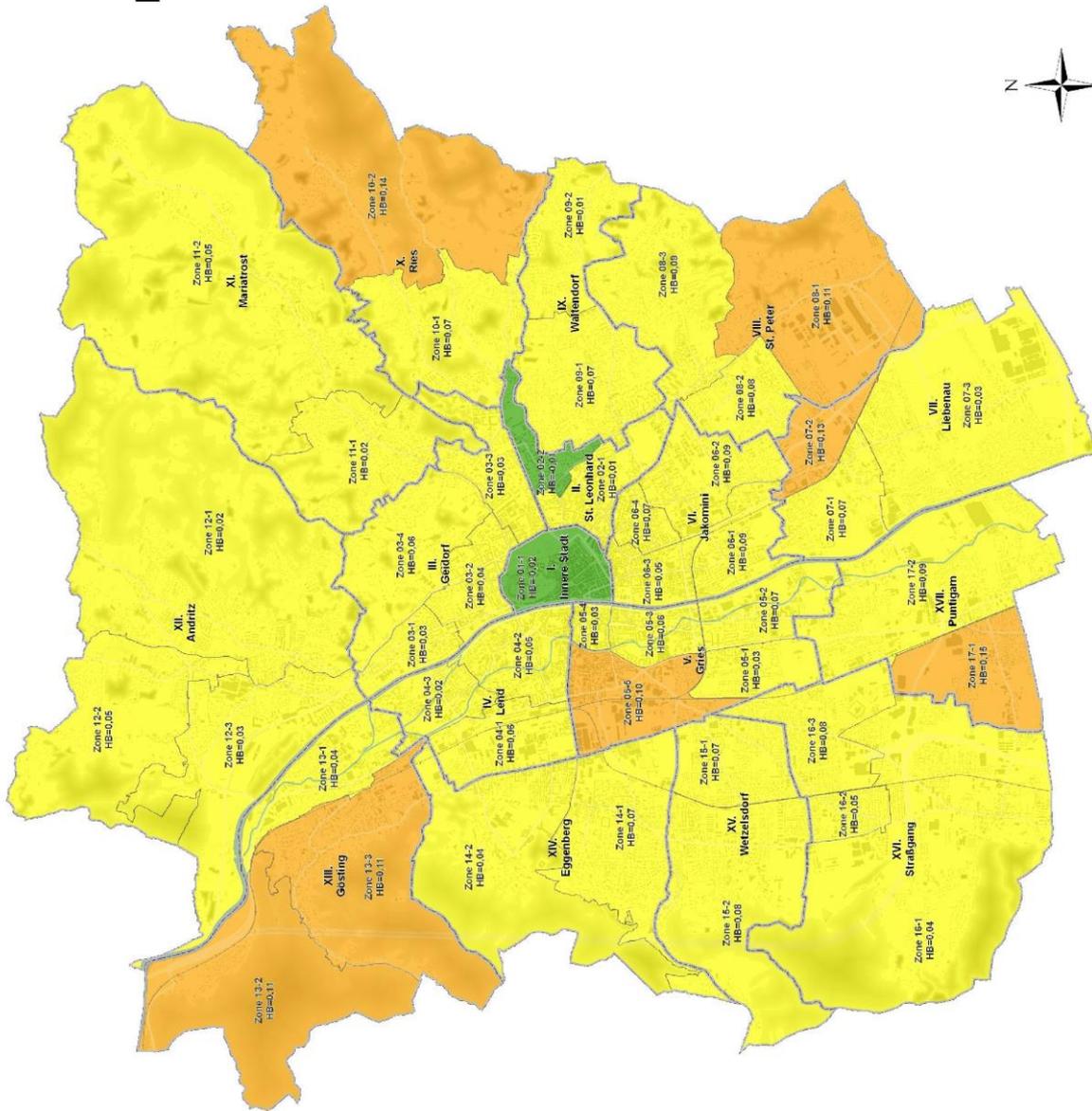
Abb. 19 – Analyse – Parkanlagen

Abb. 15 – Lebensqualitätsindikatoren Graz – Erholung und Freizeit

Lebensqualitätsindikatoren Graz

Befragung 2008/2009
subjektive Lebensqualität

Thema:
Erholung und Freizeit



Legende:

Befragungszonen Handlungsbedarf

- -1,00 bis 0,00 = kein HB
- 0,00 bis 0,10 = geringer HB
- 0,10 bis 0,30 = mäßiger HB
- 0,30 bis 1,00 = großer HB

HB = $0,25 \times (Z - W)$

HB ... Handlungsbedarf

Z ... Zufriedenheit (Schulnotensystem 1-5)

W ... Wichtigkeit (Schulnotensystem 1-5)

Interpretation Handlungsbedarf:

- 1,00 bis 0,00 ... kein Handlungsbedarf
- 0,00 bis 0,10 ... geringer Handlungsbedarf
- 0,10 bis 0,30 ... mäßiger Handlungsbedarf
- 0,30 bis 1,00 ... großer Handlungsbedarf



LQI-mOdelL Graz

ARGE GISDAT - RETTENSTEINER

Stadt GRAZ Stadtniessung

Abb. 16 – Analyse – Kinderspielplätze

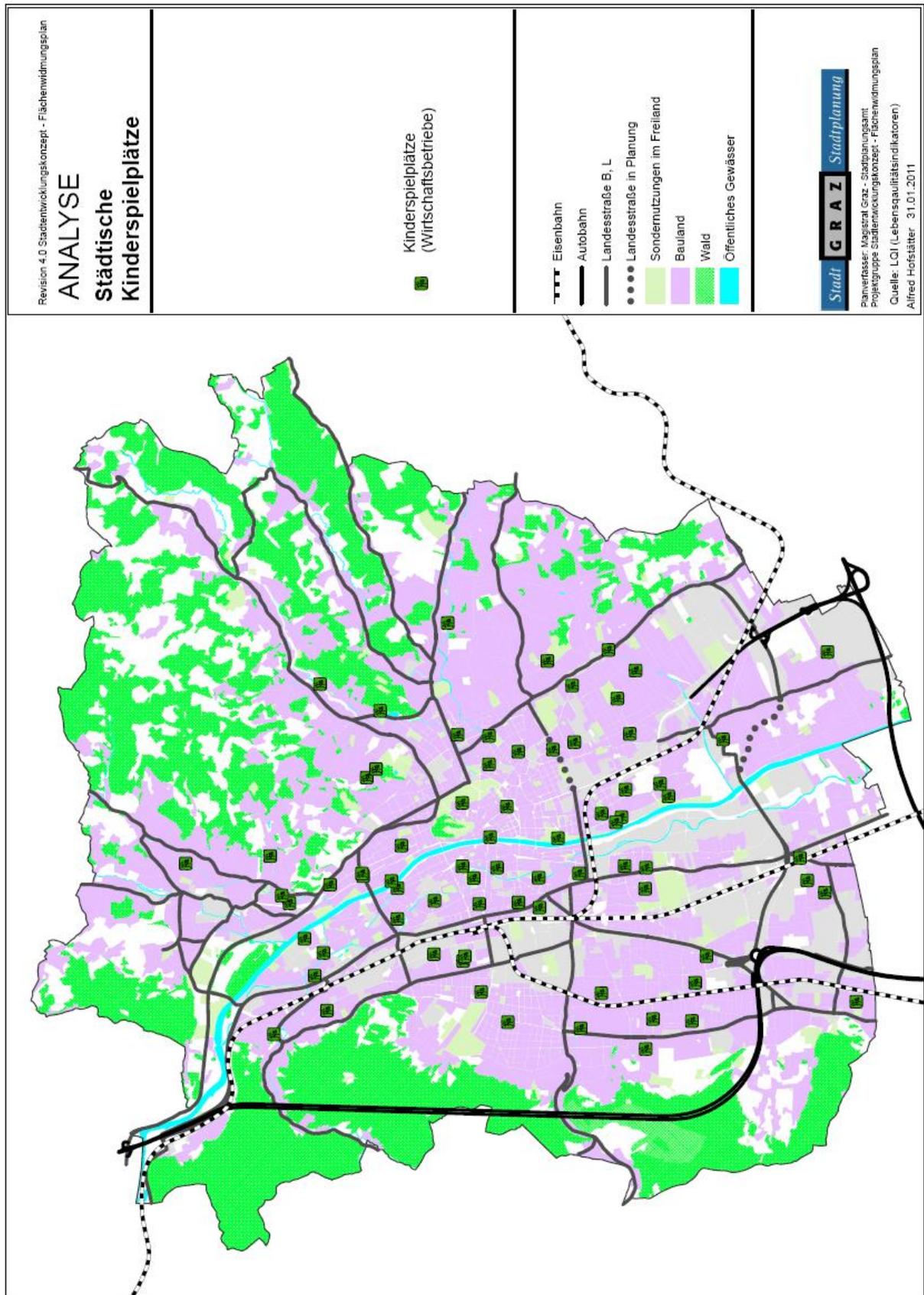


Abb. 17 – Analyse – Bezirkssportplätze

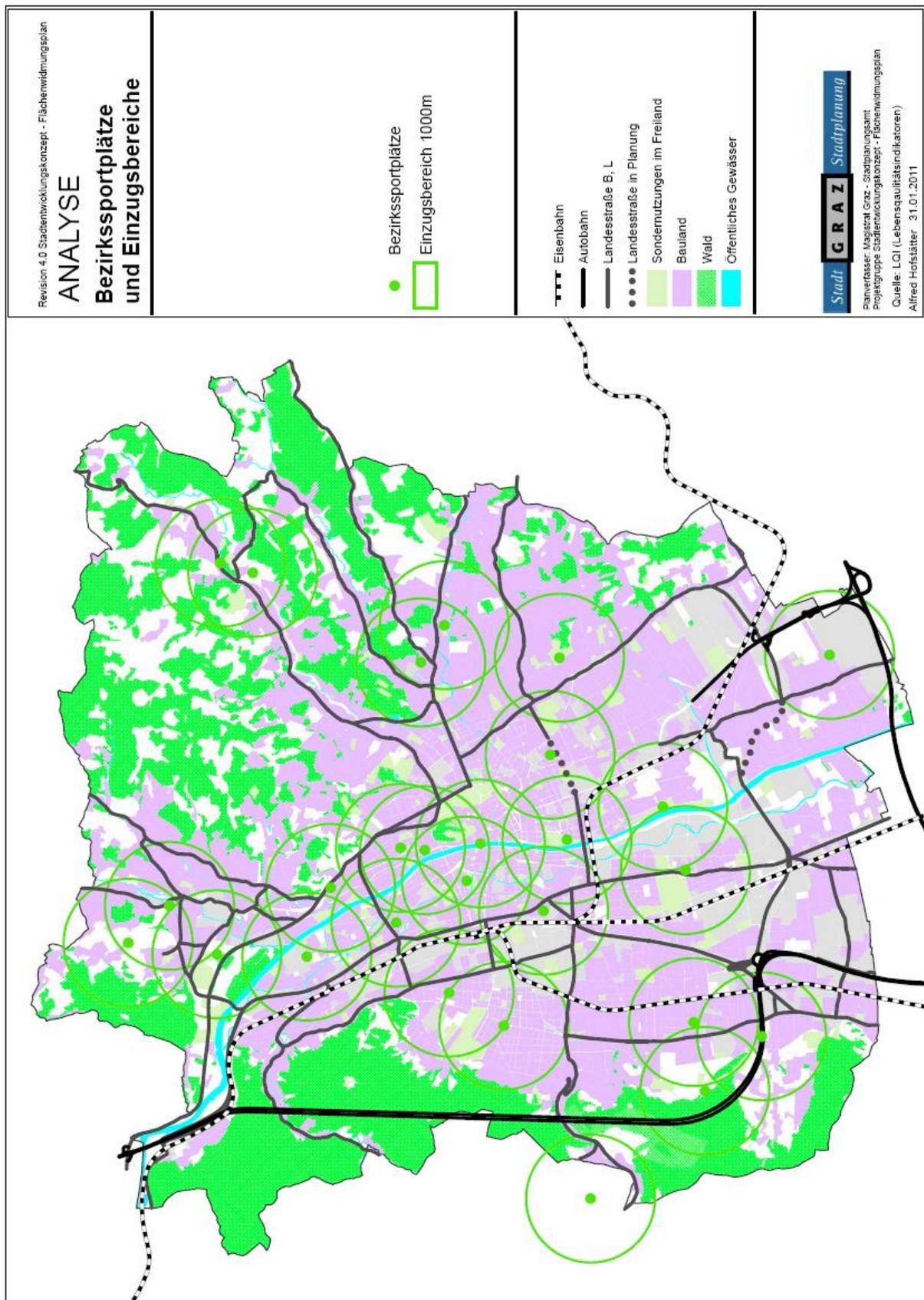


Abb. 18 – Analyse - Jugendzentren

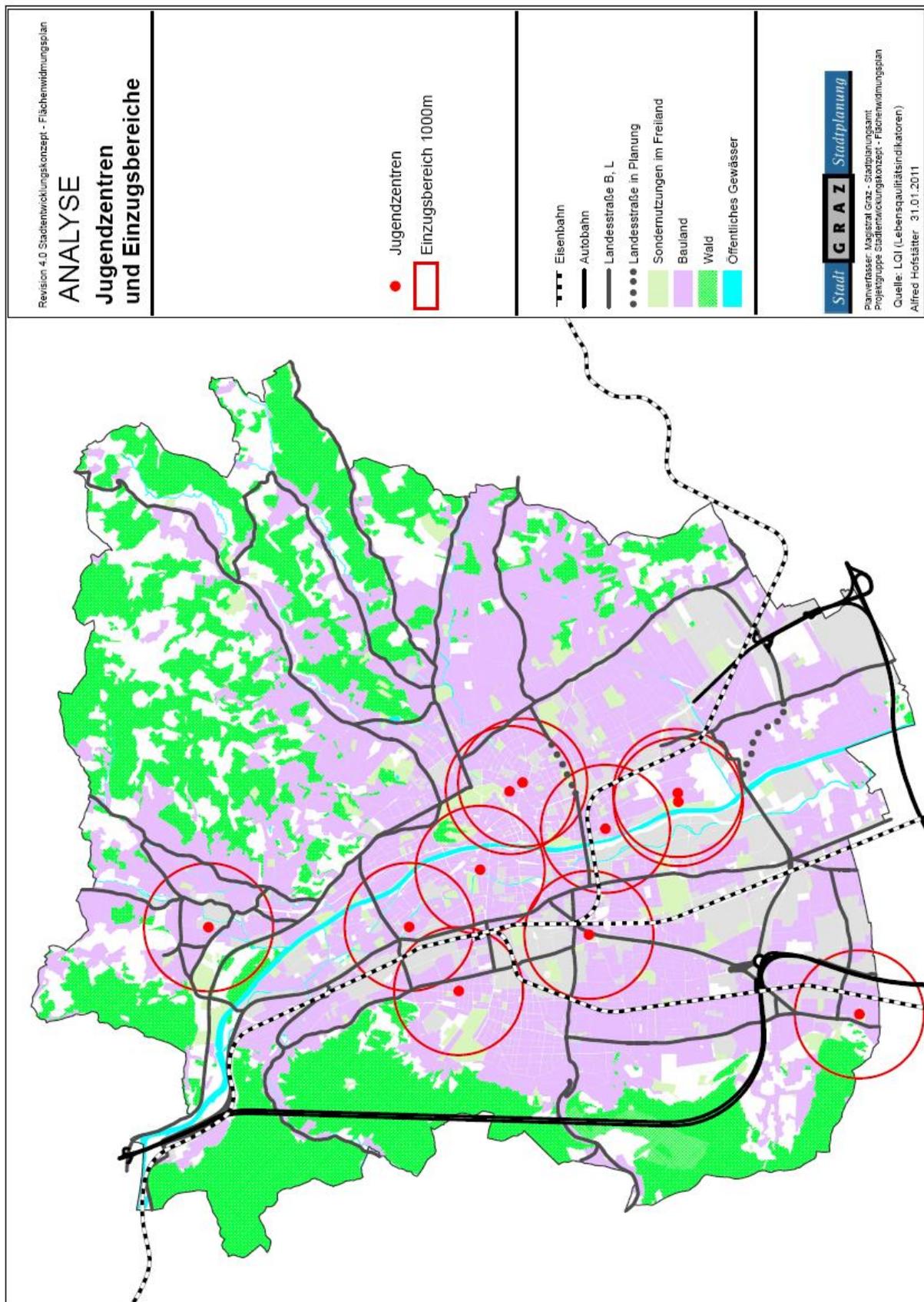
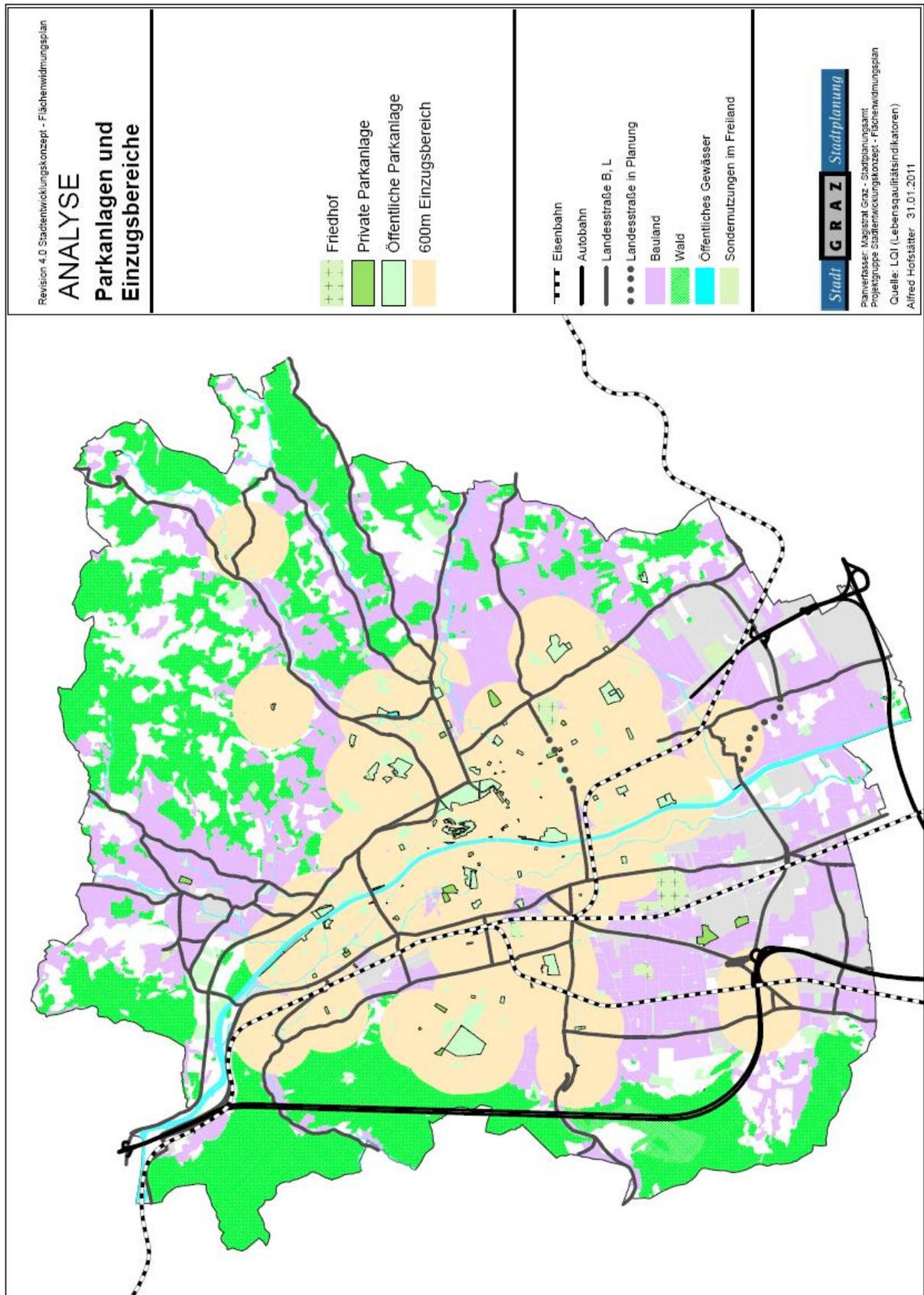


Abb. 19 – Analyse – Parkanlagen



Soziales und Stadtteilorientierung (12, 12a):

Die Stadt hat es sich zur Aufgabe gemacht hat, den Bedürfnissen möglichst aller Bevölkerungsgruppen gerecht zu werden. Graz unterstützt das Zusammenleben zwischen Jung und Alt mit verschiedenen Projekten und stärkt hiermit das soziale Bewusstsein der Bevölkerung. Diese Bemühungen sollten aufgrund der mittlerweile erfolgreichen Umsetzung fortgeführt werden. Es wird auch zukünftig die soziale Stabilität gefördert, indem ein qualitativ hochwertiges Wohn- und Lebensumfeld für die Bevölkerung geschaffen wird. Daraus können sich positive Nebeneffekte wie beispielsweise Stärkung der Identifikation mit dem Stadtteil, Erhöhung des subjektiven Sicherheitsempfindens sowie Gesundheitsvorsorge aufgrund von mentaler und physischer Stabilität ergeben. Die Analyse der sozialen Infrastruktur zeigt deutlich die räumlichen Unterschiede in der Versorgung der Bevölkerung auf. Auch das Projekt „Lebensqualitätsindikatoren“ mit den Ergebnissen der BürgerInnenbefragung 2009 liefert eine Vielzahl von Ansatzpunkten für eine räumlich differenzierte Stadtteilentwicklung. Ein wichtiger Impuls kommt aus den Sozialamt und dem Amt für Jugend und Familie. Dort wird man sich in Zukunft verstärkt auf die sozialräumliche Arbeit in den Stadtteilen konzentrieren. Seitens der Stadtplanung sollen die Instrumente Stadtteilbilder und Stadtteilarbeit die Stadtteilorientierung in der Stadtentwicklung unterstützen. Ziel der Stadtteilorientierung sind die langfristige Erhaltung und der weitere Ausbau der Lebensqualität in allen Stadtteilen und damit die Aufrechterhaltung des sozialen Friedens in dieser Stadt. Ein niederschwelliger Zugang zu Leistungen der Stadt wird angestrebt, daher ist auch eine Dezentralisierung der Sozialleistungen wesentlich. Hilfebedürftige Personen sind besonders zu berücksichtigen und bestmöglich zu unterstützen. Es sollten zusätzlich Möglichkeiten zur Selbsthilfe der Betroffenen gefördert werden. Hilfestellung von öffentlichen Institutionen anzunehmen erfordert für viele eine Überwindung. Daher sollte der Zugang zu Hilfeleistungen möglichst einfach gestaltet werden.

Die Stadt Graz wurde hinsichtlich der Arbeit des Amtes für Jugend und Familie in vier Bereiche (Sozialräume siehe Grafik) gegliedert, die als Steuerungsräume fungieren. Es werden jeweils ein Sozialraumzentrum und gegebenenfalls Außenstellen eingerichtet, die von der Bevölkerung auch zur Stärkung der Nachbarschaftsnetze sowie für Kommunikation und Austausch genutzt werden sollen.



Quelle: <http://www.graz.at/cms/ziel/2123962/DE/>

Die Stadt Graz hat seit Beginn dieses Jahrhunderts aufgrund von Zuwanderung und positiven Geburtenbilanzen einen stetigen Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen. Die daraus resultierende gesellschaftliche Vielfalt bezieht sich nicht nur auf unterschiedliche Generationen sondern beinhaltet

auch kulturelle Vielfalt und soziale Unterschiede. Durch die zunehmende Technisierung des Lebensumfeldes wird der Wunsch nach Identifikation immer stärker, daher sollen in der Stadt Graz die Rahmenbedingungen für ein individuelles Leben in der Gemeinschaft weiter optimiert werden (Stichwort Gender & Diversity-Mainstreaming).

➔ **Erhaltung und Stärkung der sozialen Stabilität** (*allgemeines Ziel, Maßnahme*)

- ⇒ Initiieren von Stadtteilarbeit (z.B.: in Verbindung mit Sozialraumorientierung)
- ⇒ Förderung von Nachbarschaftsbeziehungen
- ⇒ Empowerment im sozialen und gesundheitlichen Bereich stärken
- ⇒ verstärkter Einsatz von Gender und Diversity-Mainstreaming im Bereich Stadtentwicklung/-planung
- ⇒ Gezielte Investitionen der öffentlichen Hand in defizitär ausgestatteten Gebieten

➔ **Verstärkte interdisziplinäre Zusammenarbeit im Bereich Stadtentwicklung** (*allgemeines Ziel, Maßnahme*)

- ⇒ Verstärkte abteilungsübergreifende Zusammenarbeit im Magistrat der Stadt Graz (z.B.: im Zuge von Stadtteileitbildern)
- ⇒ Nutzen des Know-hows der Sozialwissenschaften in der Stadtentwicklung
- ⇒ Verstärkte Kooperation mit Universitäten, Fachhochschulen und NGOs

➔ **Gewährleistung einer ausreichenden Ausstattung mit sozialer Infrastruktur im gesamten Stadtgebiet** (*verordnetes Ziel, Maßnahme*) (12)

- ⇒ *Bedarfsgerechte Ausweisung von Vorbehaltsflächen* (*verordnetes Ziel, Maßnahme*)
- ⇒ *Berücksichtigung in der Bebauungsplanung durch entsprechende Nutzungsfestlegungen* (*verordnetes Ziel, Maßnahme*)
- ⇒ *Definition von Mindeststandards für die Ausstattung von Stadtteilen* (*verordnetes Ziel, Maßnahme*) *mit sozialer Infrastruktur in Abhängigkeit von Bevölkerung- und Stadtstruktur*
- ⇒ *Erstellung von Stadtteileitbildern* (*verordnetes Ziel, Maßnahme*)
- ⇒ Einführung eines Stadtteilmonitoring für alle Stadtteile und Erhebung von Defiziten als Basis für gezielte Handlungsmaßnahmen auf Stadtteilebene' (*allgemeines Ziel, Maßnahme*)
- ⇒ Gezielte Investitionen der öffentlichen Hand in defizitär ausgestatteten Gebieten (*allgemeines Ziel, Maßnahme*)
- ⇒ Bedarfsgerechter Ausbau mobiler Sozial- und Krankenpflegedienste (*allgemeines Ziel, Maßnahme*)
- ⇒ Gewährleistung eines niederschweligen und barrierefreien Zugangs zu Hilfeleistungen (*allgemeines Ziel, Maßnahme*)

Ad VO konsolidiert § 28 Abs 12a)

Kommunikation zwischen Bevölkerung, Politik und Verwaltung führt zu besseren, von allen getragenen Lösungen auch in der Stadtentwicklung. Diese Ressource soll nachhaltig intensiviert werden.

(Ergänzung lt. 4.08 A STEK ist ein Ziel, das sich an die Stadt selbst richtet und betrifft unterschiedlichste Formen der Bürger:innenbeteiligung.)

Gesundheit (13, 13a, 13b):

Das Thema Gesundheit ist eine Querschnittsmaterie, die sich in allen Lebensbereichen wie beispielsweise Schule, Beruf, Verkehrssituation (vor allem in Bezug auf Pendler), Wohnen, Umwelt und Familie wieder findet und daher nicht nur aus rein medizinischer Sicht betrachtet werden darf. In der Stadtentwicklung ist in Bezug auf Gesundheit besonderes Augenmerk auf die Gestaltung eines qualitativ hochwertigen Wohn- und Lebensumfeldes zu legen, welches ein weitgehend konfliktfreies Zusammenleben ermöglicht.

In der Funktion als überregionaler Schwerpunktstandort wird von der Stadt Graz eine flächendeckende Versorgung für die Grazer Bevölkerung sowie für das Umland mit Einrichtungen, MedizinerInnen und FachärztInnen gewährleistet.

2007 wurden am Landeskrankenhaus Graz 482.570 PatientInnen aufgenommen. Hinzu kommen ÄrztInnen, Klinikpersonal und BesucherInnen, die durch ihre An- und Abreise wesentlichen Einfluss auf das Verkehrsaufkommen im Stadtteil des Krankenhausstandortes nehmen. Aufgrund der hohen Flächeninanspruchnahme durch Gebäudekomplexe sowie den großflächigen Aufenthaltsbereichen sollte eine bestmögliche Integration in den Stadtteil erfolgen. Dies bedeutet, dass im Rahmen der stadtplanerischen Handlungsmöglichkeiten (Flächenvorsorge, ÖV-Anbindung und Verkehrsinfrastruktur) die Rahmenbedingungen für bestehende und neue Krankenhausstandorte auch zukünftig weiter optimiert werden.

Durch den Neubau der Universitätsklinik für Zahn-, Mund- und Kieferheilkunde (2010-2013) wird eine Verbindung zwischen dem LKH-Gelände und dem Campus der Medizinischen Universität geschaffen.

→ Mitwirkung bei der Förderung eines gesundheitsbewussten Verhaltens in der Bevölkerung (allgemeines Ziel, Maßnahmen)

- ⇒ Erhaltung und Stärkung des Grazer Gesundheitsforums
- ⇒ Erstellung von Gesundheitsberichten im Fünf-Jahres Rhythmus auf Basis von Befragungen als Grundlage für die Ableitung von Handlungsmaßnahmen
- ⇒ Projekte zur Burn-out-Prophylaxe und Prävention von psychischen Erkrankungen
- ⇒ Präventionsmaßnahmen für verschiedene Zielgruppen (Kinder, Frauen, alte Menschen, Männer,...)
- ⇒ Intensivierung der Antidrogekkampagne (Einbindung des Amtes für Jugend und Familie sowie des Sozialamtes)
- ⇒ Förderung des Breitensports in Kombination mit medizinischer Beratung

→ Leben und Altern in Gesundheit (allgemeines Ziel, Maßnahmen)

- ⇒ Förderung des Aufenthaltes und der Bewegung im Freien (z.B.: Ausbau von Erlebniswanderwegen, Ausbau von Geh- und Radwegen, Fitnessparks für ältere Menschen)
- ⇒ Erstellung und Umsetzung der Spielleitplanung
- ⇒ Förderung von Präventionsmaßnahmen im Bereich Gesundheit
- ⇒ Förderung und Ausbau mobiler Dienste und alternativer Betreuungsformen

→ Sicherung der standörtlichen Voraussetzungen der bestehenden und künftigen Gesundheitseinrichtungen (verordnetes Ziel, Maßnahme) (13)

- ⇒ Einbindung von Standorten in den jeweiligen Stadtteil bzw. in die städtische Umgebung

- ⇒ Verkehrsberuhigung im Umfeld von Krankenhäusern, optimale Anbindung an ÖV (Maßnahme)
- ⇒ Öffnen der Freibereiche für AnwohnerInnen (Maßnahme)
- ⇒ Unterstützung im Bereich der Verkehrsinfrastruktur (z.B. Med-Uni) (Maßnahme)

Ad VO konsolidiert § 28 Abs 13)

Gesundheitseinrichtung wird weiter gefasst und nicht auf Krankenhausstandorte reduziert. Wesentlich ist die Verteilung der Gesundheitseinrichtungen über das gesamte Stadtgebiet, eine entsprechende infrastrukturelle Versorgung soll im gesamten Stadtgebiet in zumutbarer Entfernung zur Verfügung stehen. Diese Erreichbarkeit ist insbesondere für die Formen der aktiven Mobilität darzustellen. Die Einbindung des Standortes in sein unmittelbares Umfeld kann zudem durch die Öffnung etwaiger Freibereiche auch für die Anwohner:innen erreicht werden und verbessert zudem die Freiflächenausstattung des Umfeldes.

(Die Änderung/Ergänzung lt. 4.08 A STEK konkretisiert das bestehende Ziel.)

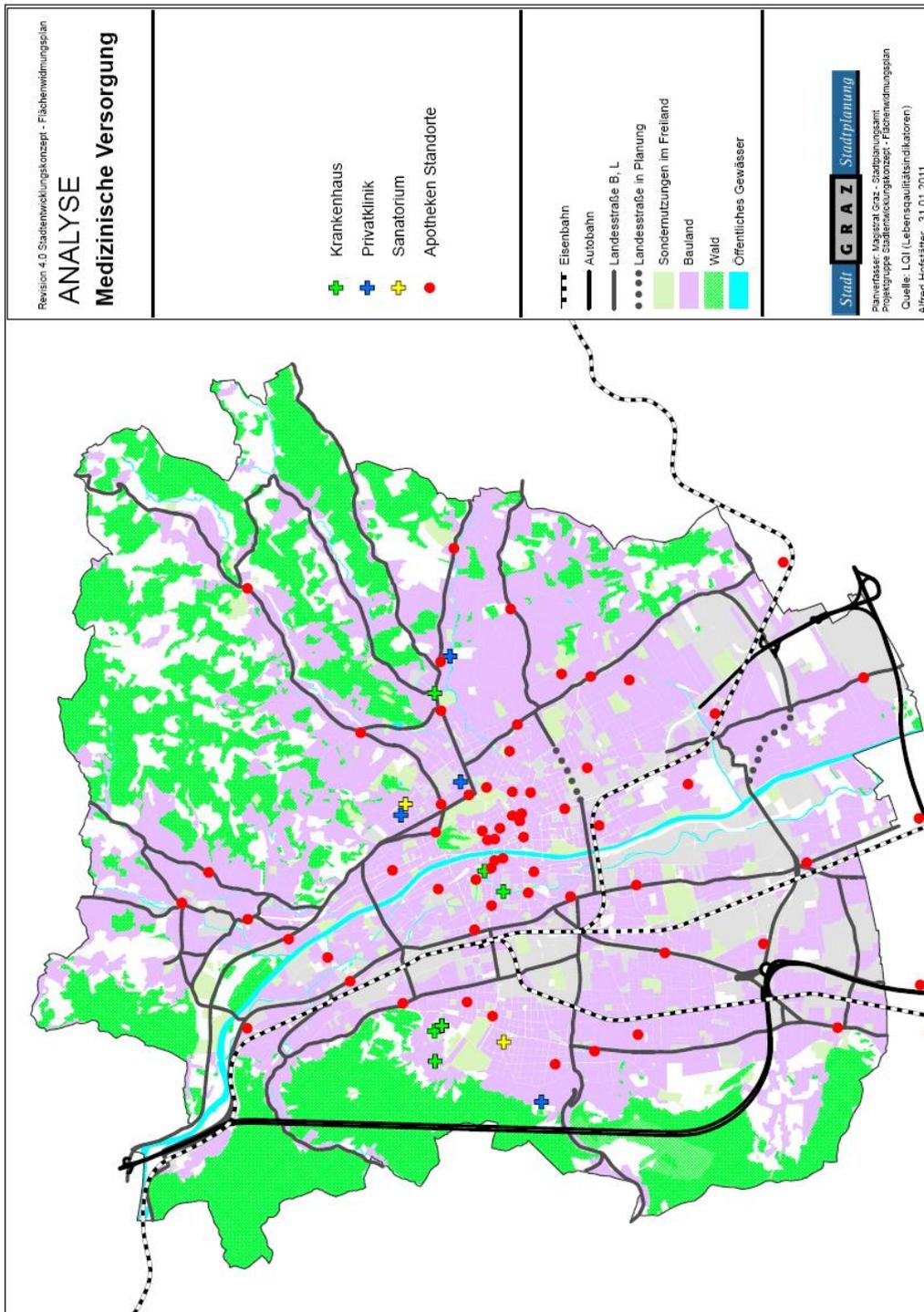
Ad VO konsolidiert § 28 Abs 13a, 13b)

Mangelnde Bewegung, Lärm und Emissionen sind Risikofaktoren für die Bevölkerung, denen durch ein entsprechendes räumliches Umfeld entgegengewirkt werden kann und soll. Attraktive Geh- und Radwege erhöhen den Anteil an aktiver Mobilität und somit an Bewegung im Alltag für alle Personen. Weiters wirken sich Klimaschutz und Klimawandel auf den Alltag aller aus. Durch die vermehrte Nutzung von regionalen Lebensmitteln kann hier niederschwellig ein positiver Beitrag geleistet werden. Den bereits bestehenden Veränderungen in der Flora und Fauna begegnet die Stadt Graz beispielsweise mit dem Einsatz von klimafitten Baumpflanzungen bzw. Informationen zum Umgang mit neu auftretenden Insekten.

Zu 13b siehe auch Erläuterungen zu Abs 13.)

(Ergänzungen lt. 4.08 A STEK sind Ziele und unterliegen einem Abwägungsprozess. bzw. richten sich an die Stadt selbst. Umsetzungsrahmen der Stadt: im Rahmen von Stadtteilplanungen, Verkehrsmaßnahmen / Stichwort Radoffensive und Masterplan Gehen, Umgang mit Flächen im Eigentum der Stadt)

Abb. 20 – Analyse Medizinische Versorgung



Sicherheit (14):

Die Stadt Graz bietet der gesamten Bevölkerung bestmögliche Sicherheit. Dies betrifft die Ausstattung mit Einsatzorganisationen ebenso wie den Katastrophenschutz. Orientierung und Übersichtlichkeit im öffentlichen Raum können ebenfalls zu einer Stärkung des Sicherheitsempfindens beitragen und sind daher bei der Planung zu berücksichtigen. Meist steht (Un)sicherheit nicht unmittelbar mit der Kriminalitätsstatistik in Zusammenhang. Demnach werden

auch Plätze und Orte als befremdlich oder beunruhigend empfunden, die laut Statistik nicht als solche eine besondere Bedeutung haben. Unbehagen im öffentlichen Raum kann nicht nur aus den Faktoren schlechte Beleuchtung und schlechte Einsehbarkeit sowie hohe Kriminalität entstehen, sondern auch durch rein subjektives Empfinden der Bevölkerung, das sich vorwiegend mittels Kommunikation ausweiten bzw. festigen kann. Eine gute Einsehbarkeit der öffentlichen Räume sowie eine erhöhte Identifikation mit dem Stadtteil erhöhen die soziale Kontrolle und somit auch das subjektive Sicherheitsempfinden der Passanten. Neben attraktiven Gestaltungen des öffentlichen Raumes können zudem im Bereich Verkehr sowie durch Stadtteilarbeit stadtplanerische Maßnahmen zur Steigerung des Wohlbefindens im öffentlichen Raum gesetzt werden. Besonderes Augenmerk liegt hierbei immer auf Personen mit erhöhtem Schutzbedarf (Kinder, ältere Personen, Menschen mit Behinderung und Minderheiten).

Feuerwehr, Polizei und Rettung

Die Stadt Graz bietet der gesamten Bevölkerung bestmögliche Sicherheit. Dies betrifft die Ausstattung mit Einsatzorganisationen ebenso wie den Katastrophenschutz. Der Abteilung für Katastrophenschutz und Feuerwehr obliegt der Bereich Brandschutz und Abwehr sonstiger Gefahren für Menschen, Umwelt, Sachen und Tiere. Dies beinhaltet:

- 4 Feuerwachen der Berufsfeuerwehr im Stadtgebiet
- Freiwillige Feuerwehr Graz
- Katastrophenschutz zur Abwehr und Vermeidung von Katastrophen und Koordination von Vorbereitungsmaßnahmen
- Steirische Hagelabwehr
- Zivilschutz
- Tierrettung und weitere Institutionen und Serviceleistungen.

Grazer Ordnungswache

Es besteht eine hohe Akzeptanz seitens der Bevölkerung gegenüber der Ordnungswache (gesetzliche Verankerung Ende 2007).

Diese übernimmt primär Verwaltungsaufgaben und ist zuständig für die Ordnung im öffentlichen Raum und hat die Möglichkeiten Personen mit Sanktionen / Verwaltungsstrafen zu belegen. Es besteht eine intensive Zusammenarbeit zwischen der Polizei und Ordnungswache, so dass diese auch als zusätzliche Institution (im Sinne eines zusätzlichen Auges) der Exekutive gesehen werden kann.

→ *Erhalt und weitere Steigerung der Aufenthaltsqualität und des subjektiven Wohlbefindens im öffentlichen Raum (14)*

- ⇒ *Attraktivierung der öffentlichen Räume auch in den Randbereichen der Stadt (verordnetes Ziel, Maßnahme)*
- ⇒ *Gender und Diversity mainstreaming bei Planungen und Umgestaltungen von Parkanlagen sowie öffentlichen Räumen (verordnetes Ziel, Maßnahme)*
- ⇒ *Beschränkung der Höhenentwicklung von Einfriedungen und Herstellung eines Mindestmaßes an Transparenz (verordnetes Ziel, Maßnahme)*
- ⇒ *Gewährleistung einer sozialen Kontrolle des Straßenraums, insbesondere auch in den Außenbereichen der Stadt (allgemeine Maßnahmen)*

⇒ Maßnahmen zur Beleuchtung und Belebung der öffentlichen Räume (*allgemeine Maßnahmen*)

➔ **Förderung der Sicherheit für die gesamte anwesende Bevölkerung** (*allgemeines Ziel*)

- ⇒ Weiterführung und Umsetzung der Ergebnisse aus dem regelmäßig tagenden Sicherheitsnetzwerk der Stadt Graz
- ⇒ für alle Bevölkerungsgruppen; insbesondere für "schwächere" VerkehrsteilnehmerInnen
- ⇒ Beachtung von Kriminalprävention durch ausreichende Bewegungsflächen und gesellschaftlich sichere Teilhabemöglichkeiten im öffentlichen Raum für alle Bevölkerungsgruppen

➔ **Stärkung der Identifikation mit dem Stadtteil** (*allgemeines Ziel*)

- ⇒ Stadtteilarbeit und Empowerment
- ⇒ Gender und Diversity Mainstreaming bei Planungen und Umgestaltungen von Parkanlagen sowie öffentlichen Räumen

➔ **Sicherstellung des Katastrophenschutzes (Hochwasserschutz, Warnsysteme, Feuerwehr)**

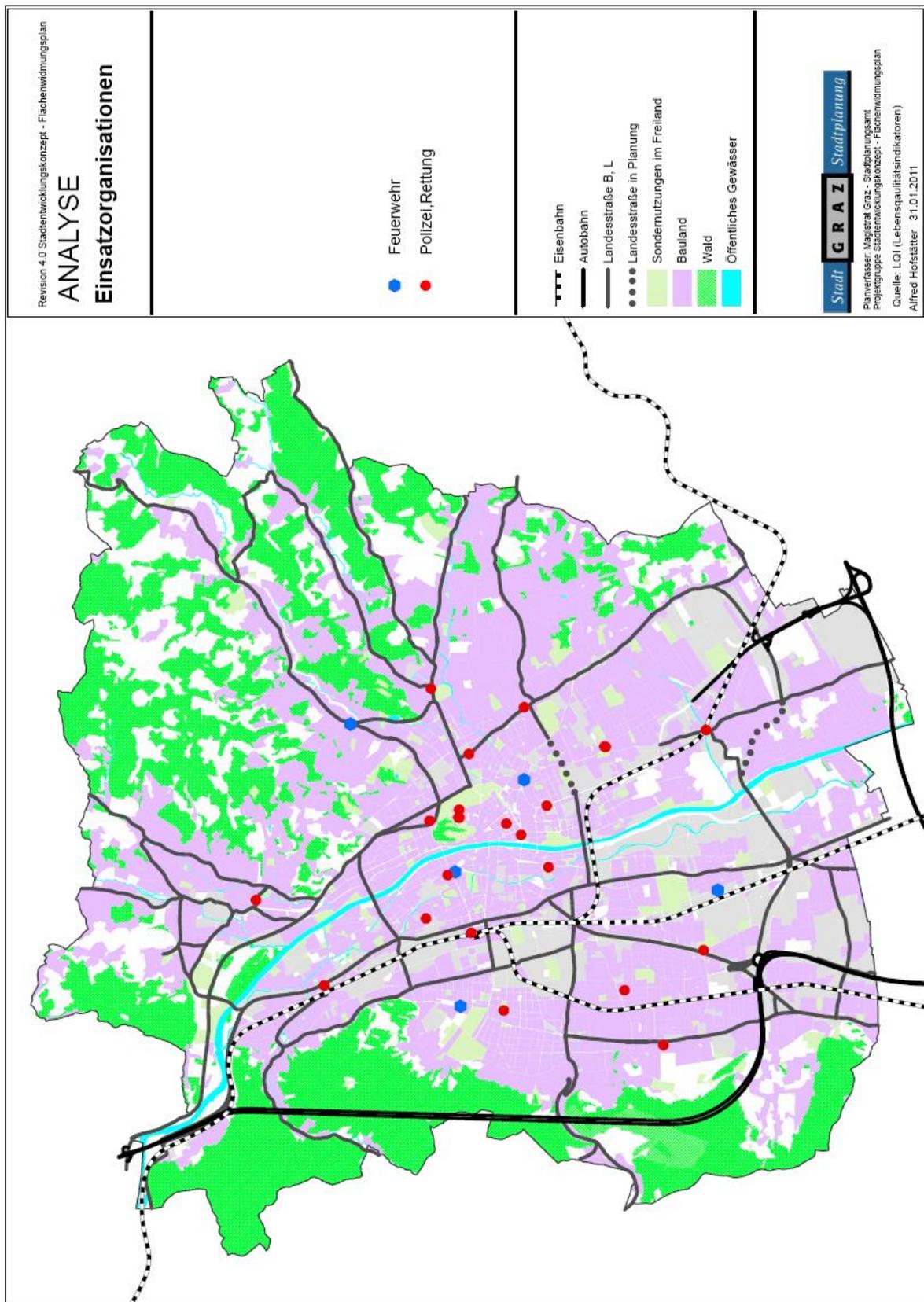
(*allgemeines Ziel*)

- ⇒ Revision des Katastrophenschutzplanes der Stadt Graz
- ⇒ Erarbeitung bzw. Weiterführung von Einsatzplänen für etwaige Katastrophenfälle
- ⇒ Förderung und Ausweitung des Katastrophenhilfsdienstes (KHD)

Folgende/r Karte bzw. Plan zu Kap. 7.5 befinden sich im Anschluss:

Abb. 21 – Analyse – Feuerwehr/Polizei/Rettung

Abb. 21 – Analyse – Feuerwehr/Polizei/Rettung



Ad §29 Wirtschaft (1-2):

Rahmenbedingungen und Trends

Zwei Drittel der hoch qualifizierten Arbeitsplätze der Steiermark sind in Graz konzentriert. Diese ausgeprägte Wissensbasis ist durch die Qualifikationsstruktur der Beschäftigten, durch die Grazer Universitäten und Hochschulen sowie die Forschungs-, Entwicklungszentren und Kompetenzzentren breit verankert. Graz verfügt nach wie vor über einen hohen Industriebesatz mit starken Leitbetrieben und wettbewerbsfähiger Technologiebasis. Allerdings unternehmen auch die Mitbewerberstandorte in den Nachbarländern gerade in diesem Sektor besondere Anstrengungen. Die Stadt ist auch der räumliche Fokus von gesamtsteirischen Stärkefeldern, Clustern und Netzwerken wie Mobility, Humantechnologien, Energie/Umwelt sowie Creative Industries.

Seit dem Jahr 2011 ist Graz als erste österreichische Stadt Mitglied im UNESCO-Netzwerk der kreativen Städte als „City of Design“.

Graz ist darüber hinaus aber auch wirtschaftlicher Motor für große Teile des Landes Steiermark. Die Stadt und ihr weiteres Umland sind dabei nicht nur über außerordentlich starke tägliche Pendlerverflechtungen, sondern auch über vielfältige Auftrags- und Leistungsbeziehungen miteinander verbunden.

Die Stadtentwicklung des letzten Jahrzehnts war deutlich von hohen Wachstumsraten, dynamischer Zuwanderung und einer Vielzahl von Investitionsprojekten gekennzeichnet; bedingt durch die weltweite Finanz- und Wirtschaftskrise der Jahre 2008 und 2009 ist jedoch auch die Stadt Graz mit Änderungen in den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen konfrontiert.

Eine automatische Fortschreibung der wirtschaftlichen Dynamik der letzten Jahre kann nicht von vornherein vorausgesetzt werden. Einerseits stehen wesentliche Teile der Grazer Industrie – vor allem im Bereich des Steirischen Autoclusters – vor großen Herausforderungen, andererseits gehen die öffentlichen Haushalte in eine sehr angespannte Phase mit nur geringen Handlungsspielräumen.

Die vielfältigen Implikationen davon werden jedenfalls in den nächsten 15 Jahren bereits zu spüren sein und zunehmend die Struktur und Entwicklung insbesondere von Städten beeinflussen.

Die Stadt Graz will ihre Rolle als prosperierendes Zentrum und wirtschaftlicher und technologischer Impulsgeber für die Großregion Graz sowie der gesamten Steiermark weiter ausbauen. Eine wettbewerbsfähige Wirtschaft und Industrie sind die Grundlagen für ein hohes Beschäftigungs- und Einkommensniveau und somit für einen breiten Wohlstand in der Stadt. Ein hohes Qualifikationsniveau, hochwertige wirtschaftsnahe Dienstleistungen sowie Forschung und Entwicklung sind zentrale Faktoren für die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen sowie des Standortes Graz. Die Stadt muss daher laufend die standörtlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung der Wettbewerbsfähigkeit seiner Wirtschaft, Bildungs- und Forschungsinstitutionen sicherstellen.

Herausforderungen und Chancen

Der Standortwettbewerb wird sich in Zukunft deutlich verschärfen – Graz wird sich in einer intensiven überregionalen Konkurrenz um Betriebe, Headquarters, Wissen, kluge Köpfe, Einwohner, Kaufkraft und Touristen zu behaupten haben.

Energie- und Mobilitätskosten werden mehr als bisher zu einem Faktor der Raumentwicklung, wobei Städte und Agglomerationen deutlich im Vorteil sind. Auch Graz wird sich nach der Wirtschafts- und Finanzkrise auf ein nur moderates Wirtschaftswachstum einzustellen haben. Als High-tech und Wissensstadt mit starken Nischensegmenten sind gute Chancen gegeben, wobei jedoch der bedeutende Fahrzeug(zuliefer)sektor vor signifikanten Herausforderungen steht.

Standorte mit kurzen Wegen und guter ÖV-Anbindung werden mehr nachgefragt werden. Damit gewinnt auch das Standortrecycling in guten, zentralen Lagen wieder an Bedeutung. Auch die so genannten „soft facts“ wie Kommunikation, Lebensqualität, Kultur, Sicherheit oder Image werden immer wichtiger werden. Dagegen flacht die Nachfrage nach Shopping Centers auf der grünen Wiese deutlich ab.

Längerfristig wird das Standortpotenzial der Stadt Graz am Europäischen Korridor Adria – Baltikum auch durch die Schlüsselprojekte Koralmbahn, Semmering-Basistunnel und neue Steirische Ostbahn weiter aufgewertet. Graz stellt mit seinem Umland die einzige Region in der Steiermark dar, die auch in Zukunft mit Wachstum bei Bevölkerung und Arbeitsplätzen rechnen kann. Damit geht auch ein Anstieg des Kaufkraftpotenzials sowie der Auslastung von öffentlichen und privaten Einrichtungen oder Veranstaltungen einher.

Es wird also darum gehen, dass sich Graz in Hinblick auf neue Rahmenbedingungen, Chancen und Megatrends sowohl wirtschaftlich, also auch infrastrukturell und standörtlich optimal positioniert, um die neuen Möglichkeiten bestens nutzen zu können.

Die bisherige Entwicklung weist auf zahlreiche Stärken, aber auch auf einige Risiken in der Wirtschaftsstruktur von Graz hin. Die Stadt Graz und ihre Umlandgemeinden stehen einander teilweise in einer Konkurrenzsituation gegenüber, wo es vor allem in standörtlicher Hinsicht wenig Hinweise auf eine effiziente Kooperation gibt. Eine regionale Abstimmung von Immobilienprojekten steht erst am Beginn der Entwicklung. Standortangebote der Nachbargemeinden sind für Grazer Betriebe attraktiv, Einkaufszentren nutzen gezielt die Lagevorteile an den Grenzen der Landeshauptstadt.

Wirtschaft und Industrie

Auch bei den gewerblich-industriellen Standorten weist Graz steiermarkweit klar das hochwertigste Standortpotenzial auf: auf der Ebene der Einzelstandorte ist jedoch zumeist ein noch erheblicher Entwicklungs- und Handlungsbedarf bis hin zur operativen Verfügbarkeit gegeben (vgl. Studie RESTBUL des Landes Steiermark: Graz – West, Liebenauer Gürtel, Liebenau - Engelsdorf).

Wichtige industrielle Leitbetriebe der Stadt Graz sind - historisch gewachsen – heute teilweise in konfliktträchtiger integrierter Stadtlage angesiedelt.

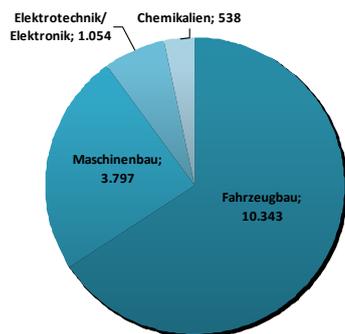


Die bestehenden problematischen stadtklimatologischen Lagen der Stadt Graz stellen eine Herausforderung bei der Neuansiedlung dar.

Graz als Wissens- und Entwicklungszentrum

Graz ist ein guter Boden für Zukunftsbranchen (Nachhaltigkeitstechnologien, Humantechnologien, Mobilitätstechnologien), Chancen sind vor allem auch bei höherwertigen, durchaus auch größeren Nischen zu sehen.

Beschäftigte im Technologiebereich 2007



Diese Strategie soll durchaus auch international angelegt sein. An den Grundlagen einer starken Wettbewerbsposition in diesem hochwertigen Sektor ist vor allem im Qualifikationsbereich sowie in der hochwertigen Infrastruktur ständig weiterzuarbeiten. Darüber hinaus soll insbesondere für hoch und höchst qualifizierte Fachkräfte als Schlüsselpersonen für Wissenschaft, Forschung und Industrie ein attraktives Umfeld geboten werden können. Die neue Medizinische Universität kann deutlich zu diesem Positionierungsziel beitragen, wie überhaupt die in den letzten Jahren spürbare Kooperation der vier Universitäten auch mit dem Fachhochschulbereich und den Pädagogischen Hochschulen strategisch noch stärker genutzt werden sollen.

In Kooperation mit Firmen des Autoclusters und der Energiewirtschaft soll ein Kompetenzzentrum für Elektromobilität errichtet werden und die Modellregion Elektromobilität entstehen.

➔ Erhalt und Ausbau einer wettbewerbsfähigen klimaneutralen, nachhaltigen, sozialen und inklusiven Wirtschaft und Industrie durch: (verordnete Ziele, Maßnahmen) (1)

- ⇒ Umsetzung und Weiterentwicklung der Wirtschaftsstrategie 2030
- ⇒ Sicherstellung der standörtlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen zur Weiterentwicklung von Wirtschafts-, Bildungs- und Forschungsinstitutionen

- ⇒ standörtliche Absicherung der wirtschaftlichen Leitbetriebe und ihrer Erweiterungsmöglichkeiten,
- ⇒ Sicherung bzw. Entwicklung von großflächigen, zusammenhängenden städtischen Gewerbebezonen
- ⇒ Flächenrecycling von extensiv genutzten Standorten in gut erschlossenen zentralen Lagen
- ⇒ Auflösen von konfliktträchtigen Altstandorten in Gemengelagen und Überführung in gebietsverträgliche Nutzungen auf Antrag des/r GrundeigentümerIn

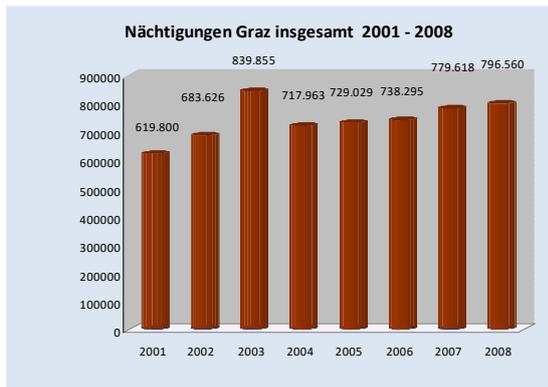
Ad VO konsolidiert § 29 Abs.1):

Im Sinne der Klimakrise soll vermehrt das Augenmerk auf ökologische sowie sozial und ökonomisch nachhaltige Wirtschaftszweige bzw. Unternehmungen gelegt werden. *(Die Formulierungen lt. 4.08 A STEK konkretisieren das bestehende Ziel.)*

- ➔ **Erhalt des hohen Niveaus und der Vielfalt des Arbeitsplatzangebotes** (*allgemeine Ziele*)
- ➔ **Erhalt des hohen Beschäftigungs- und Einkommensniveau** (*allgemeine Ziele*)
- ➔ **Internationale Positionierung als hochrangiges Wissens- und Entwicklungszentrum** (*allgemeine Ziele*)
- ➔ **Ansiedlung von Headquartern für internationale Forschungs- und Entwicklungs-unternehmen** (*allgemeine Ziele, Maßnahmen*)
 - ⇒ Entwicklung angebotsfähiger Top-Standorte bis zur operativen Verwertbarkeit
 - ⇒ Entwicklung und Angebot zusammenhängender städtischer Gewerbebezonen
 - ⇒ Themen- und Zielgruppen orientierte Standortentwicklung analog zu den wirtschaftlich-technologischen Stärkefeldern
 - ⇒ Grenzübergreifende Standortkooperationen im Umland mit den Nachbargemeinen
 - ⇒ Sicherung und Entwicklung campusfähiger Areale nach internationalen Standards
 - ⇒ Stärkung der internationalen Wahrnehmbarkeit als hochrangiger Wissens- und Forschungsstandort
 - ⇒ Sicherung eines attraktiven Umfeldes (Wohnen, Bildung, Kultur, Erholung) für hoch- und höchst qualifizierte Fachkräfte und Schlüsselpersonen

Tourismus ergänzt den Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort

Der Tourismus steuert im Dienstleistungsbereich wichtige Komplementärfunktionen bei: Graz hat sich in den Segmenten Altstadt, Kongress, Kultur und Business als Qualitätsdestination etablieren können, was sich sowohl in der Nächtigungsentwicklung, in Auslastung und Wertschöpfung positiv niederschlägt. Der Hotelsektor reagiert auf den dynamischen Wandel mit neuen Angebotstypen – etwa low budget hotels – wodurch die Stadt Graz immer wieder im Focus international agierender Hotelketten aufscheint. Südliches Flair, ein hohes Niveau an Sicherheit und Sauberkeit sowie eine ansprechende Stadtmöblierung zählen zu den Angebotsstärken der Stadt Graz als Kultur- und Genusshauptstadt.



➔ **Stärkung von Graz als international attraktive touristische Destination** (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)

- ⇒ Sicherung und Angebot von attraktiven Standorten für neue, marktgängige Hotelprojekte an gut angebundenen Stadtplätzen
- ⇒ Pflege und Erhaltung der Angebotsstärken der Stadt Graz (Kunst und Kultur, Altstadt, südliches Flair, Sauberkeit)
- ⇒ Verbesserung der Leitsysteme, Verbesserung der Stadtmöblierung
- ⇒ Verbesserung der internationalen Erreichbarkeit
- ⇒ Sicherung einer hohen Aufenthaltsqualität
- ⇒ Verbesserung des Angebotes an barrierefreien Tourismuseinrichtungen

Dienstleistungen mit breiter Vielfalt und hohem Niveau

Graz ist eine Stadt mit einer hohen Dichte sowohl an öffentlichen als auch privaten Dienstleistungseinrichtungen auf hohem Niveau. Hervorzuheben ist dabei auch die Kreativwirtschaft, die zum einen durch Dienstleistungen in industrienahen Bereichen bereits jetzt einen überdurchschnittlich hohen Anteil zum Bruttoregionalprodukt beisteuert und zum anderen herrscht in der Kulturstadt Graz ein offenes Klima kreativer Dynamik, getragen von renommierten Kunstfestivals, markanter Architektur und international gefragten Kunst- und Kreativstudienangeboten.

➔ **Weiterentwicklung der Stadt Graz als Dienstleistungszentrum mit überregionaler Strahlkraft, breiter Vielfalt und hohem Niveau seiner Angebote** (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)

- ⇒ Angebot moderner Büro- und Dienstleistungsstandorte mit hoher innerstädtischer und überregionaler Integration
- ⇒ Stärkung und Ausbau der Grazer Messe- und Kongressinfrastruktur
- ⇒ Sicherung und Ausbau der Grazer Bildungsstandorte
- ⇒ Forcierung ausgewählter Sparten der Creative Industries vor allem in innenstädtischen Standorten

Standortsicherung und Standortentwicklung

Vor allem die hohe Wissensbasis liefert gute Voraussetzungen für eine Neuanpassung der Wirtschaftsstruktur und damit für die Nutzung neuer Chancen und Trends. In diesem Zusammenhang können auch internationale Kompetenzzentren großer Unternehmungen in Graz etabliert werden.



Graz verfügt aber innerhalb seiner eigenen Stadtgrenzen noch über hochwertige, entwicklungsfähige Standortreserven.

Die sind Grazer Industrieunternehmen als wirtschaftliche Leitbetriebe bestmöglich standörtlich abzusichern und in ihren lokalen Entwicklungsmöglichkeiten zu fördern. Auch für die Gewerbebetriebe in der Stadt Graz sollen bei betrieblichen Erweiterungen attraktive Standortangebote zur Verfügung stehen, sodass eine allfällige Abwanderung nach Möglichkeit verhindert werden kann.

Die Wahrnehmbarkeit des Standortes Graz im internationalen Wettbewerb kann und soll aufgewertet werden. Dazu sollte auch die Stadt-Umland Kooperation verbessert werden. In vielen Fällen können beide Partner von einer gemeinsamen professionellen Standortentwicklung und kooperativem Standortmarketing profitieren. Auch die grenzübergreifende Kooperation der Stadt Graz mit benachbarten Standorten wie Maribor, Ljubljana oder Zagreb trägt durch die Bündelung wechselseitiger Stärken zu mehr Schlagkraft und Wahrnehmbarkeit im internationalen Investorenwettbewerb bei.

Der Weg der Stadt Graz zu einem international positionierten Wissens- und Entwicklungszentrum muss seitens der Stadtentwicklung durch das Angebot an hochwertigen Standorten geebnet und begleitet werden. Hochwertige Standortflächen mit attraktiver städtischer Integration bei gleichzeitig exzellenter Anbindung an überregionale Systeme wie Autobahn, Bahn, Flughafen sind vorrangig als Forschungs- und Entwicklungsstandorte bzw. auch als „Headquarter-Standorte“ zu sichern bzw. neu zu entwickeln.

Auch eine attraktive Umgebung und ein erstklassiges Image sind für den Erfolg solcher Areale vorteilhaft. Bei diesem Angebotssegment ist konsequent auf internationale Standards zu achten. Die Entwicklung und das Angebot städtischer Gewerbebezonen sollen in erster Linie kleineren und mittleren Unternehmen gute betriebliche Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der Stadt bieten. Zielgruppe sind hier vor allem Wachstumsbetriebe, Entflechtungsbetriebe aus Gemengelage sowie Neugründungen.

Zentren und Parks bieten den Unternehmen geordnete Bedingungen, eine ausgereifte Infrastruktur sowie häufig auch unmittelbare Marktvorteile. Solche Zentren oder Gewerbeparks können auch auf ausgewählte Themen wie z. B. ökologisch orientierte Dienstleistungen fokussiert und damit zu einem Kompetenzzentrum ausgebaut werden.

Es ist daher wichtig, gerade großflächige, zusammenhängende Gewerbegebiete für solche Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern. Umgekehrt soll versucht werden, lediglich extensiv genutzte Areale in gut erschlossenen, zentralen Lagen durch Erneuerung wieder einer höherwertigen Nutzung zuzuführen. Gezieltes Flächenrecycling kann Standorte mit den Vorteilen kurzer Wege, guter städtischer Integration und ÖV-Anbindung als attraktive Angebote mobilisieren und zur Stadterneuerung beitragen.

Gerade in Hinblick auf die Bestandsunternehmen ist die Vermeidung von potenziellen Konflikten mit Nachbarn durch heranrückende Wohnbebauung ein wichtiges Planungs- und Entwicklungsprinzip, welches auch im Sinne des Vertrauensschutzes konsequent anzuwenden ist.

Ein eigenes Standortkonzept kann für die kommende Periode, aber auch für längerfristige Perspektiven eine fachlich fundierte Entscheidungsgrundlage und Handlungsanleitung darstellen. Darin könnten die Standortangebote bzw. Standortalternativen für Gewerbeparks, Technologiezentren, Hotels, Büros, Einzelhandel, Logistik, Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten identifiziert und bewertet werden. Darüber hinaus liefert es detaillierte Informationen hinsichtlich Lage, Größe, Ausstattung, Kosten und Entwicklungspotenzial sowie Handlungserfordernisse der einzelnen Standorte.

Qualifizierte Informationen und Vorarbeiten stellen jedenfalls die Basis für aktive Flächensicherung und Flächenmanagement (Standortentwicklung bis zur operativen Angebots- und Verwertbarkeit) dar. Dadurch können auch hinsichtlich Umsetzung gezielt Partner für Entwicklung oder Betrieb gefunden werden.

➔ **Sicherung und Attraktivierung des Wirtschaftsstandortes Graz durch verbesserte Kooperation und vorausschauende Planung**

- ⇒ Aufwertung der Wahrnehmbarkeit des Standortes Graz im internationalen Wettbewerb (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)
- ⇒ zielgruppen- und themenorientierte Ausrichtung der Standortentwicklung
- ⇒ Erarbeitung eines eigenen Standortkonzeptes (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)
- ⇒ **Sicherung bzw. Entwicklung von großflächigen, zusammenhängenden städtischen Gewerbebezonen** (*verordnetes Ziel, Maßnahmen*) (1)
- ⇒ Entwicklung von campusfähigen Arealen im Umfeld der Universitäten oder bestehenden Forschungszentren (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)
- ⇒ Bestmögliche Absicherung der Grazer Industrieunternehmen als wirtschaftliche Leitbetriebe und Förderung ihrer lokalen Entwicklungsmöglichkeiten (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)
- ⇒ Erstellen einer verbindlichen Basis für die Stadt-Umland Kooperation
- ⇒ Vermeidung von potenziellen Konflikten mit Nachbarn durch heranrückende Wohnbebauung (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)

Graz als überregional attraktiver Einzelhandelsplatz

Der Handelssektor stellt einen bedeutenden, sichtbaren städtischen Wirtschaftsfaktor dar. Er ist Grundlage für die Vitalität der historischen Stadtviertel, entfaltet wichtige Querverbindungen zu Tourismus, Aufenthaltsqualität und Image der Stadt. Generell unterliegt dieser Sektor einem

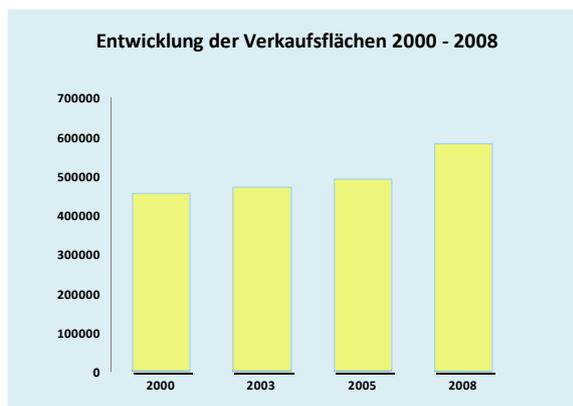
laufenden, starken Anpassungsdruck hinsichtlich seiner Angebotstypen, Standorte, Flächen, Marken und Sortimente.

Kennzeichnend für den Sektor und für die Stadt von besonderer Bedeutung sind der wachsende Verdrängungswettbewerb und der Trend zu immer größeren Betriebseinheiten (über 300m²). Insgesamt wird das Verkaufsflächenangebot in Graz in den nächsten Jahren weiter stark angewachsen. Bei den a-periodischen Angebotssegmenten wird der prognostizierte Flächenbedarf deutlich überschritten werden, wodurch für die kommenden Jahre mit einer Verstärkung des Wettbewerbs zwischen den Standorten zu rechnen sein wird.

Andererseits werden zunehmend die nicht (mehr) wettbewerbsfähigen Standorte und Anbieter aus dem Markt gedrängt, was auch bereits zu Leerständen führt. Es erweist sich als eine zunehmend schwierigere Herausforderung, die Leerstandsflächen wieder mit Handelsaktivitäten zu revitalisieren. Darin liegt eine der städtischen Entwicklungsrisiken der kommenden Jahre.

Graz ist eine attraktive Einkaufsstadt mit überregionaler, grenzübergreifender Positionierung. Neben einem breit gefächerten, für viele Stadtfunktionen hoch bedeutsamen innerstädtischen Handelsangebot sind es insbesondere auch die Einkaufszentren, welche auch im interkommunalen Vergleich zu einer außerordentlich hohen Dichte an Verkaufsflächen in der Landeshauptstadt beitragen (2.300 m² Verkaufsfläche je 1.000 Einwohner).

Seit dem Jahre 2000 wurde das gesamte Verkaufsflächenangebot in der Stadt um über 28% (+128.400 m² ohne Seiersberg) erweitert, fast ausschließlich jedoch bei größeren und großen Betriebseinheiten. Vor allem die dezentralen, Autokunden orientierten Standorte tragen wesentlich zur überregionalen Ausstrahlung von Graz bei. Die Fachmärkte dominieren mit ca. 300.000 m² bereits klar das Angebot.



Im interkommunalen Vergleich ist das Verkaufsflächen- und Umsatzgewicht des Grazer Stadtzentrums mit 22,6% bzw. 27,2% aktuell eher gering ausgeprägt.

Das Umsatzwachstum ist im Einzelhandel ganz stark auf großflächige Standortangebote fokussiert und war in den Jahren 2005 bis 2008 zu über 90% auf jene Bezirke konzentriert, in denen Einkaufszentren etabliert oder ausgebaut worden sind (Gries, Liebenau, Puntigam und Gösting). Das Handelsangebot sollte sowohl in den Innenstadtlagen als auch in den Grazer Bezirken gezielt durch Anbieter mit höherer Profilierung gestärkt sowie bei bestehender Unterversorgung aufgestockt werden. Neuprojekte könnten mit Hilfe eines Standort- und Sortimentskonzeptes beurteilt und danach an die Lücken / offenen Bedürfnisse und die städtebauliche Tragfähigkeit des

jeweiligen Standortraums angepasst werden. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Sortiment sollten auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt beschränkt, Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Angebot sollten auf bestehenden Standorten beschränkt werden. Das trägt zur Erhaltung und Stärkung einer vitalen innerstädtischen Geschäfts- und Standortstruktur und die Erhaltung der flächendeckende Nahversorgung bei.

Initiativen zur Schaffung größerer, wettbewerbsfähiger Verkaufseinheiten (über 100 m²) durch Zusammenführung bzw. Arrondierung vorhandener Bestandsflächen sollten vor allem in den Innenstadtbezirken sowie in den Bezirkszentren nach Möglichkeit unterstützt werden. Dem wachsenden Leerstand soll in einzelnen Stadtteilen und Straßenzügen auch mit einem selektiven Leerstandsmanagement entgegengetreten werden.

➔ **Steigerung der Attraktivität als überregionales Handels- und Dienstleistungszentrum sowie Aufrechterhaltung bzw. Verbesserung eines attraktiven Angebots- und Versorgungsniveaus durch: (verordnetes Ziel, Maßnahmen) (2)**

- ⇒ *Stärkung des Stadtzentrums unter Berücksichtigung der vorgegebenen Entwicklungsachse Graz-West (Bahnhofsbereich bis einschließlich Eggenberg)*
- ⇒ *Erhaltung und Stärkung des bestehenden Gefüges mit Schwerpunkten in den Bezirks- und Stadtteilzentren*
- ⇒ *Verbesserung der städtischen Integration und Erreichbarkeit bestehender Einkaufszentren mit sanfter Mobilität (Anbindung an ein Fuß- und Radwegenetz sowie an den öffentlichen Verkehr)*
- ⇒ *Beschränkung von der Festlegung von Einkaufszentren 1+2 (§30 Abs. 1 Z.6 lit.a) und b) StROG 2010) im Flächenwidmungsplan auf bestehende Standorte*

Ad VO konsolidiert § 29 Abs.2):

Im Sinne einer Stadt der kurzen Wege sollen die Bezirks- und Stadtteilzentren auch im Sinne des infrastrukturellen Angebots gestärkt werden. Die Anbindung von bestehenden Einkaufszentren an die „Sanfte Mobilität“ ist im Sinne der angestrebten Mobilitätswende (hin zu aktiver Mobilität) zwingend erforderlich. *(Formulierungen lt. 4.08 A STEK sind Ziele und unterliegen einem Abwägungsprozess bzw. richten sich an die Stadt selbst. Umsetzungsrahmen der Stadt: insbesondere im Rahmen von Stadtteilplanungen, Verkehrsmaßnahmen / Stichwort Radoffensive und Masterplan Gehen bzw. ÖV, Umgang mit Flächen im Eigentum der Stadt)*

➔ **Sicherung der hohen überregionalen Strahlkraft von Graz als Einkaufsstadt (allgemeines Ziel)**

➔ **Erhaltung des hohen Angebots- und Versorgungsniveau für die Wohnbevölkerung und Gäste (allgemeines Ziel)**

➔ **Erhaltung/Stärkung einer vitalen innerstädtischen Geschäfts- und Standortstruktur (allgemeines Ziel)**

➔ **Flächendeckende Sicherung der Nahversorgung (allgemeines Ziel, Maßnahmen)**

- ⇒ *Ergänzung durch Anbieter mit höherer Profilierung und Abbau von Angebotslücken*
- ⇒ *Arrondierungsprojekte in den Innenstadtlagen sowie Bezirks- und Stadtteilzentren*

- ⇒ Schaffung größerer Verkaufsflächeneinheiten durch Bestandserweiterung und Zusammenlegung zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit in innerstädtischen Einkaufslagen

Ad §30 Technische Infrastruktur und Verkehr (1-8):

Im § 30 werden ein neuer Abs 1 und ein Abs 1a eingefügt, die bisherigen Absätze werden nachgereiht (dh: bisher 1 nun 2 usw.):

Ad VO konsolidiert § 30 Abs.1 und 1a):

Im Bereich der Mobilität liegt großes Augenmerk auf der Stärkung der aktiven Mobilität. Mit dieser können sowohl klimarelevante, gesundheitliche, lärm- und emissionstechnische Aspekte abgedeckt und verbessert werden.

Der öffentlich genutzte (Verkehrs)raum in einer gewachsenen Stadt wie Graz stellt ein begrenztes und wertvolles Gut dar. Der Ausbau der Projekte des Umweltverbundes (aktive Mobilität und ÖV) ist heute und in Zukunft die flächeneffizienteste und ressourcenschonendste Antwort auf die Mobilitätsbedürfnisse der Menschen. Eine Stadt der kurzen Wege mindert die Abhängigkeit vom Privat-PKW und ermöglicht eine emissionsfreie Fortbewegung innerhalb des Stadtgebietes. Künftig sind die Verkehrsarten des Umweltverbundes besonders zu fördern und das Aufkommen des motorisierten Verkehrs ist zu reduzieren. Die Erreichbarkeit für den Zustellverkehr von Gewerbetreibende und die Berücksichtigung der Barrierefreiheit erhält eine besondere Berücksichtigung in der Planung der Mobilitätswende.

Die „umgekehrte Verkehrspyramide“ priorisiert den Umweltverbund (Fußgänger:innen vor Radfahrer:innen vor dem Öffentlichen Verkehr) vor dem motorisierten Individualverkehr und stellt eine grundlegende Planungsprämisse dar. Daraus folgt eine Umverteilung des öffentlichen Raumes zugunsten des Umweltverbundes sowie eine Entschleunigung des Verkehrs.

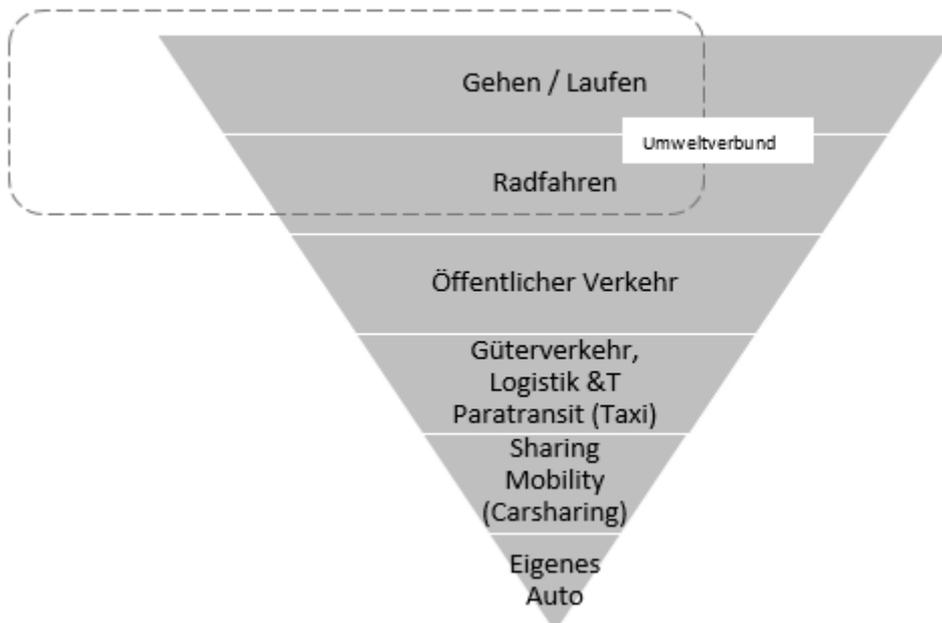


Abb: Grundsatzbeschluss „klimaorientierte Stadtentwicklung“

Gemeinsam mit dem Land Steiermark und mit Unterstützung des Bundes wurden sowohl Projekte zum Ausbau des Öffentlichen Verkehrs als auch der Radinfrastruktur auf den Weg gebracht. Die Radoffensive Graz 2030 hat zudem das übergeordnete Ziel, den öffentlichen Raum im Stadtgebiet Graz zu attraktiveren und zugunsten der aktiven Mobilität z.B. durch die Schaffung von Verweilzonen zu transformieren. Ebenfalls eines Paradigmenwechsels im Mobilitätsverhalten bedarf das Erreichen der nationalen Klimaziele (COP 21, EU-2030-Klima- und Energierahmen).

(Ergänzungen lt. 4.08 A STEK sind Ziele und unterliegen einem Abwägungsprozess. bzw. richten sich an die Stadt selbst. Umsetzungsrahmen der Stadt: insbesondere im Rahmen von Stadtteilplanungen, Verkehrsmaßnahmen / Stichwort Radoffensive und Masterplan Gehen, Umgang mit Flächen im Eigentum der Stadt)

Ad VO konsolidiert § 30 Abs.3):

Korrektur der Begrifflichkeiten: Ersatz „verkehrspolitische Ziele“ durch „Mobilitätsziele“ in § 30 bisher Abs 2 nun Abs 3

Rahmenbedingungen und Trends

Die Verkehrspolitik hat in der Stadt Graz seit langem einen hohen Stellenwert, bereits seit den 1970er Jahren gibt es verkehrspolitische Beschlüsse. Im Jahr 2010 wurden neue verkehrspolitische Leitlinien („Verkehrspolitische Leitlinie 2020“) als Vorgabe für die Verkehrspolitischen Ziele für die nächsten 10 Jahre verfasst, die in weiterer Folge die Grundlage für ein neues Gesamtverkehrskonzept („Grazer Mobilitätskonzept 2020“) für die Stadt Graz darstellen werden.

Der Anteil von öffentlichen Verkehrsmitteln und Elektrofahrzeugen soll im Großraum Graz stark erhöht werden und in Kooperation mit Firmen des Autoclusters und der Energiewirtschaft soll ein Kompetenzzentrum für Elektromobilität errichtet werden.

Das übergeordnete Ziel der Elektromobilität ist die nachhaltige Senkung von CO₂-Emissionen im Großraum Graz mittels rascher und nachhaltiger Einführung von elektrischer Mobilität. Der Umstieg auf neuen und innovativen Mobilitätsformen soll ein starkes und klimafreundliches Zeichen für die Zukunft setzen.

Zusätzlich gibt es überregionale Leitbilder und Konzepte, die in der Verkehrsplanung der Stadt zu berücksichtigen sind.

Wesentliche Punkte aus dem **EU-Aktionsplan urbane Mobilität** für Graz sind:

- Die Förderung integrierter Konzepte, um die Komplexität der städtischen Verkehrssysteme, Verwaltungsfragen, die Anbindung ins Umland, die unterschiedlichen Verkehrsträger und den Raummangel in den Städten in den Griff zu bekommen.
- Die BürgerInnen stehen im Mittelpunkt: Qualitativ hochwertiger und bezahlbarer öffentlicher Nahverkehr für alle, auch für Personen mit Behinderung. Den Mobilitätsbedürfnissen von schwächeren Bevölkerungsgruppen ist besondere Beachtung zu schenken. Maßnahmen zur Förderung eines nachhaltigen Mobilitätsverhaltens
- Umweltfreundlicher Stadtverkehr

Im Österreichischen Generalverkehrsplan (GVP-Ö 2002) sind die wichtigen und dringenden Ausbauprojekte der österreichischen Verkehrsinfrastruktur enthalten, unter dem Grundsatz einer „Nachhaltigen Mobilität“. Die für Graz relevanten Projekte betreffen vor allem die Schieneninfrastruktur: Ausbau der Strecke Graz-Spielfeld (Südbahn), Errichtung der Koralmbahn (Graz-Klagenfurt), Ausbau der Strecke Bruck/Mur – Graz und der Ausbau der Steirischen Ostbahn (Betriebsausweichen auf der Bestandsstrecke, zweigleisiger Ausbau).

Das 2008 vom Land Steiermark erstellte „**Steirische Gesamtverkehrskonzept 2008+**“ (StGVK 2008+) enthält Vorgaben, wohin sich der Verkehr in der Gesamtsteiermark bewegen soll und welche verkehrspolitischen Ziele es zu erreichen gibt.

Für die Stadt Graz relevante verkehrspolitische Ziele aus dem StGVK 2008+ sind u.a.:

- Die Reduktion der im Straßenverkehr getöteten Menschen und der Unfälle mit Personenschaden
- Erhöhung des Anteils an öffentlichen Verkehrsmitteln auf 20% für den stadtgrenzüberschreitenden Verkehr
- Gute infrastrukturelle Voraussetzungen für den Güterverkehr (z..B. Güterterminal Graz Süd/Werndorf)

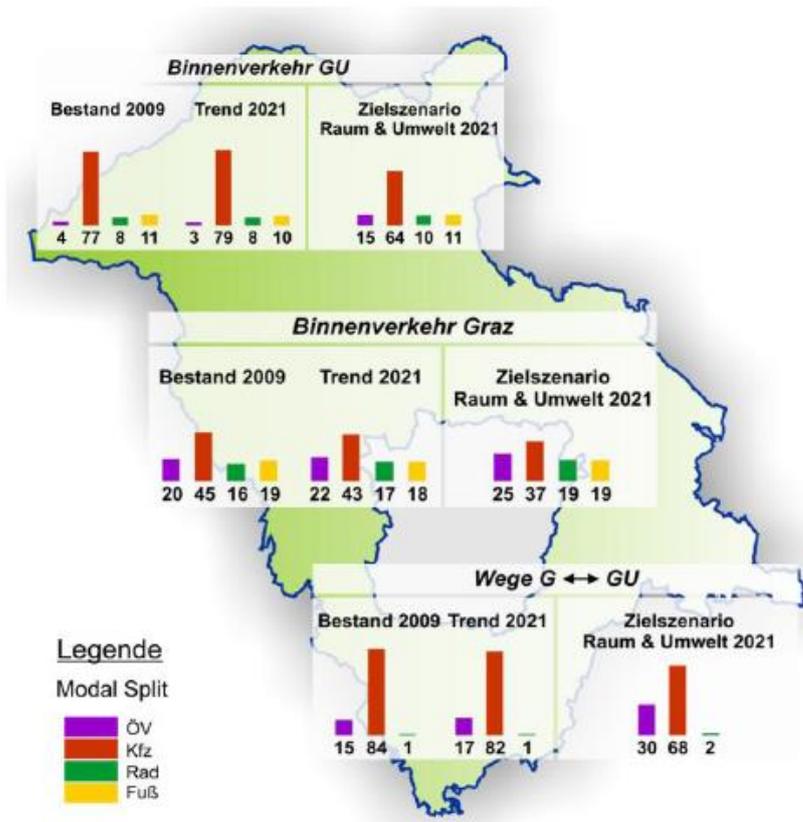
Konkrete Projekte für Graz im StGVK 2008+ sind:

- Bau der Koralmbahn
- Ausbau des Grazer Hauptbahnhofs zur Nahverkehrsdrehscheibe
- Nahverkehrsknoten Ostbahnhof, Gösting, Wetzelsdorf und Webling
- Verbesserung der zentralen Verknüpfungspunkte von regionalen Buslinien mit städtischen Verkehren
- Ausbau des Grazer Straßenbahnnetzes
- Durchgehend zweigleisiger Ausbau der Südbahn
- Selektiver Aus- bzw. Neubau der Steirischen Ostbahn
- Selektiver Ausbau S-Bahn-Strecke Graz-Köflacher-Bahn
- Realisierung des 3. Südürtel

Im **Regionalen Verkehrskonzept Graz - Graz Umgebung 2020** (RVK G-GU) sind – aufbauend auf den Zielvorstellungen des Steirischen Gesamtverkehrskonzeptes 2008+ - ein Leitbild sowie Prioritäten für eine zukunftsorientierte Regionalverkehrspolitik definiert. Das RVK G-GU fordert zur Einhaltung von festgelegten Umweltstandards einen Paradigmenwechsel in der Verkehrspolitik. Die Prioritäten aus dem RVK G-GU, die auch wesentlichen Einfluss auf die Grazer Verkehrspolitik und – Planung haben, sind unter anderem:

- Veränderung des Modal Splits durch Stärkung des Umweltverbundes und Reduktion des MIV-Anteils
- Nachhaltige Gestaltung der Verkehrskultur und Schaffung eines Klimas, das besonders die Werthaltung gegenüber schwächeren Verkehrsteilnehmer/innen in den Vordergrund stellt. Innerhalb der Planungsperiode bis 2021 ist die Zahl der Unfälle mit Personenschaden um 20% zu senken, die Anzahl der Getöteten ist um 50% zu reduzieren.

- Für das Landesstraßennetz hat künftig die bauliche Qualitätssicherung Vorrang. Bauliche Netzveränderungen in der Straßeninfrastruktur sind nur bei Erhöhung der Verkehrssicherheit oder einer relevanten Verringerung von negativen Umweltauswirkungen (Lärm, Luft) vertretbar.
- Der Ausbau und Weiterentwicklung des Standortes Flughafen Graz-Thalerhof zum intermodalen Knoten (Straße – Schiene – Flugverkehr) wird von den regionalen Entscheidungsträgern zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit, der überregionalen Erreichbarkeit und Standortgunst der Stadtregion Graz mitgetragen.
- Förderung der ÖV-Nutzung durch finanzielle Anreize und Reduktion der Subventionierung der PKW-Nutzung.
- Umweltschonende Mobilitätsformen (ÖV, Fahrrad, Fuß, E-Mobilität) sind durch innovative Systeme zu fördern.
- Durch eine nachhaltige Raumordnungspolitik nach dem Prinzip der Innenentwicklung (Konzept der "kurzen Wege") und Verdichtung entlang von ÖV-Achsen, ist der Zugang zu umweltfreundlichen Verkehrsmitteln zu erleichtern.
- Sicherung der Erreichbarkeit bestehender Wirtschaftsstandorte sowie Entwicklung künftiger Wirtschaftsstandorte nur an bestehenden hochrangigen Erschließungsachsen.
- Große Verkehrserreger, Betriebs- und EZ-Standorte sind nur in gemeinsamer Planung durch die regionalen Entscheidungsträger für die Kernstadt Graz und das Umland zu entwickeln.
- Die externen Kosten werden bei der gezielten Förderung des Umweltverbundes (S-Bahn, Bus und Straßenbahn) berücksichtigt.
- Im Wohnbau soll durch bewussteinbildende Maßnahmen (z.B. durch Aufzeigen der Mobilitätskosten eines Standortes) eine Veränderung des Problembewusstseins hinsichtlich der Standortwahl herbeigeführt werden und so der steigenden Zersiedlung entgegengewirkt werden.

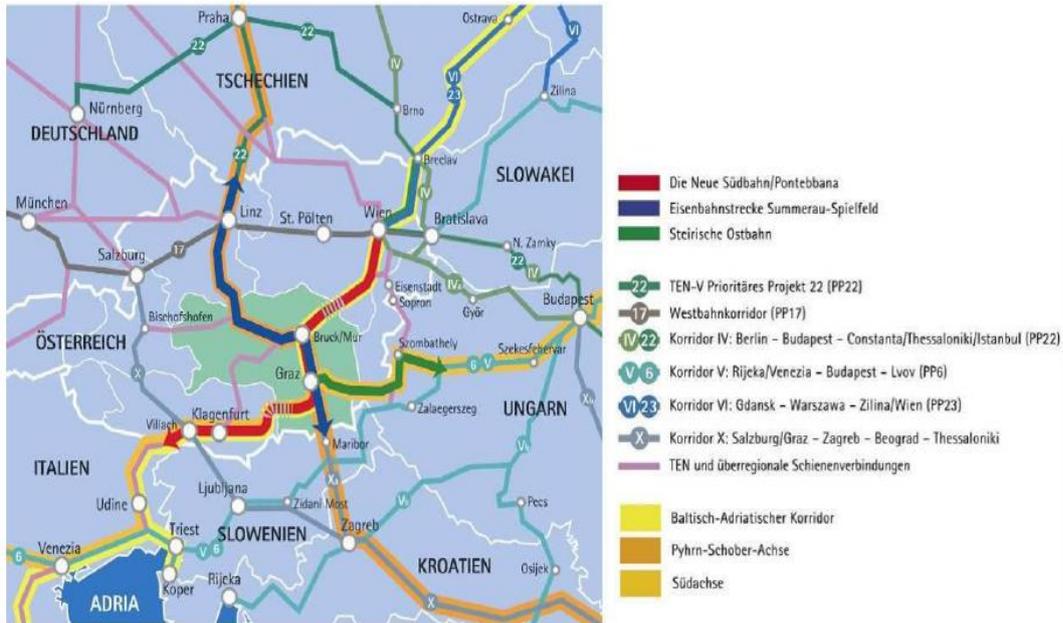


Modal Split für Bestand, Szenario „Trend“ und Zielszenario „Raum und Umwelt unter Einhaltung der Umweltstandards 2021“; Quelle: Regionales Verkehrskonzept Graz und Graz Umgebung, IBV Fallast und Regionalentwicklung Tischler, Mai 2010

Überregionaler Verkehr (Fernverkehr)

Für Graz stellen die Südbahn (Wien-Slowenien) und die in Bau befindliche Koralmbahn die Hauptverkehrsachsen im überregionalen Bahnverkehr dar. Die Südbahn ist Teil des Korridors Xa (Verkehrsachse Graz - Maribor - Zagreb) des transeuropäischen Netzes (TEN), der sich südlich von Maribor mit dem prioritären Korridor V (Kiew - Budapest - Ljubljana - Triest) kreuzt. Die Koralmbahn ist Bestandteil des Baltisch-Adriatischen-Achse (Pontebbana-Korridor). Beide Achsen sind derzeit allerdings keine prioritären Achsen im TEN. Derzeit findet die Überarbeitung des TEN statt, mit dem Ziel ein Kernnetz zu definieren. In den vergangenen Jahren hat sich entlang der Baltisch-Adriatischen-Achse, die die Verlängerung des Korridors VI darstellt, eine wichtige transnationale Kooperation gebildet. Die an dieser Achse liegenden Länder Polen, Tschechien, Slowakei, Österreich und Italien haben in einem „Letter of Intent“ die Verlängerung des Korridors VI über die Baltisch-Adriatische-Achse nach Norditalien zum Korridor V und die Aufnahme des Baltisch-Adriatischen-Korridors in das Kernnetz gefordert.

Die österreichischen Kernprojekte Koralmbahn, Semmering Basistunnel und Steirische Ostbahn stellen wesentliche Bestandteile des Baltisch-Adriatischen-Korridors dar. Eine Förderung dieser Transportachse trägt zu einer wesentlichen Verbesserung der Erreichbarkeit der südlichen Bundesländer und zur Stärkung der Position Graz als Knotenpunkt bei.



Schienenverkehrskorridore im TEN; Quelle: Regionales Verkehrskonzept Graz und Graz Umgebung, IBV Fallast und Regionalentwicklung Tischler, Mai 2010

Mit dem Anschluss an den Pontebbana-Korridor und den Korridor V werden auch wesentliche Ziele aus dem STEK 3.0 für Graz als Verkehrsdrehscheibe der Zukunft erfüllt. Weitere Maßnahmen aus dem STEK 3.0 für den überregionalen Bahnverkehr, die in den vergangenen Jahren teilweise umgesetzt wurden, sind der zweigleisige Ausbau der Südbahn Graz – Maribor (Fertigstellung 1. Ausbaustufe 2012) und der Ausbau der Ostbahn nach Ungarn (zweigleisiger Ausbau bei Laßnitztal, Hart bei Graz und St. Margarethen an der Raab). Auch in der Bedienqualität erfolgte im Schienenverkehr bereits eine wesentliche Verbesserung.

Im überregionalen Straßenverkehr liegt Graz am Schnittpunkt hochrangiger Ost-West- bzw. Nord-Süd-Verbindungen (A2 Südautobahn bzw. A9 Pyhrnautobahn).

Die im STEK 3.0 geforderte Weiterentwicklung des Autobahnnetzes in Richtung Linz, Ljubljana und Klagenfurt konnte, zum Beispiel mit der Fertigstellung der zweiten Richtungsfahrbahn über die Pack im Jahr 2007, umgesetzt werden.

Im Flugverkehr konnte durch den weiteren Ausbau des Flughafens Graz-Thalerhof und die Ausweitung der Flugverbindungen die Attraktivität gesteigert werden. Durch die Einführung der S-Bahn hat sich auch die Verkehrsverbindung zwischen der Stadt und dem Flughafen verbessert, die sich mit der Koralmbahn noch steigern wird.

Regionalverkehr und Stadtverkehr

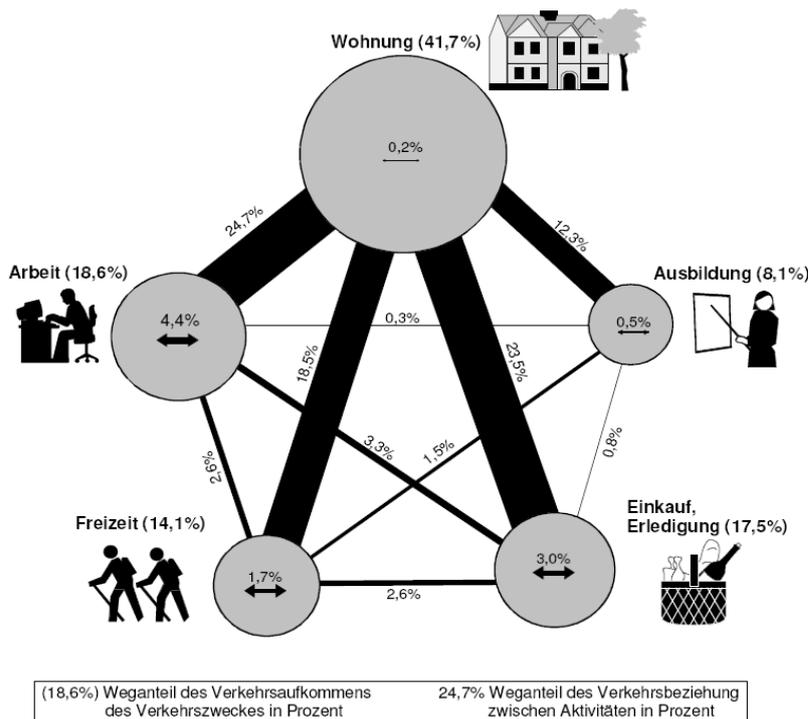
In regelmäßigen Abständen wird von der Stadt Graz eine Bestandsaufnahme des Verkehrsverhaltens der Grazer Wohnbevölkerung durchgeführt. Die letzte Erhebung erfolgte im Jahre 2008. Durch Vergleiche mit vorangegangenen Erhebungen (1982, 1991, 1998 und 2004) können Veränderungen im Verkehrsverhalten bzw. die Auswirkungen gesetzter Maßnahmen beurteilt werden. Aus den verkehrsmittelübergreifenden Erhebungen der letzten Jahre lässt sich sowohl für das Stadtgebiet von

Graz, als auch für den stadtgrenzüberschreitenden Verkehr eine allgemeine Tendenz der Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung ableiten.

Eine wichtige Beschreibungsgröße für die „Mobilität“ der Grazerinnen und Grazer ist ihr „Außer-Haus-Anteil“. An Werktagen gehen 86% der GrazerInnen mindestens einmal außer Haus, d.h. sie sind mobil. Die restlichen 14% bleiben zu Hause, die Gründe dafür sind Alter, Krankheit, Tätigkeiten im Haushalt, etc. Von 1982 bis 1998 ist der Anteil der mobilen Bevölkerung geringfügig gesunken, ab dann ist er konstant geblieben.

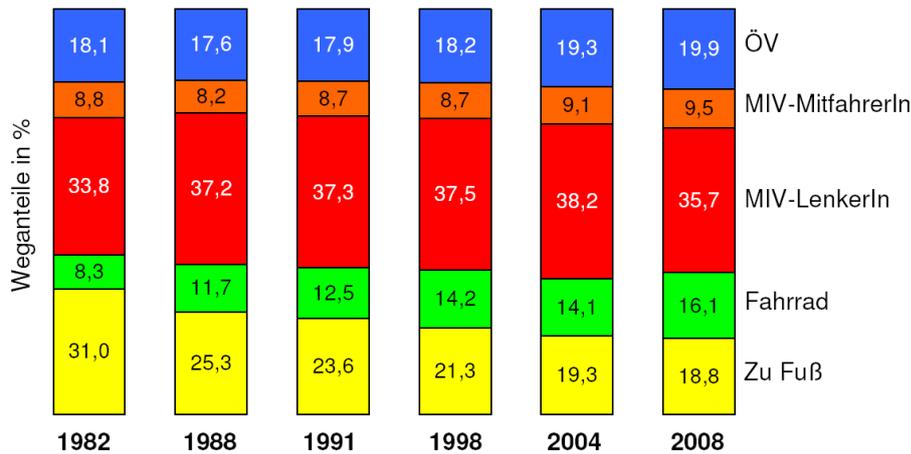
Durchschnittlich werden 3,7 Wege pro Werktag von jeder mobilen Person durchgeführt, dieser Wert ist seit 1982 ebenfalls relativ konstant.

Knapp 80% aller Wege dieser mobilen Grazer Wohnbevölkerung haben ihren Ausgangspunkt oder ihr Ziel in der Wohnung. Jeder vierte Weg wird zwischen "Wohnung" und "Arbeit" sowie zwischen "Wohnung" und "Erledigung" zurückgelegt. Dieses Ergebnis unterstreicht die enge Wechselwirkung zwischen Raumordnung und Verkehrsplanung, wie z.B. die Bedeutung der Wahl des Wohnstandortes und des Arbeitsplatzes für die Weglängen bzw. die Wichtigkeit von dezentralen Versorgungseinrichtungen für kurze Weglängen.



Verkehrszweckmatrix 2008; Quelle: Mobilitätsverhalten der Grazer Wohnbevölkerung 2008, ZIS+P, 2009

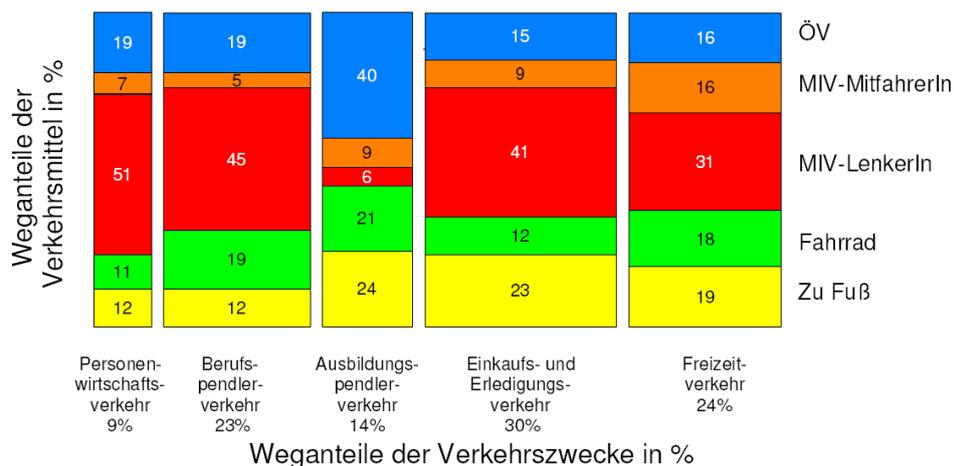
Einer der wesentlichen Mobilitätskennwerte ist die Verkehrsmittelaufteilung (Modal Split). In der folgenden Abbildung ist die zeitliche Veränderung des Grazer Modal Split von 1982 bis 2008 dargestellt. Erkennbar ist eine erstmalige Reduktion des MIV seit Beginn der Erhebungen.



Zur Beurteilung der Verlagerbarkeit auf ein anderes Verkehrsmittel spielt vor allem der Fahrtzweck der einzelnen Fahrten eine wesentliche Rolle. So sind z.B. Fahrten, die aus beruflichen/dienstlichen Gründen, z.B. von Handelsvertretern oder Lieferanten, durchgeführt werden nur bedingt auf andere Verkehrsmittel verlagerbar. Fahrten ins Büro, zum Einkaufen oder für andere private Erledigungen, sowie in der Freizeit, sind hingegen eher auf ein anderes Verkehrsmittel, wie z.B. den öffentlichen Verkehr oder das Fahrrad verlagerbar.

Die Fahrtzwecke unterteilen sich in fünf Gruppen: den Personenwirtschaftsverkehr, den Berufspendlerverkehr, den Ausbildungspendlerverkehr, den Erledigungsverkehr und den Freizeitverkehr. Unter Personenwirtschaftsverkehr wird jener Verkehr verstanden, der aus beruflich/dienstlichen Gründen entsteht, wie etwa die Fahrt eines Handelsvertreters von einem Kunden zum nächsten. Dem Berufspendlerverkehr sind die Fahrten zur Arbeit bzw. von der Arbeit nach Hause zuzurechnen. Ähnlich verhält es sich mit dem Ausbildungspendlerverkehr wobei hier das Ziel die Ausbildungsstätte (Schule, Universität, usw.) ist. Unter Erledigungsverkehr wird all jener Verkehr verstanden, der privaten Erledigungen dient, sei es der Besuch eines Arztes, ein behördlicher Weg oder der Weg in ein Geschäft. Unter Freizeitverkehr versteht man den Verkehr, der im Rahmen von Freizeitaktivitäten bzw. zum Vergnügen stattfindet.

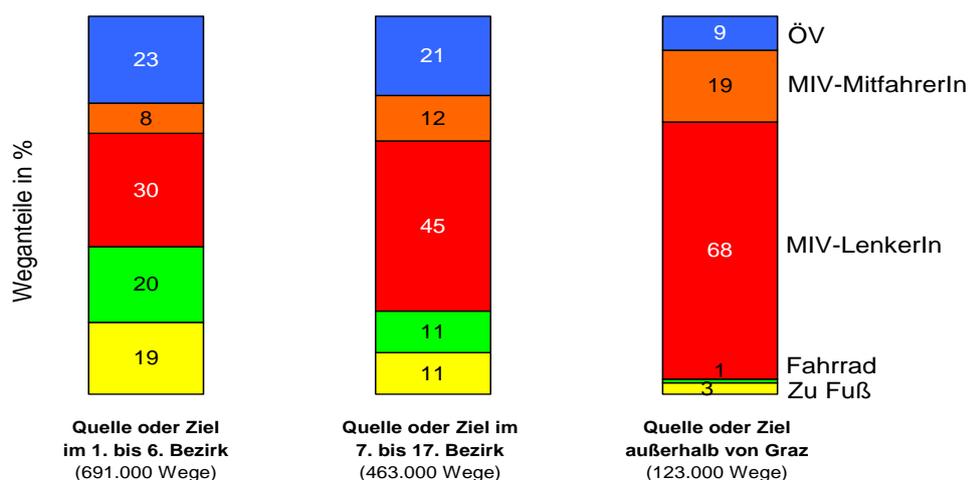
In der folgenden Abbildung ist die Verkehrsmittelaufteilung der Stadt Graz unterschieden nach ihrem Verkehrszweck abgebildet.



Verkehrsmittelaufteilung und Verkehrszweck 2008 der Stadt Graz ; Quelle: Ebenda

Die Bedeutung des motorisierten Individualverkehrs nimmt von den inneren Bezirken nach außen hin zu. Für Graz bedeutet das, dass 62% der Wege mit Quelle oder Ziel im 1. bis 6. Bezirk mit dem nichtmotorisierten und öffentlichen Verkehr zurückgelegt werden. Auffallend sind auch der hohe Weganteil des Radverkehrs von 20% in den ersten sechs Bezirken und der niedrigere Anteil von 30% beim mIV als LenkerIn. Der Weganteil der mIV-LenkerInnen bei Wegen mit Quelle oder Ziel in den Außenbezirken (7 bis 17) liegt bei ca. 45%. Hier haben Rad- und Fußgängerverkehr nur jeweils 11% Weganteil, liegen also unter dem Grazer Durchschnitt. Im Ziel- und Quellverkehr von Graz werden 68% der Wege als mIV-LenkerIn zurückgelegt. Hier ist der Anteil seit 2004 um 3% gesunken. Der Anteil des öffentlichen Verkehrs liegt hier bei 9%, Fußgänger- und Radverkehr sind sehr gering.

Die Verkehrsmittelwahl hängt stark von der Quelle und dem Ziel des Weges ab. Die Bedeutung des motorisierten Individualverkehrs nimmt von den inneren Bezirken nach außen hin zu.



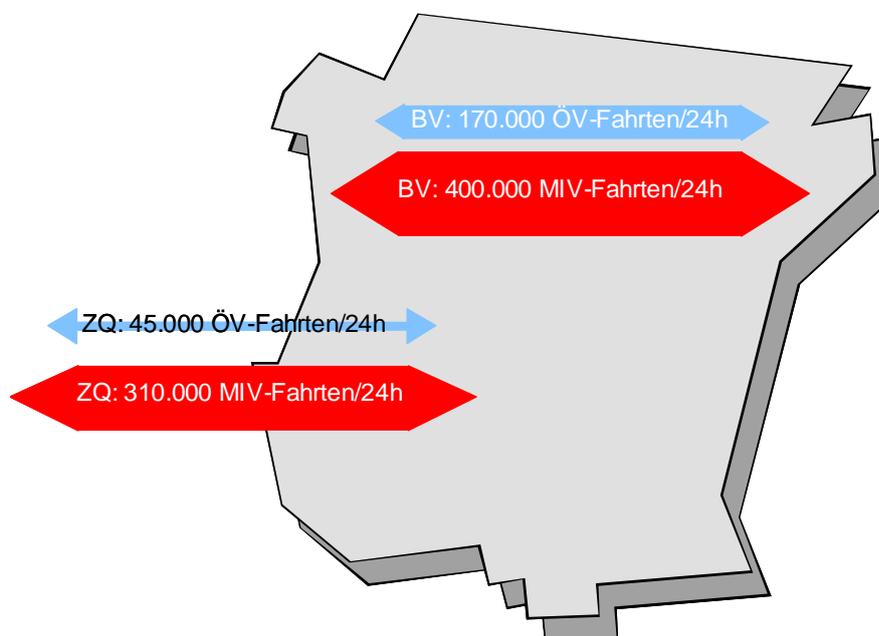
Verkehrsmittelaufteilung nach Verkehrsbeziehungen; Quelle: Ebenda

Für die weitere Entwicklung des Binnenverkehrs von Graz kann von einer jährlichen Steigerung von rund 1% ausgegangen werden. Die Entwicklung der Grazer Wohnbevölkerung und die seit 30 Jahren relativ konstante durchschnittliche Wegeanzahl pro Tag der mobilen Grazer Wohnbevölkerung über

6 Jahren lassen auf diese Prognose schließen. In der Verkehrsmittelwahl wird - bei Fortschreibung des derzeitigen Trends – eine weitere geringe Verschiebung vom MIV hin zum ÖV und Radverkehr erwartet

Einen wesentlichen Einfluss auf das Verkehrsgeschehen in Graz hat auch der Verkehr aus dem Grazer Umland. Die Polarität zwischen Stadt und Umland ist heute fast aufgelöst, es besteht eine komplexe Verflechtung, die Siedlungsentwicklung hat sich in den letzten Jahrzehnten an die Stadtränder oder ins Umland verlagert (Bevölkerungszuwächse in den Umlandgemeinden von Graz).

Im stadtgrenzüberschreitenden Verkehr ist der MIV-Anteil mit 87% wesentlich höher als in Graz, der Anteil des ÖV liegt bei 13% (Quelle: VU Feinstaub Fahrverbote, ZIS+P, 2007). Im Jahr 2007 querten insgesamt ca. 279.000 Kfz pro Tag die Stadtgrenze (ohne Autobahndurchgangsverkehr), davon ca. 19.000 Lkw pro Tag (7% Lkw-Anteil). Fuß- und Radverkehr sind auf Grund der größeren Wegdistanzen faktisch gar nicht vorhanden.



Verkehrsaufkommen MIV (Lenker und Mitfahrer) und ÖV (Bestand 2006 / 2007); Quelle: ZIS+P- VU Feinstaub Fahrverbote, 2007

Für die weitere Verkehrsentwicklung im stadtgrenzüberschreitenden MIV wird – wie schon in den vergangenen Jahren – von einer jährlichen Zuwachsrate von 2,7% ausgegangen, wenn keine Änderung des Verkehrsverhaltens eintritt. Damit ist im stadtgrenzüberschreitenden Verkehr am Straßennetz mit Zunahmen von rund 10% bis rund 30% zu rechnen.

Ziele

Sozioökonomische Entwicklungen, demografische Veränderungen, steigende Energiepreise, Kapazitätsengpässe und die Umweltbelastung durch den Verkehr haben neue Mobilitätsbedürfnisse hervorgebracht, die neue Anforderungen an die Verkehrspolitik in Graz gestellt haben. 2010 wurden daher für die Stadt Graz neue verkehrspolitische Ziele definiert und am 24. Juni 2010 vom

Gemeinderat beschlossen. Sie sollen eine tragfähige Basis für das geplante Gesamtverkehrskonzept bilden.

Das in der „Verkehrspolitischen Leitlinie 2000“ verankerte Szenario „Sanfte Mobilität“ entspricht in seinen Grundsätzen nach wie vor der angestrebten Entwicklung der Stadt Graz zu einer lebenswerten Stadt in einem ökologisch und ökonomisch gut entwickelten Umfeld und wurde daher als Grundsatz in der Verkehrspolitischen Leitlinie 2020 in adaptierter Form fortgeschrieben.

Verkehrspolitische Leitlinie 2020 für die Stadt Graz

Die 5 Grundsätze der im September 2010 beschlossenen „Verkehrspolitische Leitlinie 2020“ lauten:

- Nachhaltigkeit steht im Mittelpunkt
- Graz als Stadt der kurzen Wege
- Mobilität ist in ihrer Gesamtheit zu betrachten
- Mobilität im urbanen Raum bedeutet Vorrang für die Sanfte Mobilität
- Graz als Teil einer Region setzt auf Kooperation

Nachhaltig ist jenes Handeln, das durch den schonenden Umgang mit Ressourcen und Qualitäten der Umwelt die Lebensgrundlagen für kommende Generationen nicht beeinträchtigt. Nachhaltiges Mobilitätsverhalten muss daher mit Blick auf seine Auswirkungen auf Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt betrachtet und diskutiert werden.

- Nachhaltigkeit hat hinsichtlich der Bedürfnisse der Menschen nach Lebensqualität sowie der Erhaltung der Kultur- und Naturräume im Mittelpunkt der städtischen Verkehrspolitik zu stehen.
- Die städtische Verkehrspolitik hat volkswirtschaftlichen sowie umwelt- und energiepolitischen Zielsetzungen den Vorrang vor einzelwirtschaftlichen Zielen zu geben. Mobilitätsfreiheit des einzelnen darf nicht auf Kosten anderer gehen. Ein umfassender Umweltschutz und die Verkehrssicherheit, sowie insbesondere der Schutz von Wohngebieten müssen deshalb Grenzen für die freie Mobilitätsausübung dort setzen, wo der Schutz der Allgemeininteressen Vorrang hat.
- Der sozialen Inklusion des Verkehrssystems ist ein besonderes Augenmerk zu schenken (Wahrung der Chancengleichheit bei der Zugänglichkeit zur Mobilität). Kindern als Vertretern künftiger Generationen soll dabei eine verstärkte Aufmerksamkeit in der städtischen Verkehrspolitik gewidmet werden.
- „Mobilität beginnt im Kopf“ - das Mobilitätsverhalten spielt in seiner Wechselwirkung mit dem Umfeld eine bedeutende Rolle. Nachhaltige Mobilität ist ohne Verhaltensänderungen nicht zu erreichen. Dem ist künftig durch geeignete „soft-policies-Maßnahmen“ (Information, Bewusstseinsbildung, Mobilitätsmanagement) als Bestandteil einer modernen Verkehrsplanung Rechnung zu tragen.
- Verkehrspolitik muss von der Bevölkerung getragen und akzeptiert werden. Gewichtige Maßnahmen sind in einem transparenten Planungsprozess für die BürgerInnen – und möglichst mit ihnen – zu führen und dabei auf ihre Zweckmäßigkeit im Sinn der definierten verkehrspolitischen Zielsetzungen zu überprüfen. Als Ausgangsbasis dienen dabei der Prozess „Zeit für Graz“ bzw. Nachfolgeprozesse. Damit soll bei an Verkehrsplanungsprojekten Beteiligten (BürgerInnen, PolitikerInnen, Fachleute) das Bewusstsein für einen stadtverträglichen Verkehr und ein stadtverträgliches Verkehrsverhalten verbessert sowie

auch die Akzeptanz für im Sinne der Gemeinschaft notwendige, aber für einzelne nicht bequeme Maßnahmen erhöht werden.

➔ **Nachhaltigkeit steht im Mittelpunkt** (*allgemeine Ziele, Maßnahmen*)

- ⇒ Gesamtverkehrskonzept („Grazer Mobilitätskonzept 2020“) für die Stadt Graz
- ⇒ Verkehrsplanerisches Gutachten als Aufschließungserfordernis für Aufschließungsgebiete
- ⇒ Neuausweisung größerer Baulandflächen mittlerer und hoher Bebauungsdichte in Abstimmung auf die bestehende ÖV-Erschließung bzw. die ÖV-Ausbaumöglichkeiten
- ⇒ Realisierung von neuen Entwicklungsschwerpunkten (z. B. „Graz-Reininghaus“, Med- Uni/Lkh, etc.) nur bei ausreichenden infrastrukturellen Voraussetzungen
- ⇒ Festlegung der Bebauungsdichte unter Beachtung der Entfernung zu ÖV-Haltestellen und der ÖV-Bedienungsqualität
- ⇒ Sicherung und Freihaltung von Fuß- und Radwegachsen im Rahmen von Bauvorhaben / Bebauungsplänen
- ⇒ Sicherung von Flächen für Trassen für den Öffentlichen Verkehr im Zuge von Bauvorhaben / Bebauungsplänen
- ⇒ Schutz der Wohngebiete bei der Erschließung von Betriebsansiedelungen: Ausweisungen von Industrie- und Gewerbegebieten bzw. Baugenehmigungen für Industrie- und Gewerbeprojekte nur dann, wenn eine direkte Anbindung an das höherrangige Straßennetz bereits gegeben oder in Zukunft umsetzbar ist. Eine Erschließung über Nebenstraßen / Wohngebiete wird auf Grund der damit verbundenen Belastung für die BewohnerInnen nicht befürwortet
- ⇒ Bewusstseinsbildung zur Veränderung des Verkehrsverhaltens im Sinne eines stadtverträglichen Verkehrs, sowie Mobilitätsmanagement.
- ⇒ Transparente Planungsprozesse bei gewichtigen Verkehrsplanungsprojekten für die BürgerInnen
- ⇒ Weiterführung des BürgerInnenbeteiligungsprojektes „Zeit für Graz“ bzw. von Nachfolgeprozessen.

Verkehr ist lediglich Mittel zum Zweck. Mobilität stellt ein Potential dar, verschiedene Standorte für die unterschiedlichen Aktivitäten der Menschen zu nutzen. Zwangsmobilität durch schlecht ausgestattete Raumstrukturen und Zersiedelung mit einem schlechten Angebot der Verkehrsmittel des Umweltverbundes ist jedoch zu vermeiden.

- Eine der wichtigsten Voraussetzungen, um unnötigen Verkehr zu vermeiden, ist die Schaffung von kompakten Siedlungsstrukturen, d. h. Verhinderung von Zersiedelung und die Ermöglichung strukturell ausgewogener Durchmischung von miteinander verträglichen Nutzungen. In der Stadt- und Verkehrsplanung sollen die Stadt der kurzen Wege und die Nahmobilität stärker in den Vordergrund rücken. Die Nahversorgung soll in möglichst fußläufiger Entfernung gesichert sein. Bezirks- und Stadtteilzentren sollen in ihrer Ausstattungsqualität gefördert werden.
- Die Stadt Graz verfolgt mit den Instrumenten der Stadtentwicklungs- und Bebauungsplanung das Ziel, künftige Nutzungen im Sinne der Vermeidung von Zwangsmobilität nur unter Berücksichtigung attraktiver Anbindungen neuer Nutzungsbereiche an Versorgungseinrichtungen bzw. die Erschließbarkeit mit dem Fuß- Radwege- und ÖPNV-Netz

fest zu legen und damit auch die für NutzerInnen notwendige, attraktive Nahmobilität zu unterstützen. Ein Bekenntnis setzt Graz dabei als Straßenbahnstadt: Der Ausbau von Straßenbahnlinien ist wesentlicher Bestandteil der Grazer Verkehrspolitik.

- Im Nahversorgungsbereich sollen alle Ziele auf attraktiven Wegen auch für den nichtmotorisierten Verkehr erreichbar sein. Die Stadtbezirke und ihre Zentren sind intern sowie an das Stadtzentrum an ein Fuß- und Radverkehrsnetz anzubinden und sollen ohne mehrfaches Umsteigen oder lange Fußwege mit Straßenbahn oder Bus erreichbar sein

➔ **Graz als Stadt der kurzen Wege** (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)

- ⇒ In der Stadt- und Verkehrsplanung soll die Stadt der kurzen Wege stärker in den Vordergrund rücken
- ⇒ Gestaltung des Öffentlichen Raums zur Förderung der Nahmobilität: Schaffung attraktiver Fußgängerbereiche
- ⇒ Nahversorgung in möglichst fußläufiger Entfernung, Förderung der Bezirks- und Stadtteilzentren in ihrer Ausstattungsqualität
- ⇒ Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes
- ⇒ Umsetzung von Radverkehrsmaßnahmen anhand der "Prioritätenreihung für den Ausbau des Grazer Radwegenetzes"
- ⇒ Vermeidung von Barrierewirkungen
- ⇒ Umsetzung der 2. Ausbaustufe für die Straßenbahntrassen (Nordwest-Linie, Südwest-Linie, Umlegung der Linie 1 über Universität, Erschließung Graz-Reininghaus, Verlängerung Linie 7, Nahverkehrsknoten Hauptbahnhof incl. Neubaustrecke Asperngasse - Laudongasse)
- ⇒ Freihaltung weiterer ÖV-Trassen, insbesondere im Sinn gültiger Gemeinderatsbeschlüsse wie Verlängerung Linie 3 Plüddemangasse bis Petersgasse, Verlängerung Linie 6 Marburger Straße, Verlängerung Linie 5 bis Shopping Center West, Verlängerung der künftigen Südwest-Linie bis Straßgang, sowie Nutzung des ehemaligen ersten Südgürtels und der Ostgürteltrasse für den öffentlichen Verkehr, durch geeignete hoheits- und privatrechtliche Maßnahmen.
- ⇒ Nutzungsmischung in der Flächenwidmungsplanausweisung und Bebauungsplanung
- ⇒ Barrierefreier Ausbau des Grazer Wegenetzes und Vermeidung von Hindernissen in Gehwegen

Die Verkehrspolitik vergangener Jahrzehnte war eher sektoriell ausgerichtet: Die Verkehrsarten wurden für sich betrachtet und gegenseitige Wechselbeziehungen und Ergänzungen vernachlässigt. Das Ziel ist eine ganzheitliche Betrachtung der wechselseitigen Beziehungen zwischen den Verkehrsmitteln, auch über die Stadtgrenze hinausführend.

- Die Erreichbarkeit von Graz ist sowohl innerstädtisch als auch regional und überregional in Form eines nachhaltigen Mobilitätsangebotes aufrecht zu erhalten und weiter zu entwickeln. Damit soll eine Basis zur Attraktivierung der Stadt Graz als Standort für Wohnen, Wirtschaft, Versorgung, Bildung, Tourismus und Freizeit geschaffen werden.
- Die Planung des Mobilitätsangebotes hat alle Verkehrsarten in ihrem Wirkungszusammenhang zu umfassen. Abgestimmte Gesamtverkehrsplanung soll durch miteinander kombinierte „push- und pull-Maßnahmen“ so gesteuert werden, dass stadtverträgliche Verkehrsarten attraktiviert werden und nicht erwünschte Entwicklungen

durch Restriktionen verhindert werden können und dabei die Gesamtmobilität gewährleistet werden kann. Notwendige restriktive Maßnahmen einerseits sollen dabei idealerweise gemeinsam mit angebotsseitigen Verbesserungen andererseits umgesetzt werden.

- Die Bedeutung von „Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs“ darf sich nicht nur auf den fließenden Kfz-Verkehr beschränken, sondern muss auch die Gesamtverkehrssicht, also auch den Öffentlichen Verkehr, Fuß- und Radverkehr, umfassen.
- Den Schnittstellen innerhalb bzw. zwischen den verschiedenen Verkehrsträgern sind verstärkt Beachtung zu schenken. Dies betrifft sowohl den Personenverkehr (vorrangig zwischen städtischem und (über-) regionalem Verkehr als auch den Güterverkehr (Güterlogistik innerstädtisch).

➔ **Mobilität ist in ihrer Gesamtheit zu betrachten** (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)

- ⇒ Weiterführung der Grazer Radwege/Radrouten (z. B. Hauptradrouten) über die Stadtgrenze hinaus in die Umlandgemeinden (in Kooperation mit dem Land Steiermark und Umlandgemeinden)
- ⇒ Optimierung der Anschlüsse zwischen regionalem Bus- und Bahntaktverkehr und überregionalem und städtischem Verkehr
- ⇒ Definition von Regulierungsbreiten für ein übergeordnetes Haupterschließungsnetz unter Berücksichtigung aller Verkehrsmittel unter Berücksichtigung des Fuß- und Radverkehrs (z.B. „Rad – Highways“)
- ⇒ Definition von Kapazitäten für den MIV im übergeordneten Straßennetz

Die Trendentwicklung einer weiteren Zunahme des Kfz-Verkehrs mit seinen negativen Auswirkungen auf das städtische Umfeld soll zu Gunsten der umweltfreundlichen Verkehrsformen verändert werden. Für den Verkehr der Grazer Wohnbevölkerung wird bis zum Jahr 2021 – entsprechend dem Ziel des Regionalen Verkehrskonzeptes Graz – Graz Umgebung zur Einhaltung der Umweltstandards (Lärm und Luftschadstoffe) - eine Verschiebung des Verhältnisses zwischen motorisiertem Individualverkehr und Umweltverbund von 45:55 (2008) auf 37:63 angestrebt.

- Den Verkehrsarten des Umweltverbundes als nachhaltige Verkehrsformen ist langfristig konsequent Priorität gegenüber dem motorisierten Individualverkehr einzuräumen. Innerhalb des motorisierten Individualverkehrs ist anzustreben, umweltfreundliche Antriebstechnologien (emissionsarme Fahrzeuge) zu fördern. Sicherheits- und Attraktivitätsansprüche des nichtmotorisierten Verkehrs sowie des öffentlichen Verkehrs haben im Konfliktfall Vorrang vor Ansprüchen der Leistungsfähigkeit und Schnelligkeit für den MIV.
- Maßnahmen der Effizienzsteigerung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur haben Priorität vor dem Ausbau neuer Verkehrsinfrastruktur, da dieser den kostenintensivsten Maßnahmenbereich darstellt. Der Bau neuer Straßeninfrastruktur soll nur dann erfolgen, wenn ein Ausgleich der Gesamtmobilität über die gleichzeitige Realisierung flankierender Maßnahmen erfolgt. Das Zusatzwachstum der Mobilität soll in Richtung Stärkung des Umweltverbundes über den öffentlichen Verkehr, Fuß- und Fahrradverkehr abgedeckt werden. Damit können angestrebte Entlastungswirkungen gesichert und unerwünschte Effekte verhindert werden.

- Zur Gewährleistung von attraktiven Nutzungsstandorten innerhalb des Stadtgebietes ist auf die Nahmobilität, d.h. ein entsprechendes Mobilitätsangebot vor allem im unmittelbaren fußläufigen Einzugsbereich ein erhöhtes Augenmerk zu richten.
- Neben der Konzeption verkehrsorganisatorischer und verkehrstechnischer Maßnahmen ("Software") sowie baulicher Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen ("Hardware") werden Öffentlichkeitsarbeit und Bewusstseinsbildung zur Veränderung des Verkehrsverhaltens im Sinne eines stadtverträglichen Verkehrs sowie Mobilitätsmanagement im weitesten Sinne wie beispielsweise die Einbindung von Mobilitätskonzepten in Nutzungsentwicklungen („soft-policies“) zunehmend zu einem unverzichtbaren Bestandteil einer modernen Verkehrsplanung.
- Alle künftigen verkehrsrelevanten Maßnahmen sind vor der Realisierung auf ihre Übereinstimmung mit der Verkehrspolitischen Leitlinie 2020 zu überprüfen.

→ Mobilität im urbanen Raum bedeutet Vorrang für die Sanfte Mobilität (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)

- ⇒ Erweiterungen von peripheren Einkaufszentren sind hinsichtlich ihrer Verkehrserschließung restriktiv zu prüfen und sollen nur bei schienengebundener ÖV-Erschließung bzw. einer Kostenbeteiligung des Einkaufszentrums für eine ÖV-Erschließung möglich sein
- ⇒ Genehmigungen von Großprojekten, die zu einem verstärkten Verkehrsaufkommen beitragen, an eine ausreichende ÖV-Erschließung binden
- ⇒ Verkehrsberuhigungsmaßnahmen zur Hebung der Sicherheit und Verbesserung der Wohnqualität in Wohngebieten (Wohnstraßen, verstärkte Tempo-30-Überwachung).
- ⇒ Verbesserung des ÖPNV durch organisatorische Maßnahmen (z. B. flächendeckender Vorrang für Bus und Straßenbahn, Ausweitung der Busspuren)

Auf Grund ihrer Vernetzung und Stellung hat die Stadt Graz nur beschränkt Möglichkeiten und Kompetenzen, den Gesamtverkehr innerhalb der Stadt zu steuern.

- Graz ist sich seiner besonderen Rolle als Kernstadt des steirischen Ballungsraumes bewusst und setzt auf Kooperation in der Mobilitätspolitik, um ihre Ziele zu erreichen
- Für die Stadt Graz ist es daher um so wichtiger, ihre verkehrspolitischen Zielsetzungen sowie ihre Planungsmaßnahmen auch mit den übergeordneten Planungsträgern abzustimmen (Land Steiermark, Bund, ÖBB, EU, etc.). Zur Wahrung ihrer Interessen muss die Stadt Graz entsprechendes Lobbying zur Lösung übergeordneter Probleme betreiben.
- Der Anteil des motorisierten Individualverkehrs am Gesamtverkehr nimmt im stadtgrenzüberschreitenden Verkehr nach wie vor zu. Die Stadt Graz und sein Umland müssen, um zukunftsfähige räumliche Entwicklungen und Mobilität zu gewährleisten, eine gemeinsam über das Land Steiermark abgestimmte Verkehrspolitik verfolgen. Dazu ist es notwendig, geplante Maßnahmen und Projekte sowohl hinsichtlich ihrer zeitlichen Umsetzung als auch hinsichtlich der Bindung dafür notwendiger finanzieller Mittel laufend abzustimmen.
- Die Weiterentwicklung der Nutzungsstrukturen des Ballungsraumes Graz sowie die damit verbundenen Mobilitätsbedürfnisse dürfen die urbane Entwicklung der Landeshauptstadt Graz nicht unterbinden. Eine verdichtete urbane Entwicklung innerhalb von Graz

gewährleistet auch die Möglichkeit, die Verkehrsmittelwahl zugunsten des Umweltverbundes zu forcieren und Unabhängigkeiten von der Nutzung eines eigenen Pkw zu schaffen.

- Der gesamte Ballungsraum Graz muss für alle VerkehrsteilnehmerInnen angemessen und gut erschlossen sein und nicht nur für jene Bevölkerungsgruppen, die über ein KFZ verfügen. Das für diesen Raum erstellte Regionale Verkehrskonzept Graz – Graz Umgebung soll als Basis für zukünftige Verkehrsplanungsprojekte dienen und Umsetzung finden.
- Wegen der drohenden weiteren Zersiedelung des Grazer Umlandes liegt bei der Regionalplanung eine große Verantwortung für die Entwicklung im Ballungszentrum Graz. Die dezentrale Siedlungsentwicklung bzw. Zersiedelung mit ihren negativen Folgen ist durch geeignete raumordnungspolitische, wirtschaftspolitische Instrumente und andere Steuerungsmaßnahmen (z.B. innerhalb der Wohnbauförderung, Pendlerpauschalen, etc.) zu bremsen.

➔ **Graz als Teil einer Region setzt auf Kooperation** (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)

- ⇒ Verbesserung des ÖPNV durch bauliche infrastrukturelle Maßnahmen (z.B. Nahverkehrsdrehscheibe Hauptbahnhof)
- ⇒ Schaffung von Rahmenbedingungen, die emissionsreduzierte Formen des motorisierten Verkehrs ermöglichen
- ⇒ Umsetzung des Regionalen Verkehrskonzeptes Graz - Graz Umgebung
- ⇒ Laufender Planungsabgleich mit dem Land Steiermark für die Infrastruktur des Landes Steiermark innerhalb des Stadtgebietes
- ⇒ Sicherung und Ausbau der Bedeutung des Flughafenstandortes / sowie verbesserte Anbindung des Flughafens an den regionalen ÖV in Abstimmung mit Bund und Land
- ⇒ Im Fernverkehr: Verlängerung des Korridors VI durch den Baltisch-Adriatischen-Korridor nach Norditalien und Einbindung des Grazer Raumes in die internationalen prioritären TEN-Achsen; Ausbau der Entwicklungsachse Graz-Maribor

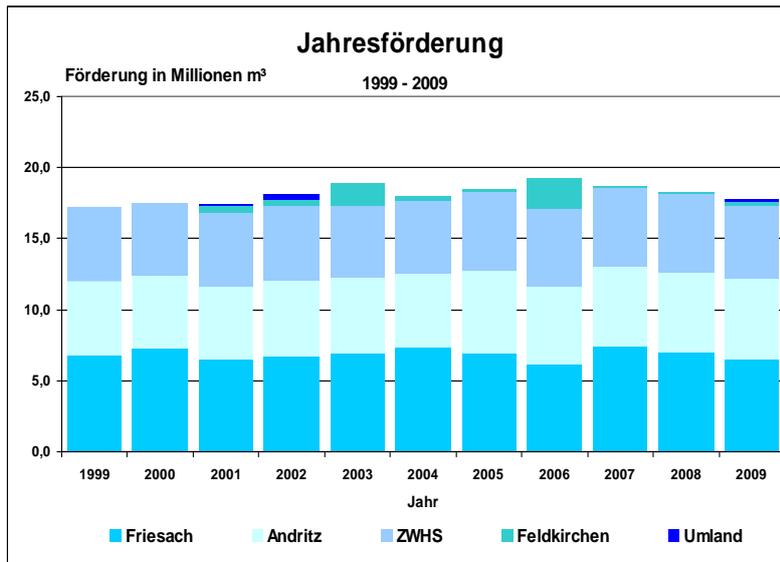
Wasser

Die qualitative und quantitative Trinkwasserversorgung zählt zu den zentralen kommunalen Aufgaben und wasserwirtschaftlichen Tätigkeitsfeldern der Stadt Graz. Die Grazer Bevölkerung wird mit reinem, laufend kontrolliertem Trinkwasser versorgt; das hohe Qualitätsniveau kann am besten durch das kommunale Versorgungsnetz sichergestellt werden.

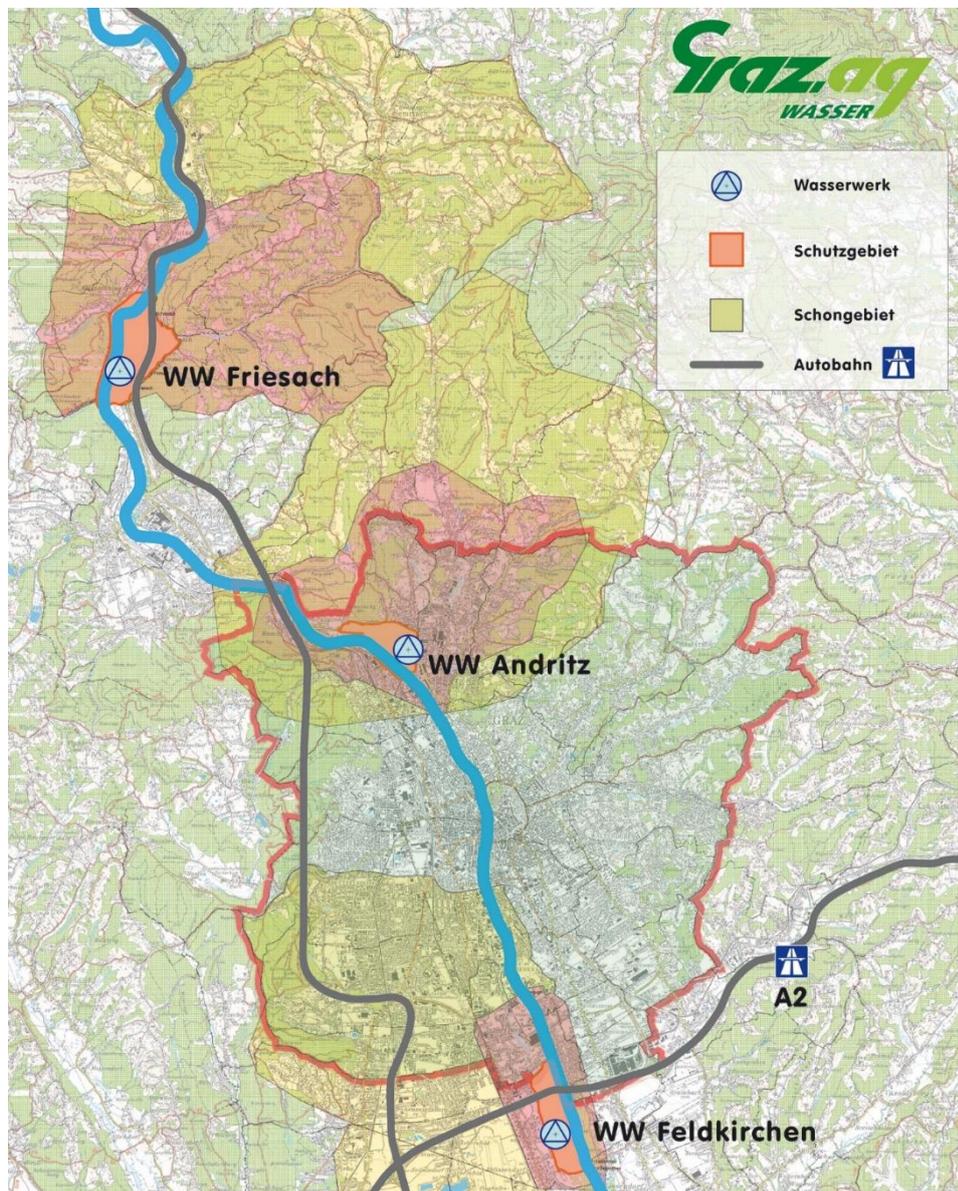
Das Grazer Leitungswasser stammt aus folgenden Förderwerken:

- ca. 30% Zentralwasserversorgung Hochschwab-Süd, ZWHS (Grundwasser)
- ca. 40% WW Friesach (Grundwasser)
- ca. 30% WW Andritz (Grundwasser)

Das WW Feldkirchen (Grundwasser) wird primär zur Erhöhung der Versorgungssicherheit (redundante Versorgung) betrieben. Auch in den Wasserverband Umland Graz (Grundwasser aus dem Wasserwerk Kalsdorf) ist die Stadt Graz zur Erhöhung der Versorgungssicherheit eingebunden.



Jahresförderung, Quelle: Graz AG – Stadtwerke für kommunale Dienste

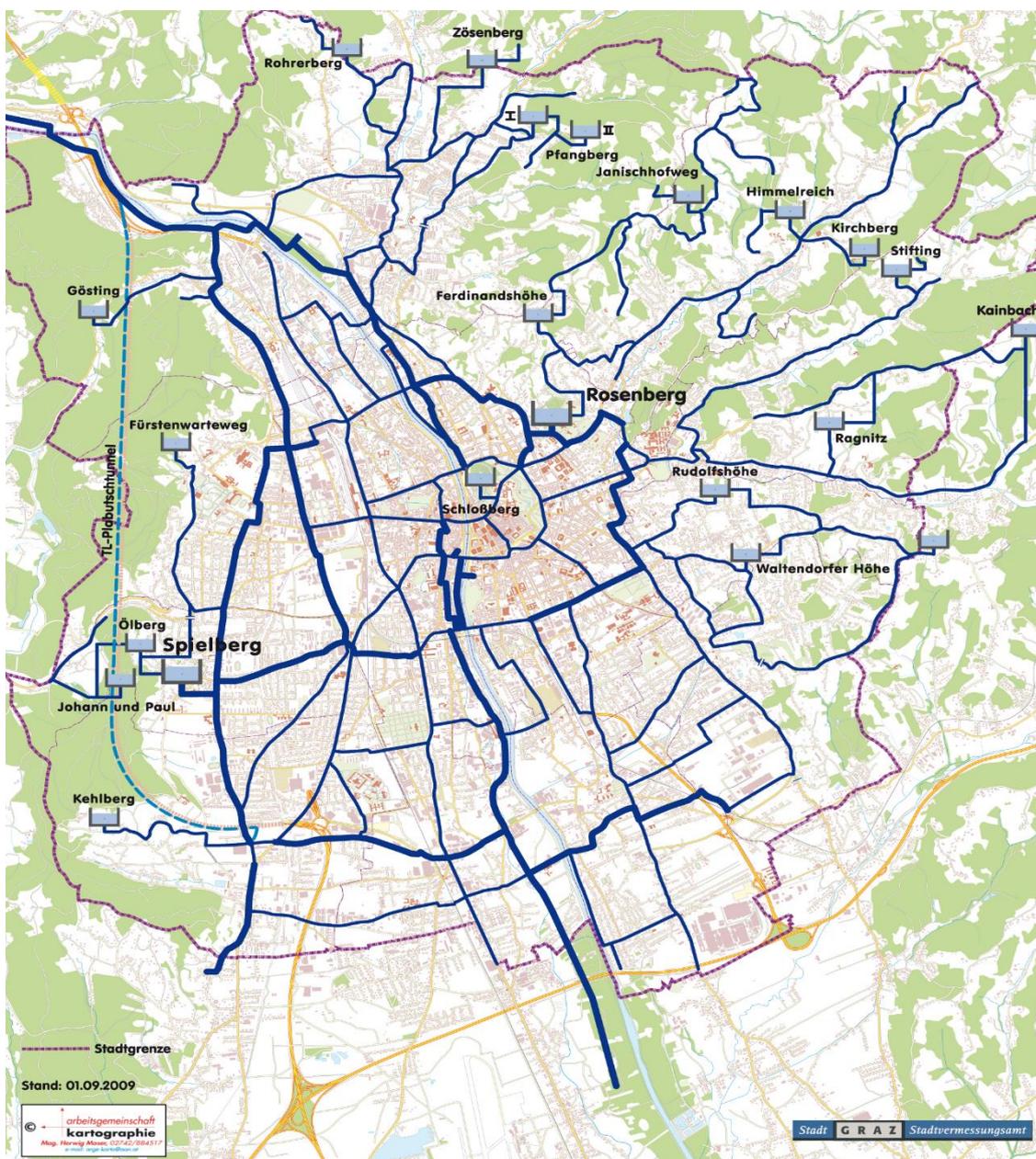


Grafik Wasserwerk, Schutz- und Schongebiete, Quelle: Graz AG – Stadtwerke für kommunale Dienste

Der Großteil der Stadt, der im Talbecken der Mur liegt, wird mithilfe zweier Großbehälter am Rosenberg und Spielberg (zusammen ca. 30.000m³) versorgt, während für die höher gelegenen Siedlungsgebiete am Stadtrand insgesamt 21 weitere, kleinere Hochbehälter (zusammen ca. 4.500m³) zur Verfügung stehen. Insgesamt fassen die Speicher ca. 70% des durchschnittlichen Tagesbedarfes. Das benötigte Speichervolumen wird laufend evaluiert und angepasst.

➔ **Aufrechterhaltung und Absicherung der bestehenden Trinkwassergewinnung und Anpassung an den steigenden Bedarf** (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)

- ⇒ Mitarbeit an einer Neuabgrenzung der Schutz- und Schongebiete aufgrund aktueller fachlicher Grundlagen (Grundwassermodellierung, Wassereinzugsgebiete), insbesondere bei wesentlichen Veränderungen der Grundwasserverhältnisse, z.B. nach Errichtung von Wasserkraftwerken



Behälter und Netz, Graz AG – Stadtwerke für kommunale Dienste

Ca. 90-95% der Haushalte sind an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen. Das Verteilsystem (Transport- und Versorgungsleitungen) hat derzeit eine Länge von mehr ca. 850 km, dazu kommen Hausanschlussleitungen von insgesamt ca. 458 km. Ein digitaler Rohrnetzkataster liegt vor und wird laufend aktualisiert.

Leitungsspülungen und der periodische Wasserzählertausch (ca. 5.000 pro Jahr) sind zentrale Wartungsmaßnahmen. Die jährliche Sanierungsrate liegt bei ca. 0,8%.

➔ **Optimierung der Trinkwasserspeicherung und –verteilung** (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)

- ⇒ Erhöhung der jährlichen Sanierungsrate im Leitungsnetz auf 1-2%
- ⇒ Begrenzung der Verlustrate des Leitungsnetzes
- ⇒ Aufrechterhaltung des hohen hygienischen Standards
- ⇒ Bedarfsgerechte Erhöhung der dezentralen Wasserspeicherkapazität entsprechend der Siedlungsentwicklung

Die Stadt Graz bezieht aus dem zentralen Versorgungsnetz ca. 50.000m³ Trinkwasser pro Tag, wobei starke Schwankungen im Tages- und Jahresverlauf auftreten. Der Jahresverbrauch lag 2009 etwas über 15 Mio. m³.

➔ **Versorgung aller Baugebiete im Rahmen der technischen und wirtschaftlichen Zweckmäßigkeit** (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)

- ⇒ Weiterer Ausbau der zentralen Wasserversorgung entsprechend der Siedlungsentwicklung
- ⇒ Einbeziehung einzelner noch unversorgter Straßenzüge in das Versorgungsnetz
- ⇒ Weiterhin Durchführung und Unterstützung bewusstseinsbildender und technischer Maßnahmen im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Trinkwasser
- ⇒ Aufstellung weiterer Trinkbrunnen in öffentlichen Grünräumen (Spiel- und Sportplätze, Hauptradrouen, Plätze etc.)

In den Schutz- und Schongebieten werden regelmäßig Grundwasserproben entnommen und analysiert; die Werte stagnieren seit Jahren auf einem sehr guten Niveau. Die weitgehend abgeschlossene Kanalisierung des Baulandes hat zur guten Grundwasserqualität beigetragen. Eine chemische Aufbereitung / Desinfektion des Trinkwassers (Chlorierung) ist daher nicht erforderlich.

➔ **Aufrechterhaltung der sehr guten Qualität des Grund- und Trinkwassers** (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)

- ⇒ Aufrechterhaltung einer systematischen und effizienten Qualitätskontrolle des Grund- und Trinkwassers
- ⇒ Laufende Sanierung des Kanalnetzes auch im Interesse der Grundwasserqualität
- ⇒ Evaluierung des Tausalzeinsatzes auf den in Grundwasserschutz- und -schongebieten gelegenen Straßen im Hinblick auf die Schadstoffbelastung des Grundwassers; Überprüfung von Alternativen (Streumittel)
- ⇒ Optimierung der Grundwasserüberwachung bei wasserrechtlich bewilligten Anlagen unter Einbeziehung der Wasserrechtsbehörden der Stadt Graz und der Bezirkshauptmannschaft Graz/Umgebung

- ⇒ Verbesserung der Wassergüte für die künstliche Grundwasseranreicherung (Andritzbach, Stübingbach, Hammerbach): Reduktion der Einleitung von Oberflächenwässern (insb. von Verkehrsflächen), Reduktion des Schlammeintrages aus Fischereibetrieben etc.
- ⇒ Erhaltung großer Teile der Grundwasserschutzgebiete als nicht bzw. nur eingeschränkt öffentlich zugängliche Grünräume
- ⇒ Stilllegung privater Kläranlagen, die nicht dem Stand der Technik entsprechen (Anschluss an das Kanalnetz), insbesondere in Grundwasserschutz- und -schongebieten
- ⇒ Beurteilung von Kraftwerksprojekten an der Mur auch unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Grundwasser und ggf. Setzen ausreichender Begleitmaßnahmen
- ⇒ Weiterbetrieb eines akkreditierten Wasserlabors und Ausstattung nach dem Stand der Technik, zur Durchführung der eigenen Analysen und Inanspruchnahme durch andere städtische Dienststellen, Gemeinden, Wasserverbände und Private.

Die Bevölkerungszunahme im Raum Graz hat sich bislang vor allem in den Umlandgemeinden auf den Wasserverbrauch ausgewirkt. Für die kommenden Jahrzehnte wird angesichts der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung auch in Graz ein Anstieg des Trinkwasserverbrauchs erwartet. Eine zusätzliche Versorgung von Gebieten in Nachbargemeinden aus dem Grazer Netz ist sowohl technisch als auch aufgrund der Kapazitätsreserven möglich.

Für Katastrophen und große Störfälle wurde ein Krisenmanagement eingerichtet; es liegen für verschiedene Szenarien Notfallpläne vor. Durch die regionale Verteilung der Wasserressourcen stehen ausreichend Reserven zur Verfügung. Die Kapazität der überregionalen Trinkwasserleitung ist ebenfalls dafür ausgelegt.

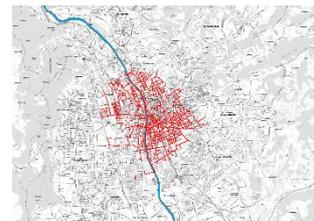
→ **Versorgungssicherheit** (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)

- ⇒ Erhaltung der bestehenden Wasserwerke und Wasserbezugsrechte
- ⇒ Laufende Erneuerung und Instandhaltung des Rohrnetzes
- ⇒ Erhaltung der Notwasserbrunnen der Stadt Graz
- ⇒ Ausbau der regionalen Kooperation, Entwicklung der Grazer Wasserversorgung zu einer Drehscheibe für die Umlandgemeinden

Abwasser

Die Sammlung, Ableitung und zentrale Reinigung der Abwässer ist eine notwendige Voraussetzung für jede Siedlungstätigkeit, die unter Beachtung ökologischer und ökonomischer Grundsätze und unter Gewährleistung höchstmöglicher Betriebssicherheit erfolgt. Sie ist ein wichtiges wasserwirtschaftliches Tätigkeitsfeld der Stadt mit besonderer ökologischer Bedeutung.

In den letzten Jahrzehnten wurde durch intensiven Netzausbau die angestrebte Vollkanalisierung des Stadtgebietes erreicht (Anschlussgrad bezogen auf die Bevölkerung 99 %). Rund 40.000 Objekte und sieben Umlandgemeinden sind an die zentrale Abwasserentsorgung der Stadt Graz angeschlossen.

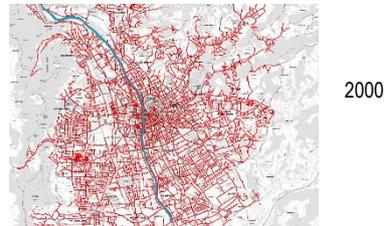
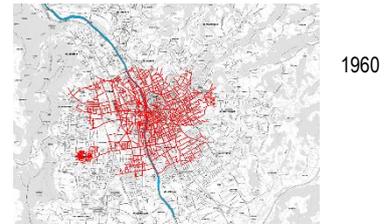


1920

Das Kanalnetz weist Ende 2009 eine Länge von 846 km auf; dabei handelt es sich zu 70% um Mischkanäle, 25% Schmutzwasserkanäle und 5% Regenwasserkanäle. In Mischwasserspeicherbecken und in Speicherkanälen ist ein Retentionsvolumen von ca. 32.000m³ vorhanden.

Ein digitaler Leitungskataster liegt vor und wird laufend aktualisiert.

Für die Dimensionierung von Kanalquerschnitten und für die hydraulische Optimierung des Kanalnetzes wurde ein hydrodynamisches Modell erarbeitet, welches das Fließverhalten realistisch abbildet. Der Schmutzfrachttransport wird durch ein anderes, das sog. hydrologische Modell, realitätsnahe simuliert. Der bauliche Zustand der Kanäle wurde 2007-2009 selektiv erhoben und statistisch ausgewertet; demnach sind ca. 18% des Netzes sanierungsbedürftig.



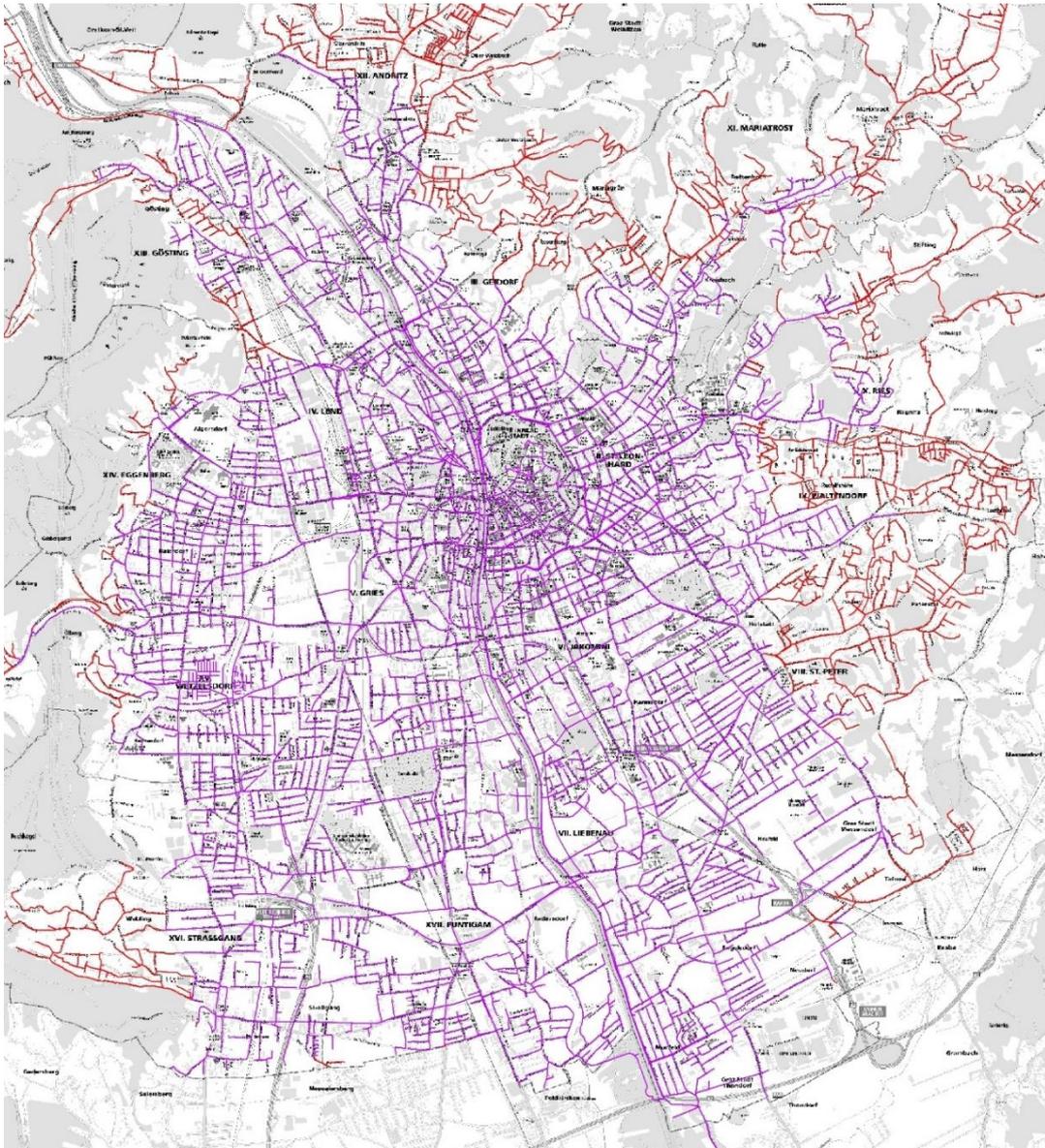
Die Kläranlage der Stadt in Gössendorf wurde von 2002 bis 2007 auf 500.000 EW erweitert und an den neuesten Stand der Technik angepasst. Insgesamt wird ein Volumen von durchschnittlich 27 Mio m³ Abwasser jährlich gereinigt; der dabei anfallende Klärschlamm im Ausmaß von ca. 230.000 m³ wird entwässert und fachgerecht entsorgt.

➔ **Bauliche Sanierung des Kanalnetzes und bedarfsgerechter Kanalneubau im Interesse des Grundwasserschutzes** (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)

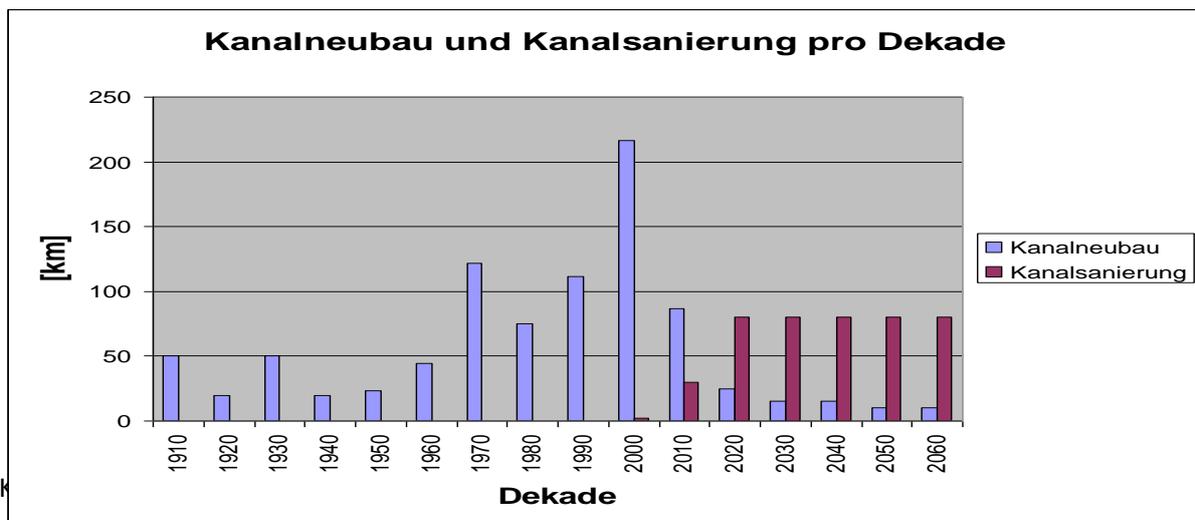
- ⇒ Untersuchung des Netzes, Festlegung von Sanierungsgebieten, Prioritätenreihung, sowie Aktualisierung dieser Festlegungen nach Erfordernis
- ⇒ laufende Kanalsanierung nach einem mehrjährigen Gesamtkonzept (angestrebte jährliche Sanierungsrate ca. 1% des Kanalnetzes), entsprechende jährliche Budgetvorsorge
- ⇒ Weiterer Ausbau des Kanalnetzes entsprechend der Siedlungsentwicklung unter Einbeziehung bestehender Häusergruppen außerhalb des Baulandes nach Maßgabe der ökonomischen Sinnhaftigkeit

➔ **Verbesserung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes und Verringerung der Überstauereignisse** (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)

- ⇒ Beseitigung von Engstellen
- ⇒ Errichtung von Speicherkanälen und Speicherbecken
- ⇒ Weiterführung und laufende Aktualisierung des hydrodynamischen Modells des Kanalnetzes



Grazer Kanalnetz 2009 – Mischwasserkanal und Schmutzwasserkanal



Entsprechend dem für die kommenden Jahrzehnte prognostizierten Bevölkerungsanstieg wird mit einem entsprechenden Anstieg des Schmutzwasseranfalls gerechnet. Es ist daher nicht nur eine

bauliche Sanierung, sondern bereichsweise auch eine hydraulische Ertüchtigung (Kapazitätserhöhung) des Kanalnetzes vorzunehmen.

Die Kläranlage Gössendorf ist auf 500.000 Einwohnergleichwerte ausgelegt und hat Reserven für den prognostizierten Bevölkerungsanstieg.

→ **Versickerung und Verrieselung der Meteorwässer unter Berücksichtigung der geologischen Gegebenheiten zur Entlastung der Kanalisation und zur Anreicherung des Grundwasserkörpers (Flächenentsiegelung, wasserdurchlässige Flächenbefestigungen, etc.) (verordnetes Ziel, Maßnahme) (5)**

→ **Verringerung des Regen- und Fremdwassereintrages in das Kanalnetz (allgemeines Ziel, Maßnahmen)**

- ⇒ Versickerung bzw. Verrieselung von Oberflächenwässern vor Ort
- ⇒ Verstärkte Berücksichtigung der gebietsweise bestehenden Oberflächenwasserproblematik in der Bebauungsplanung und in Bauverfahren
- ⇒ Deckelung des Versiegelungsgrades in der Bebauungsplanung und in Bauverfahren
- ⇒ Rückbau von Mischsystemen in Trennsysteme und Errichtung von Regenwasserkanälen, wo zweckmäßig
- ⇒ Entsiegelung befestigter Flächen, Einsatz sickerfähiger Beläge, sofern die Nutzung das im Hinblick auf den Grundwasserschutz nicht ausschließt
- ⇒ Einführung von Tarifmodellen mit Steuerungseffekt
- ⇒ Ausleitung von Bächen aus dem Kanalsystem und Versickerung oder Ableitung dieser Wässer bis zur Mauer, wo zweckmäßig

→ **Mischwasserbewirtschaftung - Reduktion des Schmutzfrachtaustrages über die Mischwasserentlastungen (allgemeines Ziel, Maßnahmen)**

- ⇒ Schaffung von zusätzlichem Speichervolumen im Kanalsystem, dadurch Erhöhung des Weiterleitungsgrades für Regenwasser zur Kläranlage
- ⇒ Schaffung von Redundanzen im Bereich der Hauptsammler
- ⇒ Schmutzfrachtabhängige Bewirtschaftung der gesteuerten Speicherkaskaden
- ⇒ Schmutzwasserspeicher im Trennsystem
- ⇒ Weiterführung und laufende Aktualisierung des hydrologischen Modells des Kanalnetzes und der integrierten Betrachtung Kanalnetz-Kläranlage-Gewässer

Abfallwirtschaft

Die kommunale Abfallwirtschaft stützt sich im Wesentlichen auf den für die Stadt Graz im Jahre 2007 erstellten Abfallwirtschaftsplan in dem die essentiellen abfallwirtschaftlichen Ziele festgelegt sind.

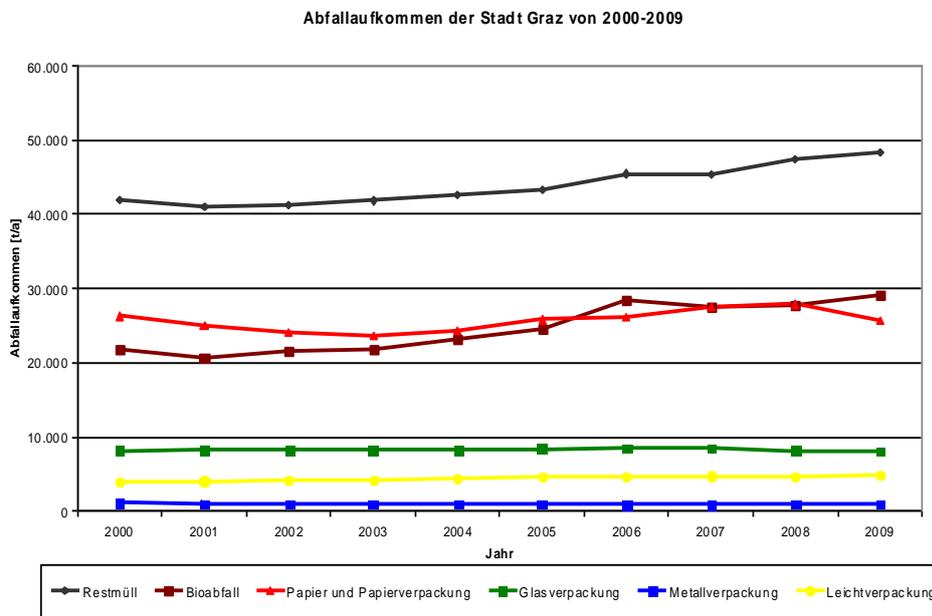
Unter anderem umfassen diese die Regelung der Abfallbewirtschaftung, insbesondere die Abfallberatung, die getrennte Sammlung und die Abfallverwertung.

Darüber hinaus legt die EU-Abfallrahmenrichtlinie eine Abfallhierarchie fest, die wie folgt lautet:

- Vermeidung
- Vorbereitung zur Wiederverwendung
- Recycling
- sonstige Verwertung z.B. energetische Verwertung

- Beseitigung

Die Stadt Graz hat sich daher zum Ziel gesetzt, die bestehenden Abfallmengen schrittweise zu reduzieren (Abfallvermeidung) bzw. die Abschöpfung von verwertbaren Stoffen (trotz hohem Niveau weit über dem österreichischen bzw. steirischen Durchschnitt) weiter zu erhöhen.



Abfallaufkommen der Stadt Graz 2000 – 2009, Quelle: A23, Umweltamt

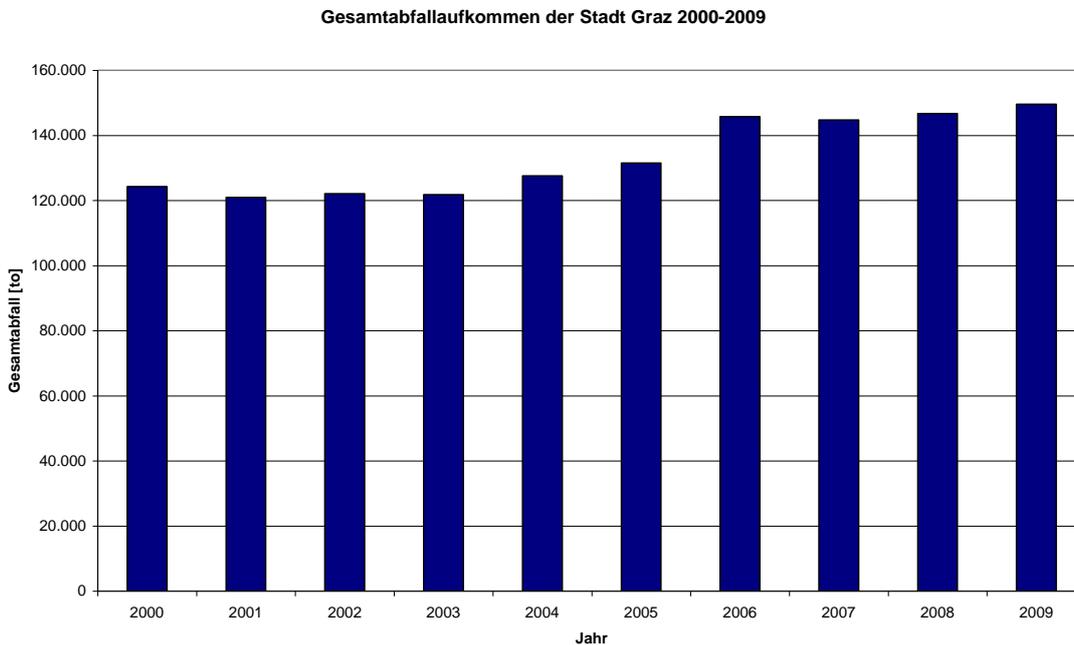
Aufgrund der Deponieverordnung wird in der Stadt Graz der Restmüll seit 1.1.2004 mechanisch biologisch behandelt bzw. entsorgt. Damit wird auch die Vorgabe des Abfallwirtschaftsplanes, für den anfallenden Restmüll eine nach dem Stand der Technik und im Sinne einer ökonomischen und ökologischen Optimierung eine geeignete Behandlung vorzusehen, erfüllt.

Das Restmüllaufkommen der Stadt Graz lag 2009 mit 213,88 kg je Einwohner um etwa 57% über dem Landesdurchschnitt. Dieser Trend ist jedoch seit Jahrzehnten gleichbleibend und für städtische Strukturen typisch. Generell ist beim Restmüllaufkommen der Stadt Graz eine leichte Zunahme zu beobachten, die aufgrund der demografischen Entwicklung ergibt. So bedingt die Zunahme von Ein-Personen-Haushalten vor allem in städtischen Gebieten auch den Anstieg des Abfallaufkommens. Eine ähnliche Entwicklung ist beim Bioabfall zu beobachten, die Mengen der getrennt zu sammelnden Altstoffe (Papier) und Verpackungen (Glas, Leicht- und Metallverpackungen) ist in etwa gleichbleibend.

Bei verwertbaren Altstoffen, Verpackungsabfällen und biogenen Abfällen kann Graz auf Abfallsammelmengen verweisen, die über dem österreichischen bzw. steiermärkischen Durchschnitt liegen. Um eine weitestgehende Abschöpfung von verwertbaren Stoffen zu erreichen, sind hohe Erfassungsquoten dieser recyclingfähigen anzustreben.

Die Erhaltung der getrennten Sammlung ist daher im Sinne der Erhaltung bzw. Verbesserung möglichst hoher Recyclingquoten jedenfalls essentiell.

Betrachtet man das Gesamtabfallaufkommen der Stadt Graz, so ist festzustellen, dass dieses in den letzten Jahren leicht angestiegen ist und mit 149.561 to um 2% höher liegt als im Jahr 2008.



Gesamtabfallaufkommen der Stadt Graz 2000 – 2009, Quelle: A23, Umweltamt

➔ **Ausbau und Verbesserung der Mülltrennung** (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)

- ⇒ Erhaltung und Verbesserung einer bedarfsorientierten Infrastruktur zur getrennten Sammlung, Sortierung und Verwertung von Verpackungsabfällen, Alt- und Problemstoffen bzw. von Restabfall

➔ **Orts- und straßenbildgerechte Situierung und Gestaltung von Abfall – Sammelstellen** (*verordnetes Ziel, Maßnahme*) (7)

➔ **Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen der Altdeponie Köglerweg** (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)

- ⇒ Beibehaltung der abfallwirtschaftlichen Nutzung für den Großteil des Areals, keine Veräußerung der Fläche
- ⇒ weiterhin fachgerechte Durchführung der Nachsorge, insbesondere auch auf benachbarten Liegenschaften

➔ **Erhalt und ggf. Anpassung der zentralen Infrastruktur für die Abfallsammlung und –behandlung** (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)

- ⇒ Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau des Stadtortes Sturzgasse hinsichtlich des Flächenbedarfs, der Verkehrserschließung und der baulichen Ausgestaltung

Ein wichtiger Ansatzpunkt, einen übermäßigen Anstieg des Abfallaufkommens zu vermeiden wurde mit der EU-Abfallrahmenrichtlinie, die mit Ende 2010 in nationales Recht (Bundes

Abfallwirtschaftsgesetz) implementiert werden muss, bereits geschaffen. Die darin festgelegte Abfallhierarchie hat ebenfalls zur Abfallvermeidung beigetragen. Die Abfallvermeidung gewinnt somit eine größere Bedeutung und ist auch ein wesentliches Ziel der Abfallwirtschaft der Stadt Graz.

➔ **Abfallvermeidung** (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)

- ⇒ Weitere Unterstützung abfallvermeidender Maßnahmen bzw. Regelungen im legislativen Bereich
- ⇒ Weiterführung der Abfallberatung

Weitere allgemeine Ziele in den Bereichen Wasser, Abwasser und Abfall:

➔ **Weiterführung und ggf. Verbesserung der regionale Kooperation** (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)

- ⇒ Beibehaltung und ggf. Verstärkung der Zusammenarbeit mit den Umlandgemeinden hinsichtlich der Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung zum beiderseitigen Vorteil

➔ **Gemeindeübergreifende Sicherstellung der Umsetzung erforderlicher Infrastrukturprojekte** (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)

- ⇒ aktive Begleitung der örtlichen Raumplanung von Umlandgemeinden zur Wahrung insbesondere der Belange des Hochwasserschutzes und Grundwasserschutzes
- ⇒ Berücksichtigung berechtigter Interessen von Umlandgemeinden in der örtlichen Raumplanung der Stadt Graz
- ⇒ Flächensicherung für geplante oder langfristig absehbare infrastrukturelle Notwendigkeiten auch außerhalb des Stadtgebietes

Energie

Österreich ist gemäß dem im Dezember 2008 verabschiedeten Klima- und Energiepaket der Europäischen Union dazu verpflichtet:

- den Anteil erneuerbarer Energieträger am Bruttoenergieendverbrauch bis 2020 auf 34 % zu erhöhen und
- gleichzeitig seine Treibhausgasemissionen in Sektoren, die nicht dem Emissionshandel unterliegen, bis 2020 um mindestens 16 % auf Basis 2005 zu reduzieren, sowie die Energieeffizienz um 20 Prozent steigern.

Eine Energiestrategie für Österreich muss die Erreichung dieser Ziele bis 2020 sicherstellen, sowie über das Jahr 2020 hinaus die Richtung vorgeben und somit das gesamte Energiesystem erfassen und auch die internationalen Märkte sowie die Ressourcenverfügbarkeit mit einbeziehen. Sie baut auf die drei Säulen Effizienzsteigerung, Ausbau erneuerbarer Energieträger und Versorgungssicherheit auf. Der Zielwert für den energetischen Endverbrauch in Österreich im Jahr 2020 beträgt 1.100 PJ.

Die Energiestrategie 2025 bildet die Grundlage für die Energiepolitik des Landes Steiermark, in der sämtliche Energiekonzepte und Landtagsbeschlüsse eingearbeitet sind. Die 5 strategischen Bereiche der "Energiestrategie 2025" umfassen:

- Energieeffizienz und Energiesparen
- Erneuerbare Energien
- Fernwärme und Kraft-Wärme-Kälte-Kopplung
- Energieinfrastruktur, Raumordnung und Mobilität
- Forschung und Bildung, Energieberatung

Von den relevanten Ämtern und AkteurInnen der Stadt Graz wird parallel zum STEK 4.0 das Aktionsprogramm „Kommunales Energie- und Klimaschutzkonzept Graz 2020“ (KEK GRAZ 2020) ausgearbeitet.

Der Energieverbrauch der Stadt Graz kann zurzeit nur grob abgeschätzt werden. Diese Datenlage sollte mittelfristig genauer erhoben und gepflegt werden. Mit dieser Kenntnis ist dann auch eine gezielte Strategie und Steuerung in Richtung Klimaschutz und Luftqualität von und für die Stadt Graz möglich.

Es werden verstärkt Bemühungen unternommen für den Bereich der Raumheizung die Fernwärme auszubauen und die Nutzung der Solarenergie zu intensivieren. Hauptaugenmerk ist - unter den besonderen geographischen und klimatischen Umständen im Großraum Graz - die Luftgüte deutlich zu verbessern. In diesem Sinne werden auch Aktivitäten unternommen, für den Bereich von Graz „Umweltzonen“ zu definieren.

Aufgrund der hohen Feinstaubbelastung braucht es in Graz besonders energische Anstrengungen und Maßnahmen. In den meisten Bereichen sind dabei hohe Synergien zwischen Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Luftreinhaltung bzw. Feinstaubbekämpfung zu erkennen. Die grundsätzlichen Strategien, um eine spürbare Verringerung der Treibhausgas- und Schadstoffemissionen zu erreichen, sind bekannt und breit akzeptiert:

- Energieeffizienz steigern
- Saubere und erneuerbare Energieträger einsetzen
- Bedarf für emissionsintensive Güter und Leistungen senken

Oberste Priorität haben die Steigerung der Energieeffizienz und der Ersatz von festen Brennstoffen für die Raumheizung und Warmwasserbereitung durch leitungsgebundene Energieträger. Speziell durch den Ausbau der Fernwärme soll zu einer deutlichen Verbesserung der Luftgüte beigetragen werden.

Die weitere Verdichtung des Versorgungsnetzes mit leitungsgebundenen Energieträgern sowie die Erhöhung der Anschlussdichte im bestehenden Netz innerhalb der Vorranggebiete für Fernwärme- und Erdgasversorgung haben unverändert kommunalpolitische Priorität.

Ergänzend zu diesen Maßnahmen soll die Energieaufbringung wie über Solarenergie den emissionsfreien Anteil signifikant erhöhen.

Die durch Treibstoffverbesserung, Katalysator, Motorentechologie und Modernisierung erzielten Schadstoffeinsparungen aus dem Energieumsatz im motorisierten Individualverkehr drohen ohne flankierende energie- und verkehrspolitische Maßnahmen durch die allgemeine Verkehrszunahme und den steigenden Motorisierungsgrad wiederum wettgemacht zu werden.

➔ **Steigerung der Energieeffizienz** (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)

- ⇒ Unterstützung und Förderung der thermischen Gebäudesanierung, um eine deutliche Erhöhung der Sanierungsrate zu erreichen;
- ⇒ Errichtung neuer städtischer Gebäude mit sehr geringem Endenergieverbrauch bzw. in einem sehr guten thermischen Standard (auch durch Berücksichtigung energetischer Aspekte bereits in der Wettbewerbs- bzw. Vorentwurfsphase)
- ⇒ Unterstützung und Förderung der Heizungsumstellung auf Fernwärme (Hausanlagen), emissionsarme erneuerbare Energieträger, Erdgas sowie der Heizungsmodernisierung
- ⇒ Heizungsumstellung städtischer Gebäude auf Fernwärme (Hausanlagen), emissionsarme erneuerbare Energieträger, Erdgas bzw. Heizungsmodernisierung
- ⇒ Unterstützung und Förderung von Programmen und Projekten zur Steigerung der Energieeffizienz in Betrieben (Produktionsenergie-, Heizungs-, Stromeffizienz, Sanierungen) - wie ÖKOPROFIT
- ⇒ Ausarbeiten von Mobilitätsszenarien für den Ballungsraum unter Einbeziehung aller Varianten, Potentialnutzung von "e-mobility" mit Schwerpunkt "Infrastruktur" (Tankstellen, Fahr-, Parkerlaubnisse, etc.) in Abstimmung mit ÖV-Angeboten; Stadt(teile) der kurzen Wege, Förderung des betrieblichen Mobilitätsmanagements
- ⇒ Ausbau von ÖV und Radverkehr sowie Attraktivierung des Angebots, um Nutzerkreis und Nutzungshäufigkeit weiter zu steigern und MIV zu reduzieren
- ⇒ Unterstützung und Förderung von Fahrgemeinschaften
- ⇒ Forschungsförderung im Hinblick auf eine Emissionsverringerung des MIV; (Umweltzonen als Gesundheitszone besonderen Wertes)
- ⇒ Verstärkte strategische Planung und Vorgaben zur Unterstützung und Förderung von - auch hinsichtlich ihrer Energieaufbringung und -verbrauchs - modellhaften Siedlungsprojekten sowie einer begleitenden Forschung mit Monitoring
- ⇒ Energieverbrauch im öffentlichen Raum optimieren; Energieminimierte Straßenbeleuchtungen forcieren; Erfahrungen aus der Umstellung "Verkehrslichter LED" auswerten und umsetzen

➔ **Umsetzung und laufende Aktualisierung des Kommunalen Energiekonzeptes** (*verordnetes Ziel, Maßnahme*) (4)

➔ **Weiterer Ausbau der Fernwärmeversorgung und Festlegung von Fernwärmeanschlussbereichen;** (*verordnetes Ziel, Maßnahme*) (4)

➔ **Einschränkung von Energieträgern mit hohen CO₂- oder Feinstaubemissionen** (*verordnetes Ziel, Maßnahme*) (§26 Abs.8)

➔ **Einsatz sauberer und erneuerbarer Energieträger unter Wahrung eines ausgewogenen Verhältnisses von CO₂- und Feinstaub-Minimierung, Priorität "Luftgüte"** (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)

- ⇒ Forcierung emissionsfreier Energieträger, d.h. vor allem vor CO₂-minimierter Fernwärme und von Solarenergie, wie Solardachkataster

- ⇒ Forcierung, Unterstützung und Förderung der Sonnenenergienutzung als integrativer Bestandteil der dezentralen Energieaufbringung
- ⇒ verstärkte Integration/Nutzung von Abwärmepotentialen zur Objektversorgung und Fernwärmeinspeisung
- ⇒ Forcierung, Unterstützung und Förderung der Abwärmenutzung, "Abwärmekataster"
- ⇒ Nutzung von Biogas und Erdgas, in weiterer Folge von Strom und ev. Wasserstoff für den MIV
- ⇒ Fernwärmeanschlusspflicht: Mitarbeit an der Herstellung zweckmäßiger gesetzlicher Rahmenbedingungen; Ausarbeitung von Fernwärmevorranggebieten in Zusammenarbeit mit Versorgungsunternehmen; Verordnung der Anschlusspflicht; Überzeugen der Bürger
- ⇒ Attraktive Tarifgestaltung "Fernwärme" mit koordinierten Förderungsmaßnahmen zwischen Fernwärmeanbieter - Stadt Graz und Land Steiermark; laufende Anpassung an Bedürfnisse; Schwerpunktaktionen
- ⇒ Laufende Evaluierung der lokalen Einschränkungen der Verwendung von Festbrennstoffen (Flächenwidmungsplan); Sensibilisierung der Bevölkerung hinsichtlich der Verwendung von Einzelöfen;

Der Einsatz der Energie soll mit Hilfe von Energieeffizienzmaßnahmen wie Gebäudedämmung, bewusstes Verbraucherverhalten und weiter verstärkten Investitionen (privat und öffentlich) in energieverbrauchsoptimierten Techniken (wie LED-Technologie bei Beleuchtung, etc.) gesenkt werden. Grundsätzlich sollen alle relevanten Energieverbräuche erfasst, analysiert und auf Verbrauchsminimierungspotential hin untersucht werden.

➔ **Senken des Bedarfs für emissionsintensive Güter und Leistungen** (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)

- ⇒ Information der Bevölkerung (Bewusstseinsbildung) zur Beeinflussung des Konsumverhaltens
- ⇒ Vermeidung von Zersiedelung und dezentral gelegenen Versorgungseinrichtungen durch kompakte Siedlungsentwicklung

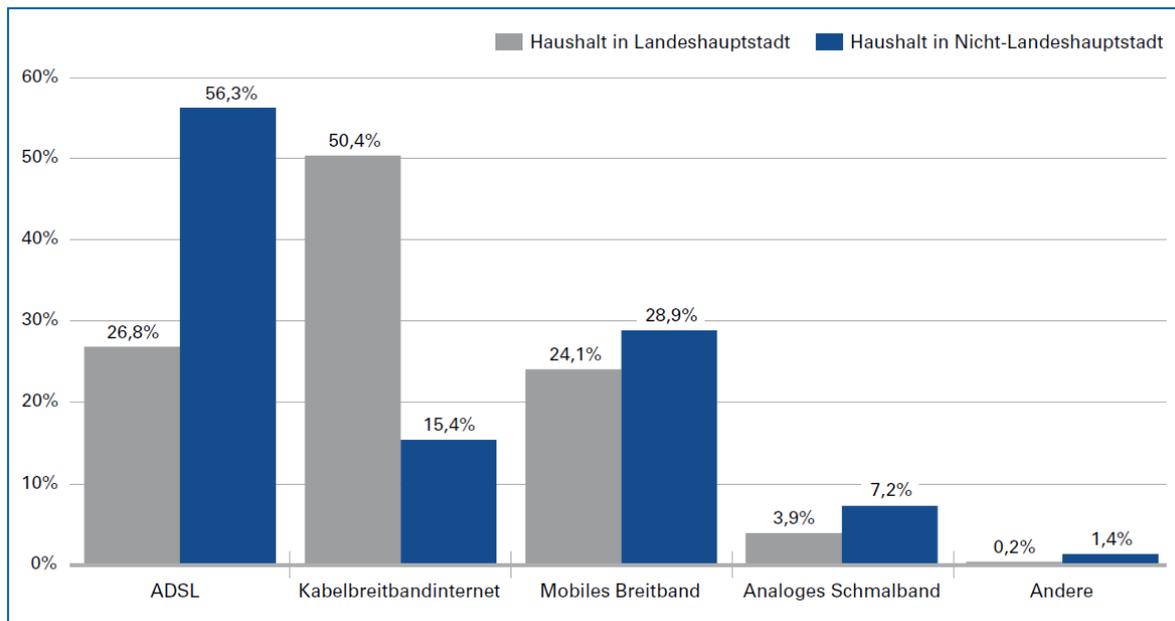
Kommunikation

Die Versorgung mit einer leistungsfähigen und verträglich in die Stadt eingefügten Kommunikationsinfrastruktur hat vor allem Bedeutung als Standortfaktor, für die Entwicklung des Tourismus sowie für die Freizeitgestaltung der Stadtbewohner.

Radio, Fernsehen sowie Informations- und Datendienste werden zunehmend auch mobil - und somit auch vermehrt im öffentlichen Raum – genutzt. Die Datenmengen pro Nutzer steigen entsprechend der verfügbaren Endgeräte und Anwendungen an. Diese beiden Trends erfordern eine erhebliche Ertüchtigung des Netzes an Sende- und Empfangsanlagen für die drahtlose, bidirektionale Kommunikation, die neben der wiederkehrenden Anpassung an neue technische Standards stattfindet. Auch die Kapazität der Kabelnetze wird u. a. unter Einsatz von Lichtwellenleitern stetig ausgebaut.

In der Steiermark verfügten 2009 ca. 58,7 % aller privaten Haushalte über einen Internetanschluss (Österreichdurchschnitt ca. 65%), davon wiederum ca. 95% über Breitband (ADSL oder Kabel), wobei dieser Anteil noch im Jahr 2006 bei 67 % lag. Aufgrund der unterschiedlichen technischen

Voraussetzungen bestehen erhebliche Unterschiede zwischen städtischen Ballungsräumen und ländlichen Regionen:



Internetzugang Landeshauptstadt ja / nein; Mehrfachnennungen möglich. (Quelle: Der österreichische Breitbandmarkt aus Sicht der Nachfrager im Jahr 2009. RTR, Wien, 2009)

Graz verfügt im Vergleich der österreichischen Landeshauptstädte über ein sehr gut ausgebautes Lichtwellenleiternetz, das überdies aufgrund der verlegten Leerkannäle in vielen Fällen kostengünstig und rasch erweitert werden kann. Eine städtische Tochterfirma tritt am Markt als Breitbandinternetanbieter auf.

Für drahtlose bidirektionale Kommunikation stehen ca. 525 Sendeanlagen im Stadtgebiet zur Verfügung, wobei ca. 38% auf einem von mehreren Anbietern gemeinsam genutzten Antennenträger (Dachausleger, freistehender Mast etc.) montiert sind.

➔ **Aufrechterhaltung und Ausbau einer im internationalen Standortwettbewerb konkurrenzfähigen und für die Wohnbevölkerung attraktiven, leistungsfähigen Kommunikationsinfrastruktur** (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)

- ⇒ Vorausschauender Ausbau des Lichtwellenleiternetzes bzw. einer Leerrohrinfrastruktur im Stadtgebiet, Zusammenarbeit mit den Netzbetreibern im Zug von (Straßen-)Bauvorhaben
- ⇒ Erhöhung des öffentlichen Nutzens der Kommunikationsinfrastruktur der Stadt Graz bzw. ihrer Tochterunternehmungen (z.B. an ÖV-Haltestellen)

➔ **Verträgliche Integration der Kommunikationsinfrastruktur in den Stadtraum**

- ⇒ *Geeignete Standortwahl für Sendeanlagen, insbesondere für Sendemasten (Höhenbeschränkung und Ausführung) (verordnetes Ziel, Maßnahme) (7)*
- ⇒ Zusammenarbeit mit den Handynetzbetreibern für eine Optimierung der Sendeanlageninfrastruktur im Hinblick auf ihre Integration in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild; Einsatz privatrechtlicher Instrumente
- ⇒ Bewilligung neuer Sendemasten nur bei Nutzung durch mehrere Netzbetreiber (Sharing)

- ⇒ Bewilligung neuer Sendemasten nur, wenn im Nahbereich kein Mast oder Gebäude besteht, dessen Adaptierung / Nutzung möglich und zumutbar ist
- ⇒ Einsatz privatrechtlicher Instrumente zur Sicherstellung der Verfügbarkeit von Hochhäusern für die Anbringung von Sendeanlagen
- ⇒ Vermeidung frei aufgestellter Schaltkästen und dgl. im öffentlichen Raum; vermehrter Einsatz gebäudeintegrierter oder unterirdischer Ausführungen

→ Einsatz moderner Kommunikationsmittel für eine bürgernahe Verwaltung und effiziente öffentliche Dienstleistungen (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)

- ⇒ Weiterer Ausbau des e-government-Angebotes der Stadt Graz

→ Berücksichtigung der Möglichkeiten, aber auch der potentiellen Beeinträchtigungen durch moderne Kommunikationsinfrastruktur bei der Gestaltung von Gebäuden und (insbesondere öffentlichen) Freiräumen (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)

- ⇒ *Genehmigung leuchtender / beweglicher Gestaltungselemente, Fassaden, Werbeeinrichtungen und dgl. nur nach einer Beurteilung hinsichtlich ihrer Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf das (Wohn-)Umfeld unter Berücksichtigung der natürlich veränderlichen Lichtverhältnisse (verordnetes Ziel, Maßnahme) (8)*
- ⇒ Genehmigung von im öffentlichen Raum wahrnehmbaren Beschallungsanlagen nur nach Überprüfung ihrer Auswirkungen auf das (Wohn-)Umfeld unter Berücksichtigung der veränderlichen Geräuschkulisse (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)
- ⇒ Verstärkte Bereitstellung attraktiver Aufenthaltsbereiche im öffentlichen Raum auch für NutzerInnen mobiler Kommunikationsmittel (*allgemeines Ziel, Maßnahmen*)

Ad §31 Entwicklungsschwerpunkt Reininghaus

Etappenweise Umsetzung eines projektbegleitenden Maßnahmenpaketes unter Berücksichtigung der bestehenden Emissionsrechte zur Vermeidung von Verschlechterungen für die Umweltbereiche Lärm- und Luftbelastung, zum Schutz der bestehenden Betriebsanlagen und zur Schaffung einer entsprechenden Verkehrsinfrastruktur in der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung. Diese projektbegleitenden Maßnahmen sollen eine entsprechende Nutzungsabstimmung ermöglichen und orientieren sich am Rahmenplan für Reininghaus und den Grundsätzen einer ökologisch nachhaltigen Entwicklung. Ausschluss der Errichtung von Einkaufszentren westlich der inneren Aufschließungsstraße („Esplanade“) und südlich der Reininghausstraße

5. Veränderungen im Vergleich

Das 3.0 STEK enthält - entsprechend den seinerzeitigen rechtlichen Grundlagen - keinen Verordnungswortlaut im engeren Sinn. Gleichwohl wurden normative und erläuternde Inhalte unterschieden und erstere durch Fettdruck kenntlich gemacht.

Am Beginn der Erarbeitung des 4.0 STEK stand eine intern durchgeführte Ergebnisevaluierung, welche die Erreichung der Ziele bzw. die Umsetzung der Maßnahmen des 3.0 STEK untersuchte. Zugleich wurde die Zweckmäßigkeit der Zielsetzungen bzw. Maßnahmen an sich einer Bewertung unterzogen.

Die Ergebnisse liegen in Form einer Broschüre vor und flossen in die Erstellung des 4.0 STEK ein.

Die im 4.0 STEK verordneten Ziele und Maßnahmen wurden im Rahmen der Prüfung der Umwelterheblichkeit untersucht. Hierbei konnten durchwegs positive Auswirkungen sowohl innerhalb der raumbezogenen, als auch der sachbereichsbezogenen Ziele und Maßnahmen festgestellt werden. Positive Auswirkungen sind insbesondere auf die Themenbereiche Luftbelastung und Klima, Lärm, Stadtbild, Boden sowie Grund- und Oberflächenwässer abzuleiten. Die gesetzten Ziele wie z.B. die Stärkung des Zentrums bzw. der einzelnen Stadteilzentren durch bessere Durchmischung, Durchwegung, Förderung des öffentlichen Verkehrs und Erhaltung der qualitätvollen Bausubstanz haben durchwegs positive Auswirkungen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Die Attraktivierung der zentrumsnahen Wohngebiete fördert dabei eine Stadt der kurzen Wege. Negative Auswirkungen auf die einzelnen Themen bzw. Sachbereiche konnten bei keinem Ziel bzw. bei keiner Maßnahme festgestellt werden.

Abb. 1 – Ausdehnung des Siedlungsraums

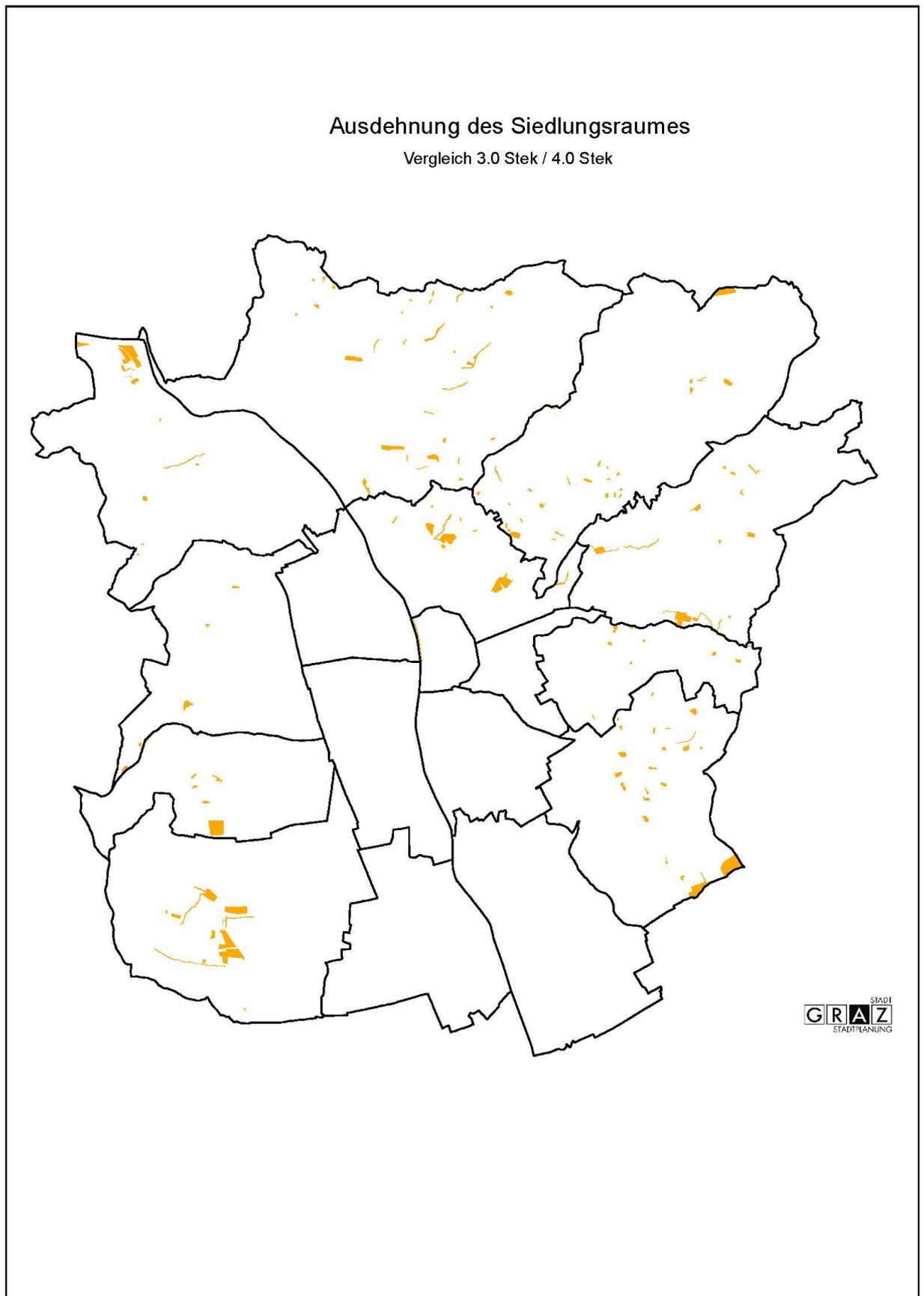


Abb. 2 - Differenzplan Grüngürtel

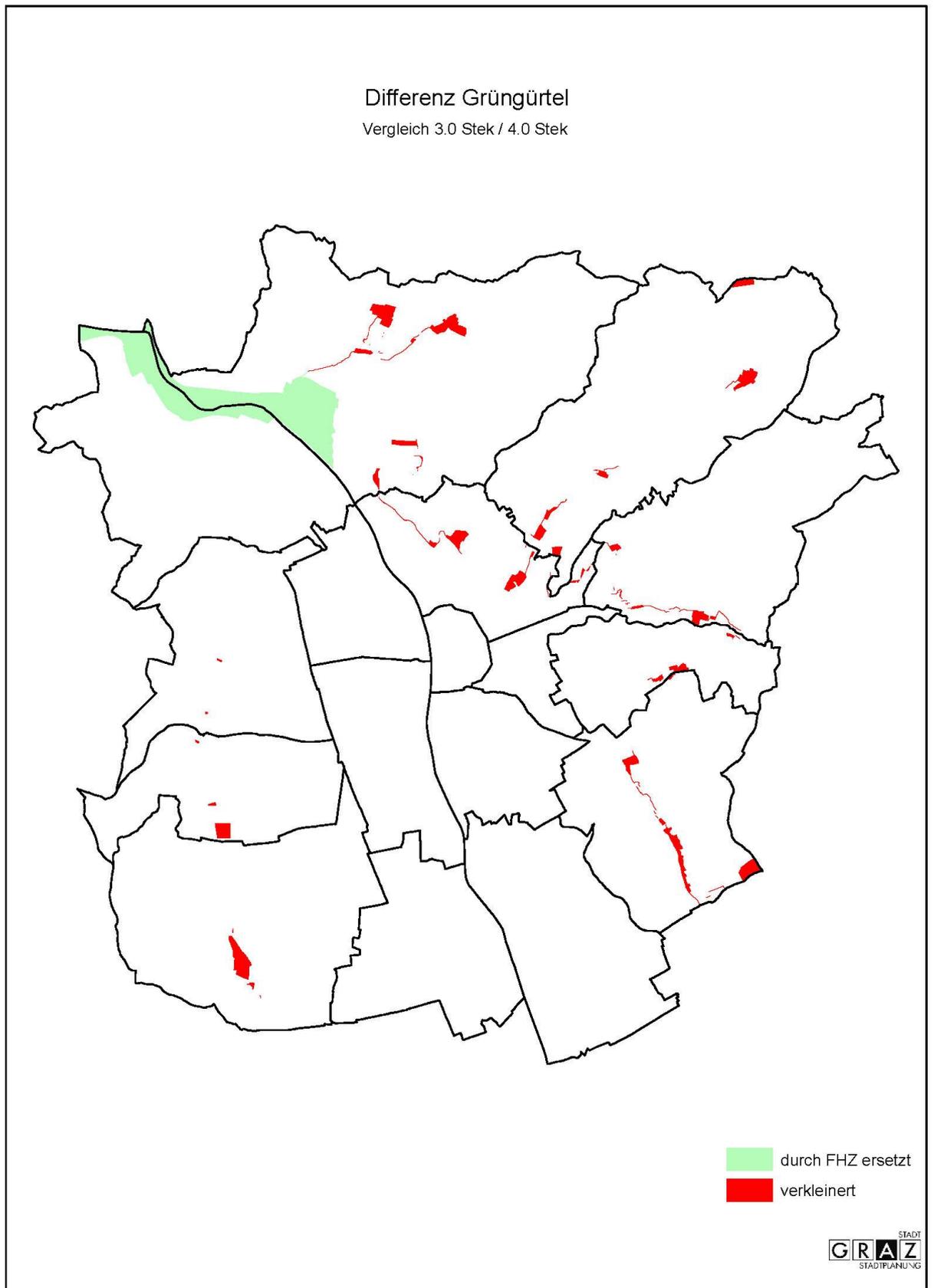


Abb. 3 – Grünflächen

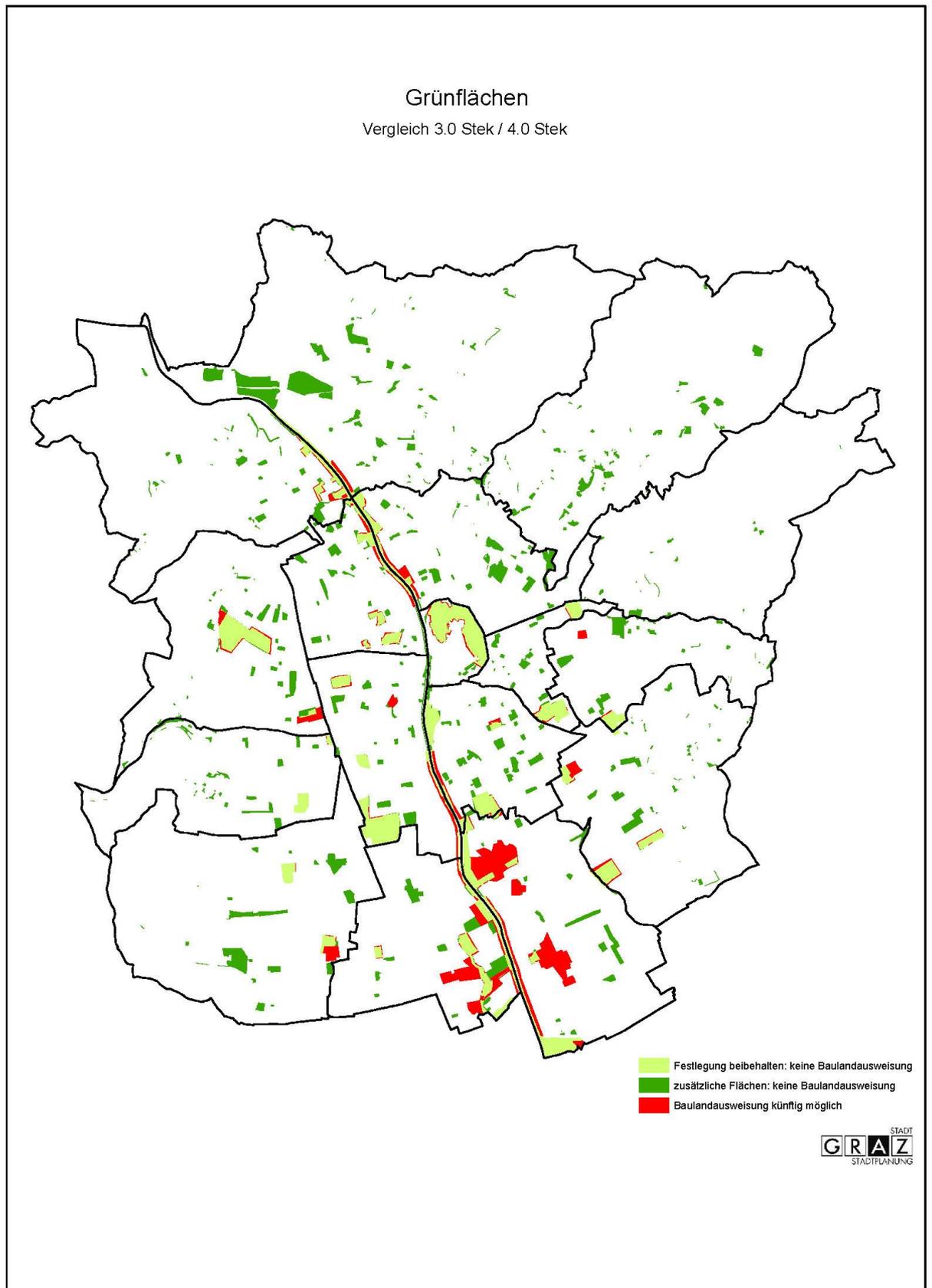


Abb. 4 – Dichteanpassung Wohnen

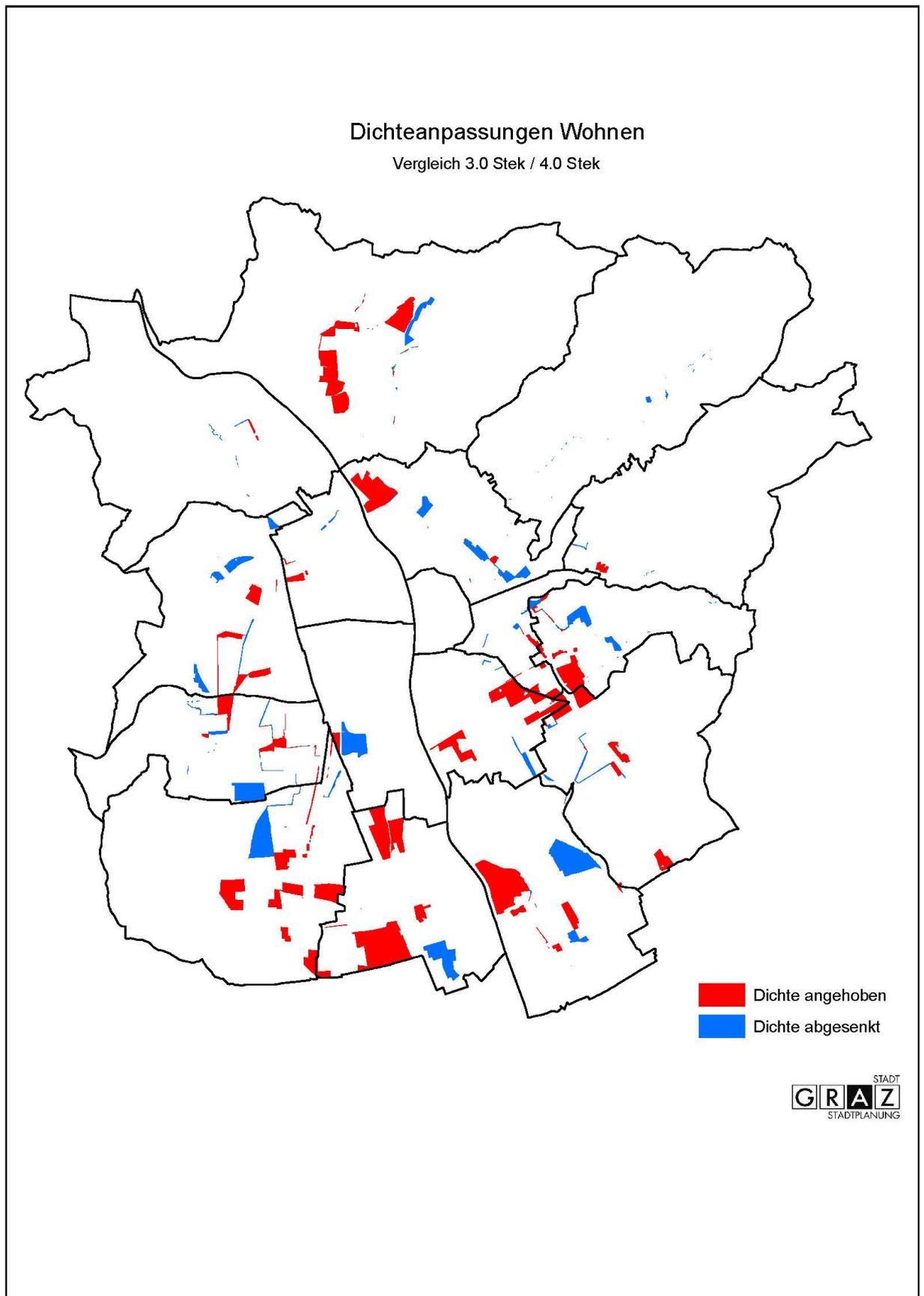


Abb. 5 – Zentrengliederung

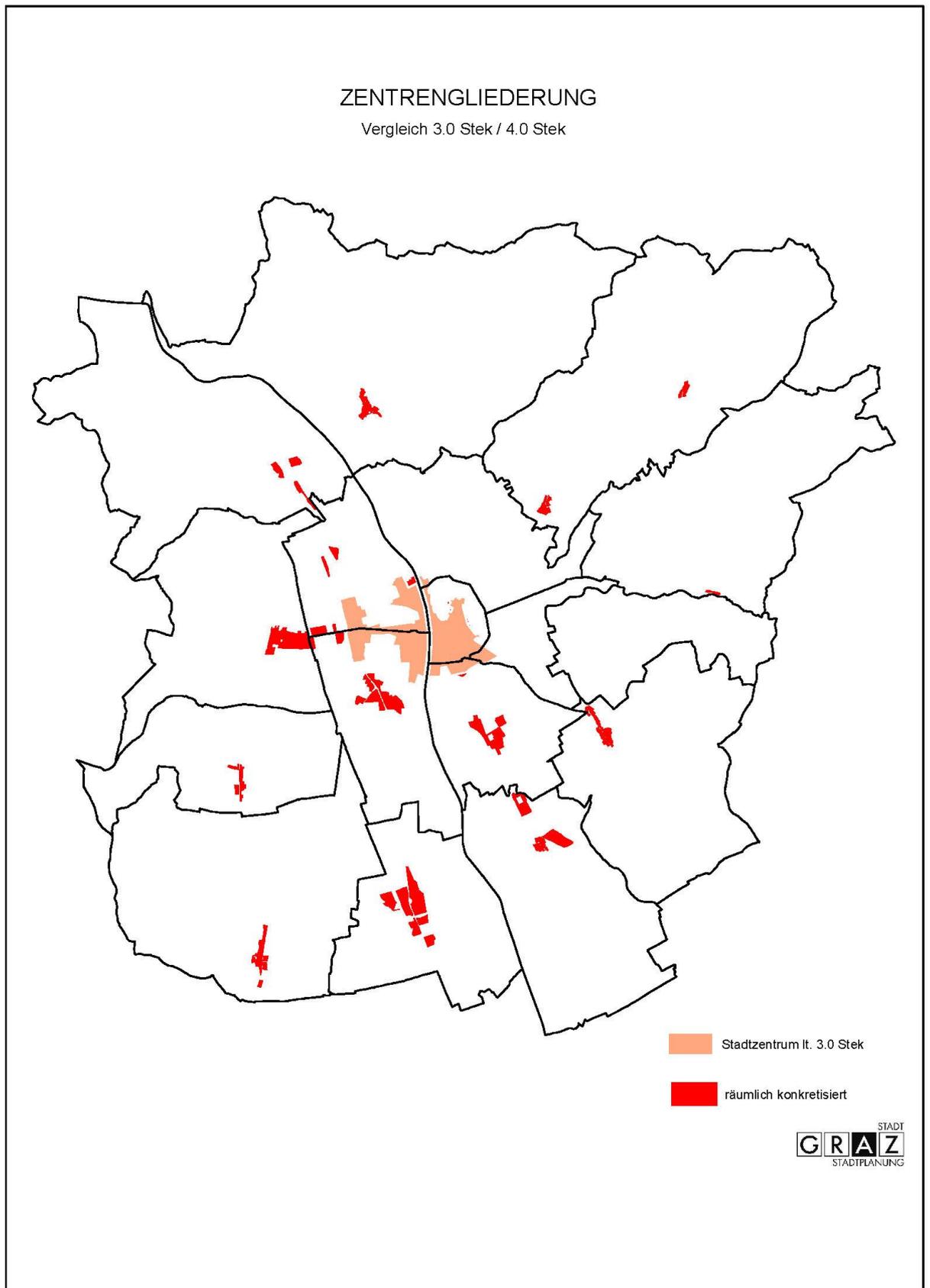
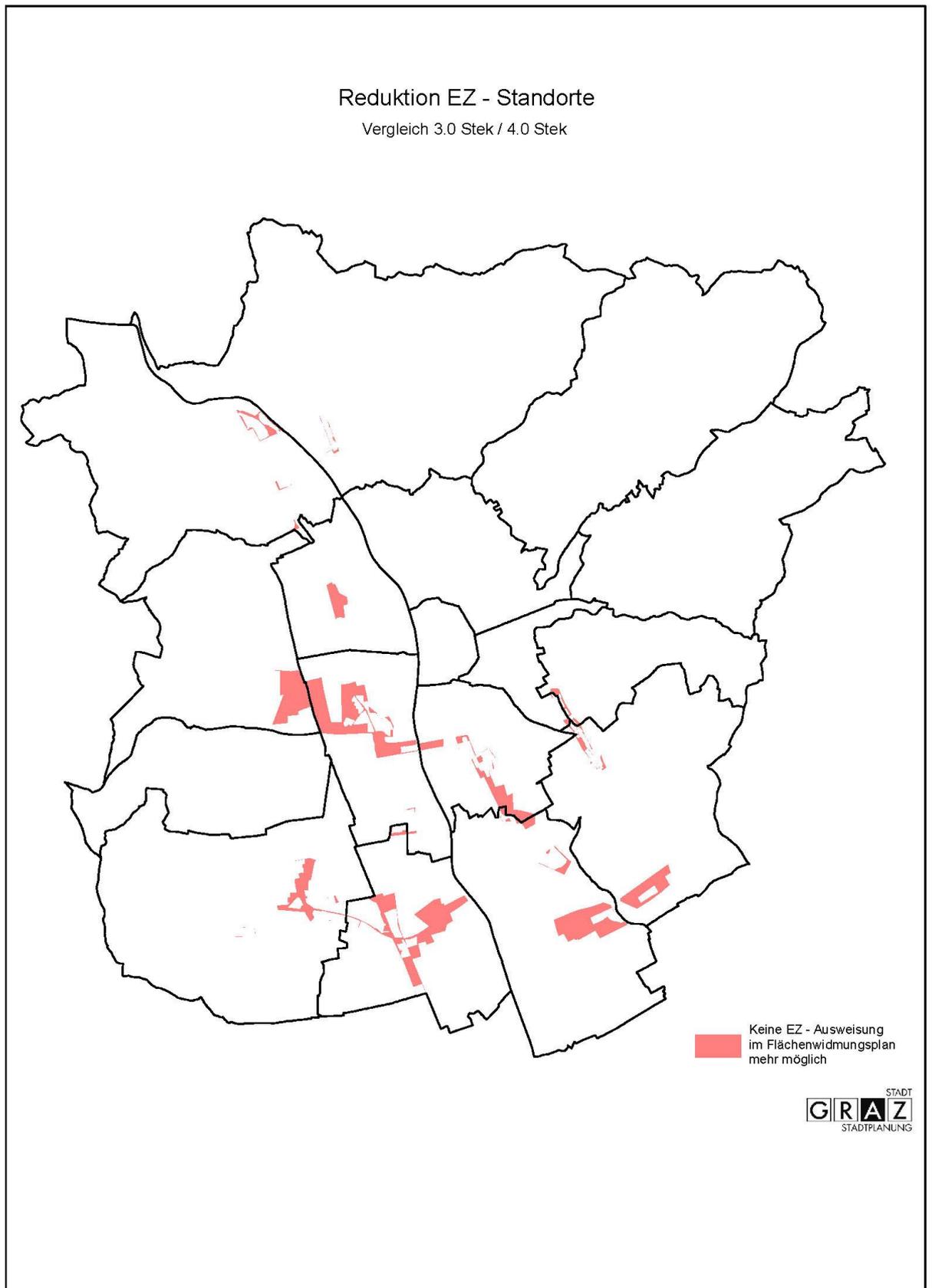


Abb. 6 – Reduktion EZ-Standorte



Veränderungen Entwicklungsplan:

Die seit Inkrafttreten des 3.0 STEK erstellten Stadtteilentwicklungskonzepte wurden eingearbeitet:

- STE Nahverkehrsknoten Gösting
(mit den Schwerpunkten Trassenfindung der Straßenbahn Nordwest Linie und deren städtebauliche Begleitung, Verdichtung im Umfeld des künftigen Nahverkehrsknoten, Durchwegung und Durchgrünung)
- STE Liebenau
(Mit den Schwerpunkten erforderliche zusätzliche Verkehrsinfrastruktur, Verträglichkeit der Nutzungen Gewerbe und Wohnen, Durchgrünung)
- STE Murfeld /Südgürtel
(mit den Schwerpunkten Ausbildung und Ausweitung eines Trassenparks Südgürtel, Verkehrskonzept im Zusammenhang mit der Errichtung des Südgürtels, Durchwegung)
- STE Webling
(mit den Schwerpunkten Schaffung von Grüninfrastruktur, Umgang mit dem Bereich Weblinger Knoten/Weblinger Gürtel, Aufwertung des Ortszentrums Straßgang)
- Rahmenplan Reininghaus
(mit den Schwerpunkten Entwicklung eines neuen Siedlungsschwerpunktes, Umstrukturierung des Gebietes und neue Nutzungs- und Dichteverteilung, öffentliche Infrastruktur, Erschließung und Durchgrünung)
- STE Don Bosco / Gürtelturm
(mit den Schwerpunkten baulich-räumliche Neustrukturierung des Gebiets, Nutzungs- und Dichteverteilung, verkehrliche Erschließung und Durchgrünung)
- STE Annenstraße / Bahnhofsviertel
(mit den Schwerpunkten Rahmenvorgaben für Nachverdichtungen im Bereich der Annenstraße, Umstrukturierung des Gebietes westlich der Bahn und Durchgrünung)
- STE Messequadrant
(mit den Schwerpunkten Messengelände Ost / Moserhofschlössl, Parkplatz Fröhlichgasse, Messe Center Graz, Sportclubplatz)

Höhere Detailschärfe aufgrund geänderter Rechtsgrundlagen

Entwicklungsgrenzen

Erstmals sind auf Ebene des STEK absolute und relative Entwicklungsgrenzen zu ziehen und für letztere Festlegungen zu treffen, unter welchen Voraussetzungen und in welchem Ausmaß Entwicklungen darüber hinaus zulässig sind.

Die im Entwicklungsplan festgelegten Baugebiete sind um 2,681 km² größer als die im 3.0 STEK vorgesehenen; das entspricht 2,1% des Gemeindegebietes. Allerdings ist im Unterschied zum 3.0 STEK nun aufgrund der (überwiegend absoluten) Entwicklungsgrenzen darüber hinaus kaum eine nennenswerte Flächenausdehnung möglich.

Freihaltezone

Das ROG 2010 ermöglicht die Festlegung von Freihaltezone im STEK und von Freihaltebereichen im Flächenwidmungsplan, womit eine bessere Regulierung der (landwirtschaftlichen) Bautätigkeit im Freiland möglich ist.

Eignungszone Freizeit / Sport / Ökologie, Wald

Aufgrund der höheren Detailschärfe (Maßstab) konnte eine Verankerung kleinerer Freiflächen und Wälder, die beispielsweise für die Grünraumausstattung von Stadtteilen oder für das Stadtklima von großer Bedeutung sein können, bereits im Entwicklungsplan und also auf Ebene des STEK vorgenommen werden. Durch diese zahlreichen und typischerweise kleinen Bereiche nimmt das Ausmaß der von Baulandausweisungen freizuhaltenden Grünflächen im Vergleich zum 3.0 STEK insgesamt zu, obwohl große landwirtschaftlich genutzte Bereiche im Süden als neue Baugebiete festgelegt werden.

Festlegung beibehalten: keine Baulandausweisung	4,03 km ²
zusätzliche Festlegung: keine Baulandausweisung	+3,34 km ²
Baulandausweisung künftig möglich	-1,31 km ²

Wohngebiete

Entsprechend der bisher gepflogenen Systematik werden Wohngebiete unterschiedlicher Dichte festgelegt; diesbezüglich erfolgte eine Überarbeitung unter besonderer Berücksichtigung der ÖV-Erschließung (auf Basis einer im Juni 2010 aktualisierten Kategorisierung) und des städtebaulichen Bestandsschutzes.

„Wohnen“ im 3.0 STEK (geringer / mittlerer / hoher Dichte):	10,8 / 18,3 / 5,1 km ²
„Wohnen“ im 4.0 STEK(geringer / mittlerer / hoher Dichte):	9,6 / 17,9 / 5,6 km ²

Bezirks- und Stadtteilzentren

In Umsetzung der Planzeichenverordnung erfolgt erstmals eine flächenmäßige Definition der Bezirkszentren.

Als Nebenzentren (örtliche Siedlungsschwerpunkte) werden im Entwicklungsplan Oberandritz, Waltendorf und Jakomini / Messe neu festgelegt. Zusätzlich werden die Bereiche Gürtelturm / Don Bosco, Reininghaus und Waagner-Biro als Stadtteilzentren festgelegt.

Einkaufszentren

Entsprechend der eingetretenen Marktsättigung und der politischen Zielsetzungen der Stadt Graz erfolgt im 4.0 STEK eine Reduktion der für mögliche Einkaufszentren-Ausweisungen in Betracht kommende Flächen. Diese ist großteils auf den Entfall der im 3.0 STEK verwendeten Gebietskategorie „Gebiet mit optionalen Funktionen – Industrie, Handel, Freizeit“ , die im 4.0 STEK nicht mehr angewendet wird, zurückzuführen.

„Handel“, „Gebiet mit opt. Funktionen: Ind., Handel, Freizeit“ im 3.0 STEK:	4,1 km ²
„Handel“ im 4.0 STEK:	< 1,0 km ²

BEREICHSWEISE ÄNDERUNGEN DES ENTWICKLUNGSPLANES:

4.01 STEK – 1. Änderung: (Rechtswirksamkeit 7.Mai 2015 (Punkt 1 bis 3) und 4 Juni 2015 (Punkt 5):
Ad 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 FLWPL 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. Brockmannngasse 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!)

Ad 2) Sportunion Hüttenbrennergasse (zu 3.22 FLWPL, Änderungspunkt 7):

Die Stadt Graz erwägt den Bau einer dem internationalen Regulativ 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 m² 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 3 und Programmen

Ad 3) Hafnerstraße (zu 3.22 FLWPL, Änderungspunkt 11):

Der bisherige Reitbetrieb in der Hafnerstraße soll aufgelassen und die im 4.0 STEK enthaltene „Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie“ im Ausmaß von ca. 1,29 ha mit „Wohnen mittlerer Dichte“ überlagert werden. Von der bisherigen „Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie“ bleiben 0,4 ha als solche erhalten. Im Zuge der Erstellung des 4.0 STEK wurde die Freiflächenausstattung in Graz untersucht und die Mindestflächen an öffentlichen Freiraum pro EinwohnerIn in Abhängigkeit zur baulichen Struktur definiert. Dabei wurden nur öffentlich zugängliche Flächen einbezogen, d.h. der Reitplatz an der Hafnerstraße war auch bisher nicht Teil der öffentlichen Freiflächenausstattung des Bezirkes Straßgang. Für den Stadtteil Straßgang West wurde zudem kein Defizit erhoben. Es dennoch wichtig im unmittelbaren Zusammenhang mit der Errichtung neuer Wohnbebauungen weitere öffentlich zugängliche Freiflächen zu sichern – dies erfolgt im konkreten Fall. Parallel zur Ausweisung eines Aufschließungsgebietes für „Allgemeines Wohnen“ wird eine öffentliche Parkanlage ausgewiesen und privatrechtlich abgesichert.

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

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

Die im Bereich des früheren Dominikanerklosters in der Münzgrabenstraße gelegen Sport- und Spielplatzflächen befinden sich im Besitz des Benediktiner Stiftes Admont. Die Stadt Graz hat derzeit 6600 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!).

4.02 STEK – 2.Änderung: (Rechtswirksamkeit 22. März 2018):

Im Zuge der Revision zum Flächenwidmungsplan 4.0 wurde die Adaptierung bzw. Nachführung des Entwicklungsplanes zum STEK 4.0 idgF in einigen Punkten erforderlich. Der Entwicklungsplan wird insgesamt in 104 Punkten meist sehr kleinräumig geändert. Die Änderungspunkte 57, 60, 64 und 66 der ersten Auflage werden zurückgezogen.

Zur besseren Übersichtlichkeit wurden die Änderungspunkte nach Themenkreisen zusammengefasst. Es wurde nach Funktionsänderungen, Grüngürtelanpassungen, Grenzkorrekturen, Waldanpassungen und Funktionsnachführungen unterschieden. Die Änderungen wurden in einem Übersichtslageplan markiert und jeweils durch IST/SOLL-Darstellungen im Maßstab 1:5000 bzw. 1:10000 auf Einzelausschnitten zum Entwicklungsplan graphisch dargestellt (Übersichtslageplan siehe Beilage).

Eine kurze beschreibende Begründung für die bereichsweise durchgeführten Änderungen wird nachfolgend aufgelistet.

Funktionsänderungen:

Die Änderungspunkte 3 bis 29, die Punkte 70 bis 95 sowie 100, 101, 103 und 104 **der Änderung 4.02 Stadtentwicklungskonzept** beinhalten sogenannte Funktionsänderungen. Die Änderungen wurden zum Beispiel aufgrund von detaillierten, parzellenscharfen Betrachtungen im Rahmen der Erstellung des Flächenwidmungsplanes erforderlich, um in Teilbereichen eine widerspruchsfreie Ausweisung im Flächenwidmungsplan beibehalten zu können. Auch im Zusammenhang mit der Einkaufszentrenfestlegung wurde eine Abstimmung zwischen Flächenwidmungsplan und Stadtentwicklungskonzept teilweise erforderlich. Um Festlegungen des rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes fortführen zu können bzw. aufgrund neuer kleinräumiger Zielsetzungen wurden ebenfalls Änderungen des STEK erforderlich.

Ad 3.) Zentrum Andritz:

Das Stadtteilzentrum Andritz wurde am südlichen Rand aufgrund faktisch hoher Bestandsdichten und unter Berücksichtigung der Parzellengrenzen geringfügig erweitert und mit der Überlagerungsfunktion „Wohngebiet hoher Dichte / Zentrum“ versehen. Der Zentrumsbereich wird damit logisch abgerundet.

Ad 4.) Gustav-Klimt-Weg:

Ein im Flächenwidmungsplan als Freiland ausgewiesenes, bachbegleitendes Grundstück mit Uferbegleitvegetation wird zur Verstärkung der bereits lt. STEK 4.0 markierten Grünverbindung als Eignungszone „Freizeit, Sport, Ökologie“ ausgewiesen.

Ad 5.) Hilmteichstraße:

Ein an den westlichen Rand des LKH-Areals grenzender Villenbereich wird im Hinblick auf eine eventuell erforderliche Erweiterung des Krankenhausareals und zur Abstufung gegenüber dem südwestlichen „Wohngebiet mittlerer Dichte“ in „Überlagerung Wohngebiet hoher Dichte / Zentrum“ geändert.

Die ggst. Fläche stellt ein wesentliches Potential für Erweiterungen bzw. Ergänzungen der überregional bedeutsamen Einrichtung Landeskrankenhaus dar. Zur verträglichen Gestaltung der Übergänge zu westlich gelegenen Wohngebieten wurde ein Überlagerungsbereich Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte festgelegt.

Ad 6.) Ragnitzstraße:

Zur Sicherstellung einer Nord-Süd-Grünverbindung wurden bislang überwiegend unbebaute Flächen als Eignungszone „Freizeit, Sport, Ökologie“ ausgewiesen. Der nördlich der Ragnitzstraße gelegene Teil dieser Flächen kann als Ergänzungsfläche zur Grünzone lt. REPRO betrachtet werden. Die Festlegung sichert den Erhalt einer der letzten, noch möglichen Grünbrücken zwischen der nördlich gelegenen Grünzone lt. REPRO und den südlich der Ragnitzstraße bestehenden großen, zusammenhängenden Waldflächen. Ergänzend wurde die Grüngürtelgrenze nunmehr abschnittsweise an die Ragnitzstraße verlegt und somit der Grüngürtel ausgeweitet.

Ad 7.) BORG – Monsbergergasse:

Als Verknüpfung bereits festgelegter Überlagerungsbereiche „Wohngebiet mittlerer Dichte /Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ wird eine weitere Fläche im Bereich einer bestehenden Parkanlage zur Verbesserung der Grünraumausstattung ergänzend mit dieser Funktion versehen.

Ad 8.) Flurgasse:

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse soll auch der ggst. Bereich jedenfalls eine Ausweisung im Einklang mit dem östlich anschließenden Areal erfahren. Eine Erweiterung des bestehenden Einkaufszentrums auf die ggst. Liegenschaft ist nicht angestrebt und soll daher bereits auf Ebene des STEK unterbunden werden. Es handelt sich um eine kleinräumige Korrektur eines Teilbereichs eines gesamtheitlich zu betrachtenden Areals.

Ad 9.) Plüddemangasse:

Der nördliche Teil des Zentrums St. Peter wird zur Schaffung widerspruchsfreier Festlegungen zwischen Flächenwidmungsplan und Stadtentwicklungskonzept von „Einkaufszentrum“ bzw. „Wohnen hoher Dichte / Einkaufszentrum“ in „Zentrumsfunktion“ bzw. Überlagerung Zentrum /Wohnen hoher Dichte geändert.

Ad 10.) Liebenauer Tangente:

Zwei bisherige Gewerbebereiche beiderseits der Liebenauer Tangente werden im Hinblick auf den angestrebten Wandel in Richtung Wohnen als Überlagerungsbereich „Industrie Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte“ festgelegt. Die dargestellten, auf Basis von Daten des Umweltamtes ermittelten Lärmbelastungsbereiche, berücksichtigen offensichtlich nicht alle vorhandenen Lärmschutzmaßnahmen. Die Festlegung als Überlagerungsbereich Industrie, Gewerbe/Wohnen mittlerer Dichte wird daher beibehalten.

Auf Flächenwidmungsplanebene wird durch die Ausweisung als Aufschließungsgebiet mit Bebauungsplanpflicht, eine verträgliche Einbettung in das Umfeld sichergestellt (Lärmfreistellung usw.).

Ad 11.) Puntigamer Straße:

Zur langfristigen Sicherstellung der bestehenden großen zusammenhängenden Grünfläche wird der Bereich nunmehr als ausschließliche Eignungszone „Freizeit, Sport, Ökologie“ festgelegt.

Ad 12.) Südgürteltrasse / Engelsdorfer Straße:

Die Änderung dient der Widerspruchsfreiheit zum rechtskräftigen und in dieser Form fortzuführenden Flächenwidmungsplan.

Ad 13.) Ostbahnstraße / Murpark:

Aufgrund der überwiegend gewerblichen Nutzung in diesem Teilbereich des Einkaufszentrums Murpark kann die Einkaufszentrenfunktion hier aufgegeben und durch „Industrie und Gewerbe“ ersetzt werden. Teilweise wurden auch Flächen die bislang dem Wohnen mittlerer Dichte zugeordnet waren, kleinräumig der Funktion Industrie u. Gewerbe zugewiesen. Die Flächen standen bereits im Eigentum der angrenzenden Gewerbebetriebe und sichern den Fortbestand dortiger Betriebe.

Ad 14.) Triester Straße / Pongratz:

Hier kann die Einkaufszentrenfunktion im Hinblick auf eine, im benachbarten Gemeindegebiet von Seiersberg-Pirka rechtskräftig bestehende Zentrumsfunktion, in „Zentrum“ umgewandelt werden. Die reine Einkaufszentrenfunktion wird hier ebenfalls aufgegeben. Der ggst. Bereich stellt keinen vorrangig weiterzuentwickelnden Handelsstandort dar. Eine Funktionsfestlegung die eine höhere Nutzungsdurchmischung ermöglicht (Büros, Geschäfte usw.) ist im Zusammenhang mit dem umgebenden Wohnumfeld eher anzustreben.

Ad 15.) Triester Straße / Brauhaus:

Die Änderung ermöglicht die Widerspruchsfreiheit zum rechtskräftigen und in dieser Form mittelfristig fortzuführenden Flächenwidmungsplan.

A 16.) Herrgottwiesgasse:

Als Übergangsbereich zwischen der Zentrumsfunktion an der Triester Straße und dem nordwestlich gelegenen Wohngebiet geringer Dichte wird zur Schaffung verträglicher Übergänge und zur gleichzeitigen Sicherstellung der Standortvoraussetzungen bestehender Gewerbebetriebe als Überlagerung „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ neu abgegrenzt.

Ad 17.) Gradnerstraße:

Ein Übergangsbereich zwischen „Wohngebiet mittlerer Dichte“ und „Gewerbe“ wird mit der besser entsprechenden Überlagerung nunmehr festgelegt. Die Änderung ist im Sinne einer kleinräumigen Korrektur zu sehen, da Wohnen hoher Dichte im ggst. Bereich umliegend keine Entsprechung findet. Daher erfolgt die Anpassung im Übergangsbereich zwischen Gewerbe und Wohnen als Überlagerung der aufeinandertreffenden Funktionen.

Ad 18.) Straßganger Straße:

Das Zentrum von Straßgang wird am nördlichen Rand unter Einfassung bestehender Handelsfunktionen geringfügig als „Zentrum“ erweitert. Die sinnfällige Abgrenzung wird nunmehr in den Verlauf des Weiberfelderweges verlegt. Damit werden die wesentlichen Versorgungseinheiten des Stadtteilzentrums Straßgang logisch abgegrenzt.

Ad 19.) Kärntner Straße:

Hier wird eine punktuelle Einkaufszentrenfunktion zugunsten einer Überlagerung „Industrie, Gewerbe / Zentrum“ aufgegeben und gebietsweise mit bestehenden gewerblichen aber auch Wohnnutzungen zusammengefasst. Die kleineren Einkaufszentrenstandorte werden damit im Sinne der stadtweiten Strategie, nur bestehende Standorte weiterzuentwickeln, nach Aufgabe durch den Betreiber, im ggst. Bereich reduziert

A 20.) Wagner-Jauregg-Platz:

Eine geringfügige Abgrenzungsadaptierung zwischen Eignungszone „Freizeit, Sport, Ökologie“ und „überörtlich bedeutsame Einrichtung“ (Zentrumsfunktion) ermöglicht die Einfassung von Beständen und erforderlichen Ergänzungsbauten im Bereich des Krankenhausareals.

A 21.) Peter-Rosegger-Straße:

Eine bestehende punktuelle Einkaufszentrenfunktion wird zugunsten einer Überlagerung „Industrie, Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte“ abgeändert und damit an östlich bestehende Überlagerungsflächen gleicher Festlegung angeschlossen.

Der Bereich ist bereits allseitig von Wohnen mittlerer Dichte bzw. Überlagerungen Industrie, Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte umgeben. Damit wurde im STEK 4.0 bereits die generelle Planungsabsicht dokumentiert. Auf Flächenwidmungsplanebene wird durch die Ausweisung als Nachfolgenutzung und künftiges Aufschließungsgebiet, eine verträgliche Einbettung in das Umfeld sichergestellt (Lärmfreistellung usw.).

Ad 22.) Staatsbahnstraße:

Aufgrund der in diesem Bereich bestehenden Grundstückskonfigurationen und schmalen Straßenquerschnitte wird der Bereich in Richtung „Wohngebiet geringer Dichte“ entsprechend dem Bestand heruntergezont.

Ad 23.) Eckertstraße:

Um die Widerspruchsfreiheit zum rechtskräftigen und in dieser Form fortzuführenden Flächenwidmungsplan zu gewährleisten, wird der Bereich in Überlagerung „Gewerbe“ mit Eignungszone „Freizeit, Sport, Ökologie“ geändert.

Ad 24.) Südbahnstraße:

Die Änderung stellt die Widerspruchsfreiheit zum rechtskräftigen Flächenwidmungsplan sicher und erhält dennoch die langfristige Ausrichtung in Richtung Eignungszone „Freizeit, Sport, Ökologie“ lt. Rahmenplan Reininghaus.

Ad 25.) Eggenberger Gürtel:

Um Festlegungen des Flächenwidmungsplanes auch künftig fortführen zu können, wird der Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Zentrum“ entlang des Eggenberger Gürtels Richtung Norden ausgedehnt. Eine kleine fortzuführende Wohngebietsinsel wird durch eine Überlagerung von Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte, bei grundsätzlicher Ausrichtung in Richtung Zentrum, zur Widerspruchsfreiheit mit dem FWP im STEK abgebildet. Des Weiteren wurde eine im städtischen Eigentum stehende kleine

Ergänzungsfläche als Erweiterungsbereich zum bestehenden Sport- bzw. Spielplatz der Eignungszone zugewiesen.

Ad 26.) Bahnhofgürtel:

Um die Widerspruchsfreiheit zum rechtskräftigen und in dieser Form fortzuführenden Flächenwidmungsplan zu gewährleisten, wird der Bereich in Überlagerung „Zentrum / Wohnen hoher Dichte“ geändert.

Ad 27.) Wiener Straße:

Im Bereich einer bestehenden Kleingartenanlage wird zur langfristigen Sicherstellung großräumig bestehender Grünflächen im Stadtgebiet eine Eignungszone „Freizeit, Sport, Ökologie“ festgelegt.

Ad 28.) Schippingerstraße

Die Änderung stellt die Widerspruchsfreiheit zum Flächenwidmungsplan sicher.

Ad 29.) Augasse:

Die Änderung stellt die Widerspruchsfreiheit zum Flächenwidmungsplan sicher.

Grüngürtelanpassungen:

Die Änderungspunkte 30 bis 34 umfassen überwiegend geringfügige Adaptierungen von Grüngürtelgrenzen. Die Änderungen wurden aufgrund detaillierter Erhebungen dortiger Bestände bzw. einer sinnfälligen gebietsweisen Abgrenzung von Funktionsbereichen jeweils kleinräumig erforderlich.

Ad 34.) Stattegger Straße:

Im Rahmen der Änderung 34 wird durch die Verschiebung der Grüngürtelgrenze in den Bereich der nördlich gelegenen Zufahrtsstraße die Möglichkeit geschaffen, eine große zusammenhängende Freifläche einer gesamtheitlichen Planung zuzuführen. Die gegenständlichen Flächen befinden sich innerhalb der Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung und weisen eine gute Anbindung an den Öffentlichen Verkehr auf. Die im Flächenwidmungsplan parallel festgelegten Aufschließungserfordernisse und eine Bebauungsplanpflicht stellen sicher, dass im Zuge eines Gesamtkonzeptes weitere Festlegungen getroffen werden können.

Grenzkorrekturen:

Im Rahmen der Änderungspunkte 35 bis 39 sowie 99, 102, 103 und 104 werden jeweils sehr kleinräumig Grenzkorrekturen entsprechend detaillierter Bestandsaufnahmen durchgeführt bzw. Polygone geschlossen.

Ad 35.) Ursprungweg West:

Die tatsächlich in der Natur mit dem nördlich begrenzenden Weg verlaufende naturräumliche Grenze wird nunmehr parzellenscharf korrigiert.

Ad 36.) Ziegelstraße:

Aufgrund aktuell geänderter HQ 100 Hochwasseranschlagslinien wird die Anpassung dieser absoluten siedlungspolitischen Grenze bzw. deren Verschiebung in Richtung Norden erforderlich. Ein schmales bisheriges Potential entlang der Ziegelstraße entfällt dadurch. Im Fall des ggst. Änderungsbereiches ist

lediglich Baulandpotential betroffen. Im südöstlich gelegenen Wohnen geringer Dichte handelt es sich hingegen um rechtskräftiges Bauland lt. FWP 3.0. Daher erfolgt in letzterem Fall nur eine Rückstufung als Aufschließungsgebiet im FWP 4.0.

Ad 37.) Spielbergweg:

Die bislang nicht zu einem Polygon geschlossene naturräumliche Grenze wird nunmehr entlang bestehender Waldkanten unter gleichzeitiger Anpassung der Grüngürtelgrenze der Natur entsprechend angepasst bzw. ergänzt.

Ad 38.) Obere Weid:

Die Änderung ermöglicht eine widerspruchsfreie Festlegung zwischen Flächenwidmungsplan und STEK 4.0. Bestehendes „Bauland“ gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan kann so, entsprechend der bisherigen Systematik, fortgeführt werden. Die absolute siedlungspolitische Grenze umschließt nunmehr den kleinräumigen Baulandbestand.

Ad 39.) Breitenweg:

Der bisherige Verlauf der naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze beruht nicht auf der, zum Zeitpunkt der STEK-Erstellung vorgelegenen Darstellung der Waldkanten. Daher wurde diese Abgrenzung nunmehr korrigiert.

Waldanpassungen:

Die Änderungspunkte 40 bis 44 sowie 96-98 sind sogenannte „Waldanpassungen“. Nach generell angewandter STEK –Systematik, bestehende Baugebiete fortzuführen, wird auch hier bestehendes Bauland (laut Flächenwidmungsplan 3.0) mit einer Funktion zur baulichen Entwicklung belegt. Unabhängig davon wurden Waldflächen lt. Kataster im Flächenwidmungsplan 4.0 entsprechend ersichtlich gemacht. Die Änderungen betreffen jeweils nur sehr kleine Bereiche und ermöglichen die Widerspruchsfreiheit zwischen rechtskräftigem Flächenwidmungsplan und Stadtentwicklungskonzept. Mit Ausnahme der Änderung 97 folgen die Waldanpassungen dieser Systematik.

Ad 40.) Unterer Breitenweg:

Die Abgrenzung der Waldflächen lt. STEK wird im Sinne einer redaktionellen Korrektur geringfügig abgeändert. Das Wohngebiet geringer Dichte wird damit bis an die unveränderte naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze herangeführt. Jene Waldflächen, die im 4.0 STEK nicht von der naturräumlichen Entwicklungsgrenze eingefasst wurde, werden nunmehr dem Wohnen geringer Dichte zugeschlagen.

Ad 41.) Prof.-Franz-Spath-Ring:

Die Abgrenzung der Waldflächen lt. STEK wird im Sinne einer redaktionellen Korrektur geringfügig abgeändert. Wie nach bisher angewandter STEK-Systematik, bestehende Baugebiete fortzuführen, wird auch hier bestehendes Bauland lt. FWP 3.0 einer Baugebietsfunktion zugeordnet. Das Wohngebiet mittlerer Dichte wird damit bis an die unveränderte naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze herangeführt.

Ad 42.) Reinerweg:

Die Abgrenzung der Waldflächen lt. STEK wird im Sinne einer redaktionellen Korrektur geringfügig abgeändert. Die naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze wird gleichzeitig dem Wald lt. Kataster

entsprechend abgeändert. Das Wohngebiet geringer Dichte wird bis an den neuen Verlauf der naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze herangeführt. Ein annähernd flächengleicher Tausch von Flächen innerhalb und außerhalb der Entwicklungsgrenze wird damit vollzogen.

Ad 43.) Waldhofweg:

Die Abgrenzung der Waldflächen lt. STEK wird im Sinne einer redaktionellen Korrektur geringfügig abgeändert. Wie nach bisher angewandter STEK-Systematik, bestehende Baugebiete fortzuführen, wird auch hier bestehendes Bauland lt. FWP 3.0 (zwei bebaute Grundstücke) einer Baugebietsfunktion zugeordnet. Die naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze wird entsprechend abgeändert. Das Wohngebiet geringer Dichte wird bis an den lt. Kataster adaptierten Verlauf der naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze herangeführt.

Ad 44.) Rudolfstraße:

Die Abgrenzung der Waldflächen lt. STEK wird im Sinne einer redaktionellen Korrektur geringfügig abgeändert. Wie nach bisher angewandter STEK-Systematik, bestehende Baugebiete fortzuführen, wird auch hier bestehendes Bauland lt. FWP 3.0 einer Baugebietsfunktion zugeordnet. Ein Wohngebiet geringer Dichte wird statt Wald festgelegt.

Funktionsnachführungen:

Die Änderungspunkte 45 bis 69 werden unter dem Titel „Funktionsnachführungen“ zusammengefasst; sie dienen der besseren Ablesbarkeit der Planungsabsicht aus dem Entwicklungsplan. Beispielsweise kann für Bereiche, für die im Stadtentwicklungskonzept 4.0 bereits ein Wandel von Gewerbe in Richtung Wohnen in Aussicht gestellt wurde und nunmehr im Flächenwidmungsplan 4.0 diese Richtungsentscheidung vollzogen wird, eine Überlagerung beider Funktionen entfallen. Weitere Funktionsnachführungen betreffen Bereiche, welche im Zuge zwischenzeitiger Änderungen zum Flächenwidmungsplan 3.0 bereits einen Wandel vollzogen haben.

Es wird festgehalten, dass die Durchführung von Funktionsnachführungen nicht zwingend erforderlich ist. Zahlreiche im 4.0 STEK enthaltene Funktionsüberlagerungen bestehen auf Grund der geforderten Widerspruchsfreiheit der Verordnungen 3.0FWP und 4.0 STEK zum Zeitpunkt der STEK-Erstellung. Bedingt durch die zeitlich versetzte Erstellung von STEK und FWP ergab sich dieses Erfordernis, das aber nicht in jedem Fall die eigentliche Planungsabsicht der Stadt Graz widerspiegeln konnte. In jenen Fällen wo nunmehr im Hinblick auf den Flächenwidmungsplan 4.0 keine Fortführung dieser hilfsweise eingesetzten Überlagerungsbereiche notwendig ist, erfolgt daher eine Bereinigung des Entwicklungsplanes, um die Planungsabsichten transparenter ablesbar zu machen.

Ad 45.) Andritzer Reichsstraße

Die Änderung gewährleistet gemeinsam mit der Festlegung der Freihaltung der Uferstreifen entlang von Fließgewässern die nachhaltige Ausbildung eines attraktiven Bachlaufes im ggst. Bereich entsprechend der definierten Grünverbindung. Die Funktion Gewerbe/Industrie entfällt im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung des ggst. Bereiches und der Reduktion des Konfliktpotential im unmittelbaren Umfeld. Der im Stadtentwicklungskonzept 4.0 in Aussichtgestellte Wandel von Gewerbe in Richtung Wohnen bzw. Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie wurde und nunmehr im Flächenwidmungsplan 4.0 vollzogen. 3.0 Flächenwidmungsplan: Gewerbegebiet; 4.0 Flächenwidmungsplan: Allgemeines Wohngebiet. Eine Überlagerung beider Funktionen kann daher entfallen.

Ad Pkt. 46 – Wiener Straße

Im ggst. Bereich stimmte die Ausweisung der Funktionen nicht mit der tatsächlichen Nutzung bzw. dem Kataster zusammen. Es erfolgte eine Bereinigung. Eine künftige Ausweitung des Gewerbegebietes ist nicht vorgesehen, die entsprechende Überlagerung der Funktionen kann daher entfallen.

Der im Stadtentwicklungskonzept 4.0 in Aussichtgestellte Wandel von Gewerbe in Richtung Wohnen wurde und nunmehr im Flächenwidmungsplan 4.0 vollzogen. 3.0 Flächenwidmungsplan: Gewerbegebiet; 4.0 Flächenwidmungsplan: Allgemeines Wohngebiet.

Eine Überlagerung beider Funktionen kann daher entfallen.

Ad Pkt. 47 – Göstinger Straße

Die Änderung stellt eine Korrektur im Grüngürtel dar. Bei Bauland im Grüngürtel sollte es sich gemäß § 8 Abs 1 immer um Wohngebiete geringer Dichte handeln. Das Auflassen der Funktion Gewerbe/Industrie gewährleistet eine entsprechende Entwicklung.

Der im Stadtentwicklungskonzept 4.0 in Aussichtgestellte Wandel von Gewerbe in Richtung Wohnen wurde und nunmehr im Flächenwidmungsplan 4.0 vollzogen. 3.0 Flächenwidmungsplan: Gewerbegebiet; 4.0 Flächenwidmungsplan: Allgemeines Wohngebiet.

Eine Überlagerung beider Funktionen kann daher entfallen.

Ad Pkt. 48– Göstinger Straße/Vidmarstraße

Die Entwicklung eines Zentrums im ggst. Bereich wird aufgrund der eher dezentralen Lage nicht weiterverfolgt. Vielmehr soll im gesamten eine attraktive Wohnentwicklung forciert werden, welche flächendeckend eine gute Infrastruktur gewährleisten kann. Die Versorgung über eine zentrale Einrichtung würde ein Vielfaches an motorisierten Individualverkehr induzieren und wird daher die entsprechende Funktion aufgelassen, da im Widerspruch zu dezidierten Zielsetzungen des Stadtentwicklungskonzeptes (Stadt der kurzen Wege).

Der im Stadtentwicklungskonzept 4.0 in Aussichtgestellte Wandel von Zentrum in Richtung Wohnen wurde und nunmehr im Flächenwidmungsplan 4.0 vollzogen. 3.0 Flächenwidmungsplan: Einkaufszentrum 2; 4.0 Flächenwidmungsplan: Allgemeines Wohngebiet.

Eine Überlagerung beider Funktionen kann daher entfallen.

Ad Pkt. 49 Waagner-Biro-Straße

Der ggst. Bereich ist Teil des Stadtentwicklungsprojektes Smart City Waagner Biro. Ziel ist die Entwicklung eines nutzungsdurchmischten Stadtteils. Eine Rückkehr zur vormaligen Gewerbe – und Industrienutzung wird nicht mehr verfolgt und ist vielmehr auszuschließen.

Der im Stadtentwicklungskonzept 4.0 in Aussichtgestellte Wandel von Gewerbe in Richtung Wohnen wurde in der 22. Änderung des 3.0 Flächenwidmungsplan vollzogen. 3.0 Flächenwidmungsplan: Gewerbegebiet; 3.22 Flächenwidmungsplan: Allgemeines Wohngebiet.

Eine Überlagerung beider Funktionen kann daher entfallen.

Ad 50.) Starhemberggasse / Waagner-Biro-Straße:

Im Bereich der Starhemberggasse wurde entsprechend der vorgezogenen 3.22

Flächenwidmungsplanänderung lediglich eine Funktionsnachführung durchgeführt. Im Bereich der nunmehr im Flächenwidmungsplan bereits rechtskräftig als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Flächen entfällt die Funktion Industrie, Gewerbe.

Das ehemals industriell geprägte Gebiet entlang der Waagner Biro Straße wird sich ausgehend von dem Projekt Smart City Waagner Biro stärker in Richtung eines Nutzungsdurchmischten Stadtteilzentrums verändern. Es ist ein erklärtes Ziel der Grazer Stadtentwicklung, dass auch in Zentrumslagen Wohnen stattfinden kann. Um dieser bereits beginnenden Entwicklung Rechnung zu tragen, werden zwei Teilbereiche mit überlagerten Funktionen jeweils Industrie, Gewerbe durch Wohnen hoher Dichte ersetzt.

Ad 51.) Grüne Gasse:

Die Änderung ist im nördlichen Bereich eine reine Funktionsnachführung. Die zentrale Planungsabsicht Wohnen hoher Dichte wird dabei fortgeführt. Die Gewerbenutzung entfällt aufgrund des bereits vollzogenen Strukturwandels. Im südlichen Teil der Änderung wird mit der Festlegung als Überlagerungsbereich Wohnen hoher Dichte/ Zentrum die Widerspruchsfreiheit zum rechtsgültigen und in dieser Form fortzuführenden Flächenwidmungsplan sichergestellt.

Ad 52.) Elisabethnergasse / Prankergasse:

Konfliktträchtige Insellagen von Industrie, Gewerbe Standorten werden aufgegeben – es erfolgt lediglich eine Funktionsnachführung.

Eine kleine Fläche entlang des Mühlgangs und angrenzend an eine bestehende Eignungszone Freizeit, Sport Ökologie wird neu als Eignungszone ausgewiesen. Aufgrund des Zuschnitts besteht im ggst. Fall keine Baulandeignung.

Der Bereich Idlhofgasse - Oeverseegasse-Elisabethnergasse – Prankergasse wird nunmehr zusätzlich mit einer Zentrumsfunktion belegt. Traditionell hohe Bestandsdichten und die Übernahme von Versorgungsfunktionen für das Umfeld, sind durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden. Auch der erhobene Einwand Kerngebietsausweisungen durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden, begründen die vorliegende Änderung.

Ad 53.) Reininghaus e.) u. f.):

Der Änderungspunkt e.) wurde erforderlich, da eine Aktualisierung des Gefährdungsbereiches ausgehend vom dortigen SEVESO III- Betrieb mit 20.10.2014, GZ.: ABT15-20.01-21/2011-188 durch das Amt der Stmk. Landesregierung bekannt gegeben wurde. Die Abgrenzung der Funktionen rund um den SEVESO-Betrieb wurde daher an den neuen Gefährdungsbereich angepasst.

Der Änderungspunkt f.) ermöglicht die langfristige Ausrichtung des Bereichs nördliche Brauhausstraße, der einen wesentlichen Bestandteil des Stadtteilzentrums Reininghaus darstellt, in Richtung Zentrumsfunktion.

Ad Pkt. 54 – Reininghausstraße

Im ggst. Bereich wurde die Gewerbenutzung vor Ort aufgelassen und vom Eigentümer die Entwicklung eines Wohnquartieres initiiert. Mittlerweile liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Eine Rückkehr zur Gewerbenutzung ist auszuschließen.

Der im Stadtentwicklungskonzept 4.0 in Aussichtgestellte Wandel von Gewerbe in Richtung Wohnen wurde in der 22. Änderung des 3.0 Flächenwidmungsplan vollzogen. 3.0 Flächenwidmungsplan: Gewerbegebiet; 3.22 Flächenwidmungsplan: Allgemeines Wohngebiet.

Eine Überlagerung beider Funktionen kann daher entfallen.

Ad Pkt. 55 – Kärntner Straße

Die zahnartig in die Funktion Gewerbe/Industrie hineinreichende Überlagerung mit der Funktion Wohnen mittlerer Dichte stellt eine Schwächung des angestrebten Schutzwalls durch die Funktion Gewerbe/Industrie gegen die stark befahrene Verkehrsinfrastruktur im ggst. Bereich dar.

Zur Konfliktreduktion und zur nachhaltigen Ausbildung eines Emissionsschutzes durch die Funktion Industrie/Gewerbe entfällt die Überlagerung mit der Funktion Wohnen mittlerer Dichte.

Der im Stadtentwicklungskonzept 4.0 in Aussichtgestellte Wandel von Wohnen in Richtung Gewerbe wurde und nunmehr im Flächenwidmungsplan 4.0 vollzogen. 3.0 Flächenwidmungsplan: Allgemeines Wohngebiet; 4.0 Flächenwidmungsplan: Gewerbegebiet.

Eine Überlagerung beider Funktionen kann daher entfallen.

Ad Pkt. 56 – Schwarzer Weg

Die ggst. Flächen werden nicht, wie vormals geplant als Erweiterungsflächen für angrenzende Gewerbebetriebe benötigt. Vielmehr besteht bereits ein Rechtskräftiger Bebauungsplan für die Entwicklung eines Wohnquartiers. Eine Rückkehr zur Gewerbenutzung ist auszuschließen.

Der im Stadtentwicklungskonzept 4.0 in Aussichtgestellte Wandel von Gewerbe in Richtung Wohnen wurde und nunmehr im Flächenwidmungsplan 4.0 vollzogen. 3.0 Flächenwidmungsplan: Gewerbegebiet; 4.0 Flächenwidmungsplan: Allgemeines Wohngebiet.

Eine Überlagerung beider Funktionen kann daher entfallen.

Ad Pkt. 58 – Spitzäckerweg

Die ggst. Flächen werden nicht, wie vormals geplant als Erweiterungsflächen für angrenzende Gewerbebetriebe benötigt. Vielmehr wurde die Fläche im Sinne der Stärkung des Wohnstandortes Graz von einem gemeinnützigen Bauträger erworben und soll künftig als Wohnquartier in unmittelbarer Nähe zum Straßganger Ortszentrum entwickelt werden. Eine Rückkehr zur Gewerbenutzung ist auszuschließen.

Der im Stadtentwicklungskonzept 4.0 in Aussichtgestellte Wandel von Gewerbe in Richtung Wohnen wurde und nunmehr im Flächenwidmungsplan 4.0 vollzogen. 3.0 Flächenwidmungsplan: Gewerbegebiet; 4.0 Flächenwidmungsplan: Allgemeines Wohngebiet.

Eine Überlagerung beider Funktionen kann daher entfallen.

Ad 59.) Löckwiesenweg

Im Bereich Löckwiesenweg – Gmeinstraße wurde im Zuge der 3.20 Änderung des Flächenwidmungsplanes ein Areal von ca. 2,8 ha von Gewerbegebiet in ein Aufschließungsgebiet „Allgemeines Wohngebiet“ geändert. Mittlerweile besteht für das Areal ein rechtskräftiger Bebauungsplan (17.19.0 BPL). Eine erneute Änderung der Funktion ist daher auszuschließen. Auf Basis dieser geänderten Sachlage wird dieser Bereich inklusiver kleinteiliger im Osten angrenzender Flächen von Überlagerung Gewerbe/Industrie und Wohnen mittlerer Dichte in Wohnen mittlerer Dichte geändert. Für die im Süden angrenzende Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie erfolgt eine Änderung in einen Überlagerungsbereich Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie und Wohnen geringer Dichte geändert. Die Stadt Graz strebt im ggst. Bereich den Erwerb der Fläche und die Errichtung einer öffentlichen Parkanlage an. Da es sich jedoch um eine Fläche mit umseitigen Baulandanschluss handelt, ist jedenfalls eine Baulandeignung gegeben.

Ad Pkt. 61 – Puntigamer Straße

Durch die Errichtung des Südgürtels wird die bisher stark befahrene Puntigamer Straße entlastet. Die bisher als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen können daher im unmittelbaren Nahbereich zum alten Ortszentrum St. Peter mit hervorragender Infrastruktur (Kindergarten, Schule, öffentliche Parkanlage) zur Stärkung des Wohnstandortes Graz beitragen. Eine Rückkehr zur Gewerbenutzung ist auszuschließen.

Der im Stadtentwicklungskonzept 4.0 in Aussichtgestellte Wandel von Gewerbe in Richtung Wohnen wurde und nunmehr im Flächenwidmungsplan 4.0 vollzogen. 3.0 Flächenwidmungsplan: Gewerbegebiet; 4.0 Flächenwidmungsplan: Allgemeines Wohngebiet.

Eine Überlagerung beider Funktionen kann daher entfallen.

Ad Pkt. 62 – Liebenauer Hauptstraße / Magna

Es erfolgt eine geringfügige Anpassung und Reduktion der Funktion Gewerbe/Industrie außerhalb der Vorrangzone Industrie lt. REPRO. Eine Verzahnung der Funktionen ist im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung des Gewerbebestandes nicht angestrebt.

Der im Stadtentwicklungskonzept 4.0 in Aussichtgestellte Wandel von Gewerbe in Richtung Wohnen wurde und nunmehr im Flächenwidmungsplan 4.0 vollzogen. 3.0 Flächenwidmungsplan: Gewerbegebiet; 4.0 Flächenwidmungsplan: Allgemeines Wohngebiet.

Eine Überlagerung beider Funktionen kann daher entfallen.

Ad 63.) Neufeldweg:

Der ggst. Bereich wurde mit der Änderung sogar zurückgestuft, da bislang eine weitgehend vorgelegene Überlagerung Industrie, Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte ein noch höheres Nutzungsmaß ermöglicht hätte.

Ad Pkt. 65 – St. Peter Gürtel

Die dezentrale Lage des Handelsstandortes soll nicht weiter ausgebaut werden und im Sinne des § 17 Abs 2 mit zusätzlichen Funktionen angereichert werden. Es erfolgt daher eine Überlagerung der Funktion Einkaufszentrum mit der Funktion Gewerbe/Industrie.

Im Stadtentwicklungskonzept 4.0 war nur die Funktion Einkaufszentrum vorgesehen. Wegen der geforderten Widerspruchsfreiheit zwischen Stadtentwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan wird nunmehr eine Funktionsüberlagerung Einkaufszentrum mit Gewerbe verordnet. 3.0 Flächenwidmungsplan: Einkaufszentrum 2 mit Gewerbegebiet; 4.0 Flächenwidmungsplan: Einkaufszentrum 2 mit Gewerbegebiet.

Ad 66.) Liebenauer Tangente:

Die Änderung entfällt.

Ad Pkt. 67 – Conrad-von-Hötzendorf-Straße

Die Conrad von Hötzendorf Straße soll mittel – bis langfristig zu einer Urbanen Achse entwickelt werden, die auch Versorgungsfunktionen für die in zweiter Reihe liegenden Wohnquartiere übernehmen kann. Eine Rückkehr zur Gewerbenutzung ist auszuschließen.

Der im Stadtentwicklungskonzept 4.0 in Aussichtgestellte Wandel von Gewerbe in Richtung Zentrum wurde und nunmehr im Flächenwidmungsplan 4.0 vollzogen. 3.0 Flächenwidmungsplan: Gewerbegebiet; 4.0 Flächenwidmungsplan: Kerngebiet.

Eine Überlagerung beider Funktionen kann daher entfallen.

Ad Pkt. 68 – Waltendorfer Gürtel

Die Ausweisung einer Zentrumsfunktion in derart geringem Ausmaß ermöglicht nicht die nachhaltige Entwicklung eines Ortszentrums. Vielmehr besteht im ggst. Bereich ein Einkaufszentrum, welches gemäß den Angaben der EigentümerIn auch weiterhin aufrechterhalten werden soll. Im Sinne der Widerspruchsfreiheit erfolgt daher die Änderung in einen Überlagerungsbereich Einkaufszentrum /Wohnen hoher Dichte.

Im Stadtentwicklungskonzept 4.0 war die Funktionsüberlagerung Wohnen mit Zentrum vorgesehen. Wegen der geforderten Widerspruchsfreiheit wird nunmehr eine Funktionsüberlagerung Einkaufszentrum mit Wohnen verordnet. 3.0 Flächenwidmungsplan: Einkaufszentrum 2; 4.0 Flächenwidmungsplan: Einkaufszentrum 2.

Ad Pkt. 69 – Arthur-Michl-Gasse

Nach Aufgabe der gewerblichen Nutzungen im ggst. Bereich soll nunmehr im Nahbereich zum Ortszentrum St. Peter Wohnen entwickelt werden. Auf die Fortführung der Funktion Gewerbe/Industrie im Entwicklungsplan wird verzichtet, um das mögliche Konfliktpotential zwischen Wohnen und Gewerbe hintanzuhalten.

Der im Stadtentwicklungskonzept 4.0 in Aussichtgestellte Wandel von Gewerbe in Richtung Wohnen wurde und nunmehr im Flächenwidmungsplan 4.0 vollzogen. 3.0 Flächenwidmungsplan: Gewerbegebiet; 4.0 Flächenwidmungsplan: Allgemeines Wohngebiet.

Eine Überlagerung beider Funktionen kann daher entfallen.

Weitere Änderungspunkte der 2. Auflage:

Ad 70.) Lagergasse:

Da es sich beim gegenständlichen Grundstück nicht um Bahnflächen handelt und diese gemäß FWP 3.0 idgF als Gewerbeflächen genutzt werden, wurde die Fläche im Sinne der Widerspruchsfreiheit der Verordnungen der angrenzenden Funktion Industrie/Gewerbe zugeordnet.

Ad 71.) Jägerweg Sportplatz:

Der an den Sportplatz nordöstlich angeschlossene Trainingsplatz wird im öffentlichen Interesse der angrenzenden Überlagerung Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie/Wohngebiet geringer Dichte entsprechend seiner Nutzung zugewiesen. Ein einzelnes Grundstück, das über den Gewerbebereich an den Jägerweg angebunden ist, wird im Sinne einer gebietsweisen Festlegung dem angrenzenden Potential Industrie, Gewerbe zugeordnet.

Ad 72.) Kastelfeldgasse:

Auf Grund der bestehenden baulichen Anlagen (Sportstätten), welche im Sinne des StROG 2010 nicht mehr einer Sondernutzung zuordenbar sind, wurde der mehrgeschossig bebaute Teilbereich der Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie dem angrenzenden Wohngebiet hoher Dichte zugeordnet.

Ad 73.) Alte Poststraße, Heilingergasse:

Der zwischen GKB-Trasse und Alter Poststraße gelegene Bereich wurde auf Grund der dortigen Siedlungsstruktur (überwiegend Ein- u- Mehrfamilienhausbebauung, Grundstücksgrößen) für Nachverdichtungen der ursprünglich festgelegten Größenordnung, als nicht geeignet erachtet.

Ad 74.) Theyergasse:

Um die Widerspruchsfreiheit zum rechtskräftigen und in dieser Form fortzuführenden Flächenwidmungsplan zu gewährleisten, wird der Bereich geringfügig in Wohngebiet mittlerer Dichte geändert.

Ad 75.) Florianibergstraße:

Die betroffenen Grundstücksflächen sind lt. Kataster rechtlich kein Wald, da sie kleiner als 1000 m² sind. Dennoch ist auf Grund der Topographie und bestehender Anwüchse anzustreben, dass die Fläche als Grün- u. Freizeitbereich erhalten bleibt. Eine Ausweisung als Spielplatz ist im Flächenwidmungsplan anzustreben.

Ad 76.) Hasnerplatz:

Die Änderung stellt die Widerspruchsfreiheit zum Flächenwidmungsplan 4.0 sicher und fasst bestehende Zentrumseinrichtungen (z.B.: Schulareal) mit bereits im 4.0 STEK festgelegten Überlagerungsbereichen Zentrum / Wohnen hoher Dichte gebietsweise zusammen. Der Entfall der Eignungszone ist mit bereits bestehenden baulichen Anlagen (mehrgeschossige Schulbauten), welche im Sinne des StROG 2010 nicht mehr einer Sondernutzung zuordenbar sind, zu begründen. Traditionell hohe Bestandsdichten und der erhobene Einwand, Kerngebietsausweisungen durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden, begründen die vorliegende Änderung.

Ad 77.) Zentrum Liebenau:

Durch den Entfall von gewerblichen Nutzungen und die generelle Ausrichtung des STEK 4.0, Liebenau als Stadtteilzentrum fortzuführen, wurde diese Änderung erforderlich. Durch den Bau des Südgürtels ist im Bereich der Puntigamer Straße eine Reduktion der Verkehrsbelastung absehbar und wird eine Wohn- und Zentrumsfunktion ermöglicht. Um die Widerspruchsfreiheit zum Flächenwidmungsplan gewährleisten zu können, wurden nunmehr, wie bereits im Zusammenhang mit der FWP-Änderung 3.22 gefordert, Wohngebiete durch eine überlagerte Festlegung einer Wohngebietsfunktion mit einer Zentrumsfunktion im STEK abgebildet. Eine in nordwestlicher Richtung erweiterte KG-WA-Ausweisung findet nunmehr ihre Deckung in der Überlagerung von Zentrum mit Wohnen hoher Dichte.

Ad 78.) Schubertstraße:

Zur Sicherung des Universitätsstandortes werden an den bestehenden Universitätscampus südöstlich angrenzende Flächen zusätzlich als Überörtlich bedeutsame Einrichtungen festgelegt und ebenfalls geeignete Erweiterungsflächen im Sinne einer langfristigen Sicherung als Überlagerungsbereich Überörtlich bedeutsame Einrichtung/Wohngebiet hoher Dichte festgelegt. Aufgrund der derzeit beizubehaltenden Wohnfunktion erfolgt die Festlegung als Überlagerungsbereich. Gleichzeitig ermöglicht die Überlagerung die optionale Nutzung für universitäre Zwecke.

Ad 79.) Karlauergürtel:

Um die Widerspruchsfreiheit zum rechtskräftigen und in dieser Form fortzuführenden Flächenwidmungsplan zu gewährleisten, wird der Bereich in Überlagerung „Zentrum / Industrie, Gewerbe“ geändert. Traditionell hohe Bestandsdichten und die Übernahme von Versorgungsfunktionen für das Umfeld, sind durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden. Auch der erhobene Einwand Kerngebietsausweisungen durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden, begründen die vorliegende Änderung.

Ad 80.) Keplerstraße:

Um die Widerspruchsfreiheit zum rechtskräftigen und in dieser Form fortzuführenden Flächenwidmungsplan zu gewährleisten, wird der Bereich in Überlagerung „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert. Traditionell hohe Bestandsdichten und die Übernahme von Versorgungsfunktionen für das Umfeld, sind durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden. Auch der erhobene Einwand Kerngebietsausweisungen durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden, begründen die vorliegende Änderung.

Ad 81.) Nördlich Keplerbrücke:

Um die Widerspruchsfreiheit zum rechtskräftigen und in dieser Form fortzuführenden Flächenwidmungsplan zu gewährleisten, werden zwei Bereiche in Überlagerung „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert. Hohe Bestandsdichten und die Übernahme von Versorgungsfunktionen für das Umfeld, sind durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden. Auch der erhobene Einwand Kerngebietsausweisungen durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden, begründen die vorliegende Änderung.

Ad 82.) Augasse:

Um die Widerspruchsfreiheit zum rechtskräftigen und in dieser Form fortzuführenden Flächenwidmungsplan zu gewährleisten, wird der Bereich in Überlagerung „Zentrum / Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert. Der erhobene Einwand, Kerngebietsausweisungen durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden, begründet die vorliegende Änderung. Die Änderung trägt der historischen Zentrumsfunktion im Bereich Augasse Rechnung.

Ad 83.) Endstation Gösting:

Um die Widerspruchsfreiheit zum rechtskräftigen und in dieser Form fortzuführenden Flächenwidmungsplan zu gewährleisten, wird der Bereich in Überlagerung „Zentrum / Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert. Der erhobene Einwand, Kerngebietsausweisungen durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden, begründet die vorliegende Änderung. Die Änderung trägt der historischen Zentrumsfunktion im Bereich des alten Ortszentrums Gösting Rechnung.

Ad 84.) Brückengasse:

Um die Widerspruchsfreiheit zum Flächenwidmungsplan zu gewährleisten, wird der Bereich in Überlagerung „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert. Der erhobene Einwand, Wohngebietsausweisungen durch eine Wohnfunktion im STEK abzubilden, begründet die vorliegende Änderung.

Ad 85.) Karl-Morre-Straße:

Um die Widerspruchsfreiheit zum Flächenwidmungsplan zu gewährleisten, wird der Bereich in Überlagerung „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert. Der erhobene Einwand, Kerngebietsausweisungen durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden, begründet die vorliegende Änderung. Traditionell hohe Bestandsdichten und die Lage an einer wichtigen, zentralen Achse mit Versorgungsfunktion sind durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden.

Ad 86.) Weinzöttlstraße:

Im Sinne einer kleinräumigen Arrondierung wird eine rund 1680 m² große Fläche dem angrenzenden Bereich für Einkaufszentrum zugeordnet. Die Fläche stand bereits bisher im Eigentum der dort angrenzenden Handelsunternehmer. Sie dient der Standortsicherung des Handelsbetriebes, der ergänzende Außenverkaufsflächen zum dortigen Gartencenter benötigt und stellt im Verhältnis zur bisherigen Grundstücksfläche eine Erweiterung um rund 10 % dar. Auf Flächenwidmungsplanebene wird dieser Wandel in Richtung EZ durch eine Bebauungsplanpflichtfestlegung begleitet. Der angrenzend bestehende Bebauungsplan ist kurzfristig gebietsverträglich anzupassen.

Ad 87.) Stattegger Straße / Pedrettogasse:

Auf Grund bestehender Wohnnutzungen und weiterer gewerblicher Nutzungen wie Bürogebäude, die auch in einer Wohngebietsausweisung untergebracht werden könnten, wird der Bereich in Überlagerung „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert. Teilweise steht die Aufgabe der bestehenden Gewerbegebietsnutzungen kurz bevor – ein Wandel Richtung Wohnen wird aufgrund der im Bezirk Andritz zentralen Lage angestrebt. Die Änderung stellt zudem die Widerspruchsfreiheit zum Flächenwidmungsplan 4.0 sicher.

Ad 88.) Weinitzenstraße:

Der ggst. Bereich stellt den Übergang vom Stadtteilzentrum zum Wohngebiet geringer Dichte westlich der Weinitzenstraße dar. Es erfolgt daher die Festlegung einer Funktion Wohnen mittlerer Dichte, welche diesen Übergang verträglich umsetzen kann.

Die Änderung stellt zudem die Widerspruchsfreiheit zum Flächenwidmungsplan 4.0 sicher.

Ad 89.) Grabenstraße:

Zur Abrundung der anschließend bestehenden Sport- u. Freizeitnutzungen wird aus öffentlichem Interesse eine kleine Ergänzungsfläche der Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie zugeschlagen. Ein kleiner Teil der bisherigen Gewerbefunktion wird in Folge privater Einwendungen als Überlagerungsbereich mit Wohnen mittlerer Dichte ausgewiesen. Auf Flächenwidmungsplanebene wird dieser Wandel in Richtung Wohnen durch eine Bebauungsplanpflichtfestlegung begleitet.

Ad 90.) Körblergasse:

Der Kernbereich des WKO-Standortes wird nunmehr durch Überlagerungen umschlossen, die zum Einen eine Zentrumsfunktion nur in Verbindung mit der Erweiterung der überörtlichen Einrichtung Wirtschaftskammer sicherstellt und zum Anderen Wohnnutzungen ermöglicht, die in Abstimmung mit den umliegend bestehenden Wohnfunktionsfestlegungen getroffen wurden.

Ad 91.) Bergmannngasse:

Um die Widerspruchsfreiheit zum Flächenwidmungsplan zu gewährleisten, wird der Bereich in Überlagerung „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert. Traditionell hohe Bestandsdichten und die Übernahme von Versorgungsfunktionen für das Umfeld, sind durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden. Auch der erhobene Einwand Kerngebietsausweisungen durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden, begründen die vorliegende Änderung.

Ad 92.) Schönaugürtel:

Um die Widerspruchsfreiheit zum Flächenwidmungsplan zu gewährleisten, wird der Bereich in Überlagerung „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert. Straßenbegleitend decken die Bestandsobjekte infrastrukturelle Zentrumsfunktionen ab. Auch der erhobene Einwand, Kerngebietsausweisungen durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden, begründet die vorliegende Änderung.

Ad 93.) Münzgrabenstraße:

Um gegebenenfalls eine Ergänzung des Freizeitbereiches mit Zugang über die Münzgrabenstraße zu ermöglichen, wurde der bestehende Überlagerungsbereich Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie / Wohngebiet mittlerer Dichte in nordwestlicher Richtung erweitert.

Ad 94.) Liebenauer Gürtel:

Um die Widerspruchsfreiheit zum Flächenwidmungsplan zu gewährleisten, wird der Bereich in Überlagerung „Industrie, Gewerbe / Einkaufszentrum“ geändert.

Ad 95.) Peter-Tunner-Gasse:

Der Bereich wird bereits derzeit von überwiegender Wohnnutzung, mit zum Teil hohen Bestandsdichten gekennzeichnet. Da aber auch der Fortbestand dortiger Gewerbebetriebe mittelfristig sichergestellt bleiben soll, wurde ein Überlagerungsbereich Industrie, Gewerbe / Wohngebiet hoher Dichte festgelegt. In Fortsetzung der Entwicklung Smart-City soll auch hier eine Wohnfunktion ermöglicht werden.

Ad 96.) Grabenstraße:

Die Abgrenzung der Waldflächen lt. STEK wird im Sinne einer redaktionellen Korrektur geringfügig abgeändert. Wie nach bisher angewandter STEK-Systematik, bestehende Baugebiete fortzuführen, wird auch hier bestehendes Bauland lt. FWP 3.0 einer Baugebietsfunktion zugeordnet. Ein Wohngebiet geringer Dichte wird statt Wald festgelegt.

Ad 97.) Steinbergstraße:

Ein bisheriges unbebautes „Wohngebiet geringer Dichte“ wird auf Grund bestehender zusammenhängender Waldflächen lt. Kataster, dortiger Gefahrenzonenbereiche der WLV und zum Teil ungeeigneter topographischer Gegebenheiten, in Wald lt. STEK geändert.

Ad 98.) Peterstalstraße:

Die Abgrenzung der Waldflächen lt. STEK wird im Sinne einer redaktionellen Korrektur geringfügig abgeändert. Wie nach bisher angewandter STEK-Systematik, bestehende Baugebiete fortzuführen, wird

auch hier bestehendes Bauland lt. FWP 3.0 einer Baugebietsfunktion zugeordnet. Ein „Wohngebiet geringer Dichte“ wird statt Wald im Ausmaß von rund 680 m² festgelegt.

Ad 99.) Stelzhamerweg:

Die gegenständliche Grenzkorrektur wurde aufgrund von vertieften Prüfungen der bestehenden naturräumlichen Gegebenheiten vorgenommen. Eine ungünstige Topographie und bestehende Anwüchse begründen diese Korrektur der naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze, welche gleichzeitig die ursprünglichen Waldkanten nachzeichnet.

Ad 100.) Steyrergasse:

Um die Widerspruchsfreiheit zum rechtskräftigen und in dieser Form fortzuführenden Flächenwidmungsplan zu gewährleisten, wird der Bereich in Überlagerung „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert. In Verbindung mit dem bestehenden Finanzamt und Bürogebäude beidseits der Anzengrubergasse sowie als Übergang zwischen dem Gewerbeareal Remise und den umliegenden Wohngebieten wird der ggst. Bereich voraussichtlich Zentrumsfunktionen übernehmen. Auch der erhobene Einwand, Kerngebietsausweisungen durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden, begründet die vorliegende Änderung.

Ad 101.) Martinhofstraße:

Die Änderung wurde aufgrund geänderter Erfordernisse im Rahmen der geplanten Errichtung eines Hochwasserrückhaltebeckens notwendig. Entsprechend der aktualisierten Abgrenzungen wurde nunmehr auch die Eignungszone angepasst.

Ad 102.) Hochsteingasse, Grabenstraße:

Die bislang nicht zu einem Polygon geschlossene naturräumliche Grenze wird nunmehr entlang bestehender Geländekanten, welche bereits derzeit die Grüngürtelgrenze bilden, der Natur entsprechend ergänzt.

Ad 103.) Rettenbacher Straße:

Ein bislang nicht geschlossenes Polygon wird durch eine naturräumliche Grenze nunmehr entlang bestehender Waldkanten, der Natur entsprechend ergänzt. Zwei bebaute kleine Teilflächen mit fehlender Funktionsfestlegung werden dem angrenzenden Wohngebiet geringer Dichte zugeordnet.

Ad 104.) Ursprungweg Ost:

Die Abgrenzung der Waldflächen lt. STEK wird im Sinne einer redaktionellen Korrektur geringfügig abgeändert. Wie nach bisher angewandter STEK-Systematik, bestehende Baugebiete fortzuführen, wird auch hier bestehendes Bauland lt. FWP 3.0 einer Baugebietsfunktion zugeordnet. Das Wohngebiet geringer Dichte wird damit an die geringfügig korrigierte, naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze herangeführt.

Weitere Änderungen im Rahmen des Beschlusses:

Ad 105.) Zentralfriedhof:

Um die Widerspruchsfreiheit zum rechtskräftigen und in dieser Form fortzuführenden Flächenwidmungsplan zu gewährleisten werden zwei kleine Teilbereiche (gesamt 1700 m²) von

„Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ in Überlagerung „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ mit „Gewerbe, Industrie“ geändert. Die bestehenden Objekte beherbergen Betriebe für Friedhofsbedarf (Steinmetz, Gärtnerei/Blumenhandel sowie Gastronomie). Diese unmittelbar dem Zentralfriedhof zugeordneten Nutzungen sollen im FWP 4.0 fortgeführt werden, daher erfolgt die kleinräumige Korrektur des STEK 4.0.

Ad 106.) Panoramagasse:

Die ggst. Fläche im städtischen Eigentum wurde im FWP entsprechend des Naturbestandes einer Freilandnutzung zugewiesen. Es handelt sich um eine Waldfläche im Anschluss an den von baulicher Entwicklung ausgeschlossenen Bereich Rosenhain. Daher wird die bestehende Waldfläche auch im STEK 4.02 ersichtlich gemacht und die naturräumlich absolute Grenze an den nördlichen bzw. östlichen Rand des Waldgrundstücks dem Naturbestand folgend verlegt.

Ad 107.) Neupauerweg:

Die bisher quer durch ein Grundstück verlaufende Grüngürtelgrenze wird im Sinne einer kleinräumigen Korrektur an die östliche Grundgrenze des bislang bereits überwiegend im Grüngürtel gelegenen Grundstücks verlegt. Somit wird eine einheitliche Festlegung im FWP 4.0 ermöglicht und der Grüngürtel geringfügig erweitert.

Ad 108.) Bahnhof Straßgang:

Bestehender Bahngrund im Bereich des Bahnhofs Straßgang wird entsprechend der tatsächlichen Nutzungs- u. Eigentumsverhältnisse gemäß Planzeichenverordnung als „Bahn“ ersichtlich gemacht.

Ad 109.) Triester Straße / Grenze MG Feldkirchen:

Aufgrund von Einwendungen wird der auf Nachbargemeindegebiet der Marktgemeinde Feldkirchen bestehende Nutztierhaltungsbetrieb gemäß Planzeichenverordnung als „Geruchsemittent“ ersichtlich gemacht.

Ad 110.) Mariatrost Endhaltestelle:

Bestehender Bahngrund im Bereich der Endhaltestelle Mariatrost wird entsprechend der tatsächlichen Nutzungs- u. Eigentumsverhältnisse gemäß Planzeichenverordnung als „Bahn“ ersichtlich gemacht.

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.

Gemäß § 4 Abs 3 Z 1 ist eine Umweltprüfung für Planungen jedenfalls NICHT erforderlich, wenn 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.

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz wurde einer Umweltprüfung unterzogen. Eine neuerliche Umweltprüfung des 4.02 Stadtentwicklungskonzeptes kann entfallen, da in Summe keine Änderungen vorgenommen wurden, die eine Verschlechterung gegenüber dem STEK 4.0 bedeuten würden.

Die im 4.02 STEK vorgenommenen Änderungen hinsichtlich Einkaufszentren betreffen in jedem Fall nur Herabstufungen. Das Ausschlusskriterium „...offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt...“ trifft in diesem Fall zu.

Die im 4.02 STEK vorgenommenen Änderungen hinsichtlich Gewässer und Baulanddurchgrünung sind ebenfalls mit keinen Verschlechterungen verbunden. Das Ausschlusskriterium „...offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt...“ trifft hier ebenfalls zu.

Die im 4.02 STEK vorgenommenen Änderungen am Entwicklungsplan betreffen jeweils nur sehr kleine Bereiche und sind daher mit dem Ausschlusskriterium „.....geringfügige Änderung von Plänen...“ einzustufen.

Für alle Änderungen unter dem Titel Funktionsnachführungen ist der Rahmen lt. STEK 4.0 nicht überschritten, daher ist das Ausschlusskriterium „.....Eigenart und Charakter bleiben unverändert...“ zutreffend.

Einige Änderungen sind eindeutig als Verbesserungen (neue Grünverbindungen usw.) gegenüber dem 4.0 STEK einzustufen. Es ist daher davon auszugehen, dass durch die überwiegend kleinräumigen Änderungen in Summe keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

4.04 STEK – 4.Änderung: (Rechtswirksamkeit 31. Dezember 2019)

1. Hüttenbrennergasse –Schönaugasse: Grundstück KG 63106 Jakomini Grst.Nr. 2038/46:

Geringfügige Erweiterung der Funktion Wohnen hoher Dichte Die Änderung umfasst eine Fläche von ca. 229 m². Die geringfügige Änderung erfolgt im öffentlichen Interesse. Es handelt sich um eine Arrondierung der Grundstücksflächen, ein entsprechender Teilungsplan liegt bereits im Entwurf vor. Es kann auf diese Weise die bestehende Infrastruktur (bestehender Nahversorger) im Stadtteil gehalten werden. Zudem wird mittelfristig durch eine irrelevante Verkleinerung der Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie an der ggst. Stelle finanzielle Ressourcen lukriert, um an anderer Stelle die öffentliche Freiflächenausstattung zu verbessern.

• Umwelterheblichkeitsprüfung:

Aufgrund des geringen Ausmaßes der Änderung sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten (jedenfalls unerheblich).

2. Kirchnerkaserne:

Änderung von bisher mit der Funktion Wohnen mittlerer Dichte belegter Flächen in die Funktion Wohnen hoher Dichte im Ausmaß von ca. 34.264 m² Änderung von bisher mit der Funktion Wohnen mittlerer Dichte belegter Flächen in eine Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie im Ausmaß von ca. 19.713 m²

Die zivile Nachnutzung der ehemaligen Kaserne stellt eine Herausforderung und eine große Chance für die Stadtentwicklung im Bezirk Jakomini dar. Als Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung wurde im Herbst 2016 ein Kooperatives Verfahren gestartet, welches in enger Zusammenarbeit von Eigentümern und den zuständigen Abteilungen der Stadt Graz durchgeführt wurde. Das Ergebnis des Verfahrens stellt ein städtebaulicher Rahmenplan dar, welcher am 18. Oktober 2017 dem zuständigen Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung sowie dem Verkehrsausschuss präsentiert wurde. Die Auflassung der zivilen Nutzung, die neuen Eigentümer als auch der vorliegende städtebauliche Rahmenplan stellen die geänderte Sachlage dar. Der Rahmenplan zeigt, dass eine veränderte Festlegung der Freiflächen zu einem

städtebaulich attraktiveren Ergebnis führt und eine dichtere Bebauung am ggst. Standort jedenfalls verträglich ist. Somit können die Zielsetzungen des Stadtentwicklungskonzeptes (Innenverdichtung, Forcierung von gemischten Nutzungen, Schaffung von zusätzlichen öffentlichen Freiflächen) im Zuge der ggst. Änderung bestmöglich erfüllt werden. Die nachhaltige Nutzung von bestehendem Bauland in guter infrastruktureller Lage ist zudem sowohl ein Ziel des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes (Vermeidung von Zersiedlung) als auch des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Graz. Das 1.0 Räumliche Leitbild der Landeshauptstadt Graz sieht in seinem 2. Auflageentwurf den Bereichstyp Geschoßbau vor. Der ggst. Bereich befindet sich im Teilraum 9. Folgende städtebaulichen Parameter sind mit diesen Festlegungen verbunden: Zulässige Formen der Parkierung: Tiefgarage (im Neubaufall), allenfalls Hochgaragen im Übergang zu stark emittierenden Verkehrsbändern und Betrieben; bei überwiegender Wohnnutzung ist die Errichtung von PKW – Stellplätzen in freier Aufstellung in verträglicher Relation zur Bauplatzgröße zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar Ergänzende Festlegungen im Teilraum: Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen; Schaffung von emissionsgeschützten Freiräumen Nach Rechtskraft der 4. Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes wird der Bereichstypenplan des 1.0 Räumlichen Leitbildes, welcher Bestandteil des Stadtentwicklungskonzeptes ist, entsprechend angepasst. Im Bereich der ehemaligen Kirchnerkaserne werden die Eignungszonen Freizeit/Sport/Ökologie gemäß 4.04 STEK ersichtlich gemacht.

- **Umwelterheblichkeitsprüfung:**

Durch die Änderung von „Wohnen mittlerer Dichte“ in „Wohnen hoher Dichte“ und die gleichzeitige Verringerung der Baulandfläche sowie die Ausweisung einer rund 20.000m² großen Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3. Arland – Weinzöttlstraße:

Änderung einer bisher mit der Funktion Handel belegten Flächen in eine Überlagerungsfläche Handel/Wohnen mittlerer Dichte im Ausmaß von ca. 3046 m² Das Fachmarktzentrum Am Arland schließt an ein äußerst dichtes Siedlungsgebiet (Arlandsiedlung) an. Im Sinne der Schaffung einer guten Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs wird die Ergänzung der bestehenden Handelseinrichtungen durch einen Lebensmittelhandel angestrebt. Integriert in das bestehende Fachmarktzentrum kann somit die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs im Sinne einer Stadt der kurzen Wege nachhaltig für die BewohnerInnen der Arlandsiedlung verbessert werden. Das öffentliche Interesse an einer fußläufigen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und damit die Vermeidung von Verkehrswegen, die motorisiert zurückgelegt werden, stellt die Grundlage dieser Änderung dar

- **Umwelterheblichkeitsprüfung:**

Durch die Änderung von „Handel“ in „Wohnen hoher Dichte“ in eine Überlagerungsfläche Handel/Wohnen sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

4.05 STEK – 5.Änderung: (Rechtswirksamkeit 30. September 2021)

1. Reininghausstraße – Brauhausstraße (Q17 – Reininghaus):

Erweiterung der Kategorie D (keine Einkaufszentren zulässig) im Deckplan 5 – Einkaufszentren im Ausmaß von ca. 21. 500m²

Es handelt sich um eine ergänzende Festlegung zur bestehenden Zentrumsfunktion des Quartiers 17 in Reininghaus. Für sämtliche Bereiche, die im weiteren eine Kerngebietswidmung ermöglichen, ist generell auf Ebene des Stadtentwicklungskonzeptes eine Aussage zum möglichen Ausmaß der Einkaufszentrenverkaufsflächen zu treffen. Da im Stadtteil Reininghaus Einkaufszentren lediglich im Bereich der Esplanade zulässig sind, erfolgt auch im Bereich Q17, in Anlehnung an das unmittelbare Umfeld, ein genereller Ausschluss von Einkaufszentrenflächen.

- **Umwelterheblichkeitsprüfung:**

Die Klarstellung zur Beschränkung von Einkaufszentrenflächen im ggst. Bereich stellen eine klare Verbesserung dar (jedenfalls unerheblich).

2. Mariatroster Straße:

Ausweisung von Eignungszonen Freizeit/Sport/Ökologie beidseits der Mariatroster Straße im Ausmaß von ca. 6.700 m² nordwestlich bzw. ca. 7.750 m² östlich der Straße.

Im ggst. Bereich beabsichtigt der Verein Kleine Wildtiere in großer Not sich anzusiedeln. Ziel des Vereins ist es, kranke Wildtiere gesund zu pflegen und im Anschluss wieder auszuwildern. Dies stellt im Sinne der heimischen Wildtiere einen wichtigen ökologischen Beitrag dar. Aufgrund der Lage am Stadtrand, im Nahbereich von Waldbeständen und mit Abstand zu gewidmetem Wohnbauland besteht eine entsprechende Eignung der Flächen.

- **Umwelterheblichkeitsprüfung:**

Aufgrund des Ausmaßes des Änderungsbereiches (> 3000m²) konnte im ggst. Fall kein Ausschließungskriterium angewandt werden. Entsprechend des Leitfadens „SUP in der Örtlichen Raumplanung“ wurde daher eine Umwelterheblichkeitsprüfung von Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH durchgeführt.

Zusammenfassend führt die UEP wie folgt aus:

Aufgrund der durchgeführten Betrachtung der Sach- und Themenbereiche ist davon auszugehen, dass durch die Neufestlegung von ca. 1,4 ha Örtlicher Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie im STEK – Entwicklungsplan (VF 4.05) in einem abgegrenzten, Teilraum keine erheblichen Umweltauswirkungen nach den geprüften Themenbereichen zu erwarten sind. Der Untersuchungsraum verfügt über gute Standortqualitäten für die Festlegung einer Eignungszone aufgrund der bestehenden Infrastruktur, der Lage am Stadtrand, abseits bestehender großflächiger und verdichteter Wohnbereiche und Bereichen mit hohen Schutzansprüchen sowie die vorherrschenden örtlichen/ naturräumlichen Gegebenheiten (Wiesen- und Waldflächen, bestehendes Gehöft), welche für die Nutzung des Vereins „Kleine Wildtiere in großer Not“ geeignet sind. Für die Erschließung des ggst. Gebietes sollen bestehende landwirtschaftliche Zufahrten im Bereich der Mariatroststraße bzw. im Bereich Langeggerweg genutzt werden. Die Stadt Graz hat in diesem Fall eine Interessensabwägung hinsichtlich der Nutzung durchgeführt und sich aufgrund der o.a. Standortqualitäten für die Ausweisung einer Eignungszone Freizeit/ Sport/Ökologie ausgesprochen. Vom ggst. Vorhaben sind weder Waldgebiete noch Bachläufe betroffen. Das Areal besitzt auch keine hohe klimatische Funktion (kein großflächiges Kaltluftproduktions-gebiet bzw. Kaltluftabflussgebiet aufgrund angrenzender Bebauung). Auch strukturierte Kulturlandschaften mit Resten traditioneller landwirtschaftlicher Nutzung sind im ggst. Bereich nicht vorzufinden. Der im Planungsgebiet befindliche

Gebäudebestand fällt nicht unter die Kategorie traditionelle Haus- und Hofformen, welcher in weitere Folge Flurformen im Grazer Hügelland näher strukturieren. Mit der Festlegung einer Örtlichen Eignungszone können in einem räumlich klar abgegrenzten Bereich zukünftig kleinstrukturierte bauliche Anlagen errichtet werden.

Fakt ist, dass aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet die Bestimmungen des § 40 (4) Z.3 StROG 2010 unabhängig vom ggst. Vorhaben anzuwenden sind. Auf Basis des näher definierten Verwendungszweckes, welcher nur in einem räumlich klar abgegrenzten Bereich eine Bebauung ermöglicht und sohin die Freiraumnutzung nach wie vor überwiegt, kann eine landschaftsverträgliche Nutzung ohne Konfliktbereiche zu definierten Umweltzielen abgeschätzt werden.

Das Planungsvorhaben trägt durch die Neuausweisung einer Eignungszone „Freizeit/ Sport/Ökologie“ zur Umsetzung der siedlungspolitischen Zielsetzungen im Bereich „Erholung/ Freizeit“ bei und steht in keinem Zielkonflikt zu definierten Umweltzielen.

Bezüglich des Schutzgut Naturraum/Ökologie ergibt sich in Bezug auf die Festlegung einer Eignungszone für Freizeit/Erholung/Ökologie auf dem ggst. Gebiet eine Verschlechterung. Dies ist mit den damit einhergehenden Beanspruchungen der vorhandenen Biotoptypen zu begründen. Aus naturschutzfachlicher Sicht stellt besonders der Streuobstbestand eine Seltenheit mit regionaler Bedeutung dar. Auch aus tierökologischer Sicht ist ein Lebensraumverlust festzustellen, der negative Auswirkungen auf die Fauna der Region erwarten lässt, wobei erhebliche Beeinflussungen auf geschützte Tierarten ausgeschlossen werden. Der Streuobstbestand liegt zur Gänze auf dem Grdst. Nr. 456/1 westlich der Mariatroster Straße, angrenzend an das bestehende landwirtschaftliche Gehöft. Für den ggst. Bereich besteht aufgrund naturschutzrechtlicher Vorgaben die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes und können darin naturräumliche Gegebenheiten (insb. der angeführte wertvolle Biotoptypen) berücksichtigt werden.

Hinsichtlich des Schutzgutes „Wald“ sind ob der ausbleibenden Beanspruchung des Lebens- und Erholungsraumes keine Veränderungen zu erwarten.

Bezüglich der Lage des Planungsgebiets innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets wurde festgestellt, dass es durch die Beanspruchung von visuell positiv wirksamen Landschaftselementen (Streuobst) zu erlebbaren Eigenartverlusten kommt; das Schutzgebiet dennoch in seiner Funktionalität und hinsichtlich seiner Zielbestimmungen bestehen bleibt. Aus vorangehenden Ausführungen und unter Berücksichtigung der projektintegralen Maßnahmen (Pflanzung von Streuobst) ergeben sich für den Naturraum dennoch mittelfristig negative Beeinflussungen. Dabei gilt es im Detail noch zu klären, welche Bäume erhalten werden können und was nachgepflanzt werden kann. Da sich die Bereiche mit den geplanten baulichen Entwicklungen um den Bereich des Grdst. Nr. 456/1 konzentrieren und auch nur dort eine intensivere Nutzung vorgenommen wird und in den restlichen Flächen weitgehend freiraumgebundene extensive Nutzungen für einen bestimmten Verwendungszweck überwiegen, erscheint der Verlust des Streuobstbestandes in diesem Bereich vernachlässigbar. Jedenfalls ist der Streuobstbestand im Sinne einer Eingrünung des westlichen Teilbereiches zu erhalten und ist der Verlust des Streuobstbestandes jedenfalls innerhalb des Geltungsbereiches im gleichen Ausmaß zu ersetzen. Das genaue Ausmaß des zulässigen Baumverlusts und der Neuanpflanzung ist im Zuge des nachfolgenden Raumordnungsverfahren (Bebauungsplan) zu präzisieren und verbindlich festzulegen.

(Auszug UEP Endbericht vom 18.01.2021 / GZ: 20CO064/ Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH in Kooperation mit bezüglich Themenbereich „Naturraum / Ökologie“ Freiland Umweltconsulting ZT GmbH)

Lediglich im Bereich des Themenbereiches Naturraum/Ökologie wurde eine Verschlechterung festgestellt. Erhebliche Umweltauswirkungen konnten jedoch ausgeschlossen werden. Es ist daher keine

Umweltprüfung mit Umweltbericht gemäß § 5 StROG erforderlich. Im Zuge des vorgesehenen Bebauungsplanverfahrens ist gemäß der vorliegenden Stellungnahme der Umweltanwältin jedenfalls auch ein *Grün- und Freiflächenkonzept zu erarbeiten.*

Dieses soll sich auf fachlicher Ebene mit dem Umgang mit den hochwertigen Biotoptypen „Streuobstbestand x Intensivwiese“ und „Frische, artenreiche Fettwiese der Tieflagen“ auseinandersetzen und Maßnahmen zu deren Erhalt bzw. Ausgleich darlegen.

(vgl. Stellungnahme der Umweltanwältin vom 18.12.2020 / GZ: UA-209624/2020-13 / eingelaufen unter A 14- 022932/2020/0020)

3. Aktualisierung der Straßenbahnlinien

Aktualisierung der Ersichtlichmachung des Straßenbahnausbauprogrammes gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 14. November 2019 (GZ: A10/8 – 061606/2017/0015) In seiner Sitzung am 14. November 2019 fasste der Grazer Gemeinderat einen Grundsatzbeschluss zum Straßenbahnausbau 2023+. Dieser sieht die Umsetzung von drei Straßenbahn – Neubaustrecken vor:

- die Nordwest-Linie über den Lendplatz nach Gösting
- die Südwestlinie über den Griesplatz nach Webling
- die neue Linie 2 über den Geidorfplatz und die Universität Graz Der Entwicklungsplan zum Stadtentwicklungskonzept zeigt nicht nur bestehende Straßenbahntrassen, sondern sind auch künftige Ausbaustrecken ersichtlich zu machen. Entsprechend des angeführten GR – Beschlusses erfolgt daher eine Aktualisierung der Darstellung im Entwicklungsplan. Dem Erläuterungsbericht ist ein Differenzplan der Ersichtlichmachung Straßenbahn zur besseren Übersicht beigelegt.

Umweltprüfung:

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. Gemäß § 4 Abs. 3 Z 1 ist eine Umweltprüfung für Planungen jedenfalls NICHT erforderlich, wenn 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.

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz wurde einer Umweltprüfung unterzogen. Eine neuerliche Umweltprüfung des 4.05 Stadtentwicklungskonzeptes kann entfallen, da in Summe keine Änderungen vorgenommen wurden, die eine Verschlechterung gegenüber dem STEK 4.0 bedeuten würden. Der Änderungspunkt 2 der ggst. STEK - Änderung wurde einer vertiefenden Umwelterheblichkeitsprüfung unterzogen und konnten somit erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden. Der Änderungspunkt 1 stellt eine klare Verbesserung dar (Beschränkung von möglichen Einkaufszentrenverkaufsflächen).

Der geplante Straßenbahnausbau stellt ebenso einen Schritt hin zur Vermeidung von negativen Umweltauswirkungen dar und ist zudem lediglich eine Ersichtlichmachung eines erfolgten GR – Beschlusses.

4.06 STEK – 6.Änderung: (Rechtswirksamkeit 30. September 2021)

Neufeldweg:

Ausweisung einer Überlagerung einer Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie mit einer Eignungszone Ver- und Entsorgung nordöstlich des Neufeldweges im Ausmaß von ca. 105.400m²

Die ggst. Fläche liegt außerhalb der siedlungspolitisch absoluten Entwicklungsgrenzen. Diese Grenzen wurden gesetzt, da es sich im ggst. Bereich um das Areal der ehemaligen Deponie Köglerweg handelt. Das Areal verfügt über eine umfassende Deponienachsorge und unter anderem über eine Entgasungsanlage. Da die Entgasung noch nicht abgeschlossen ist, wurde im Zuge der Revision zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept hier für die laufende Planungsperiode keine Baulandeignung gesehen und erfolgte daher der Ausschluss aus dem Siedlungsgebiet. Große Bereiche des Areals werden jedoch bereits für Ver- und Entsorgungsmaßnahmen genutzt. So befindet sich eine Ausweisung als Sondernutzungsfläche im Freiland Abfallentsorgung (aba) und eine Sondernutzungsfläche im Freiland Energieversorgung (eva) innerhalb der nunmehr von der Änderung betroffenen Fläche. Diese Ausweisungen stimmen zu 100% mit der geplanten Eignungszone Ver- und Entsorgung überein. Die überlagerte Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie stellt sicher, dass die Fläche – sofern mit den verbleibenden Beschränkungen der ehemaligen Deponie verträglich – auch im Sinne eines verbesserten freizeitwirtschaftlichen, sportlichen bzw. ökologischen Beitrages zum umliegenden Stadtgebiet genutzt werden kann.

Zur Absicherung der bestehenden Nutzungen und zur Vorbereitung allfälliger Nachnutzungen des Deponiegeländes wird die ggst. Änderung in einem vorgezogenen Verfahren durchgeführt.

- **Umwelterheblichkeitsprüfung:**

Der Großteil der Fläche (rd. 85.500m²) verfügt bereits jetzt über die der Eignungszone Ver- und Entsorgung entsprechenden Ausweisung im Flächenwidmungsplan. Der verbleibende und nunmehr neu zur Disposition stehende Bereich ist dreiseitig von der bestehenden Ausweisungen Abfallentsorgungsanlage (aba) umschlossen. An der vierten Seite grenzt er an den Neufeldweg und in weiterer Folge an den Autobahnzubringer Graz Ost. Die Sensibilität des Projektgebietes ist als gering zu erachten, da es sich um eine ehemalige Mülldeponie handelt.

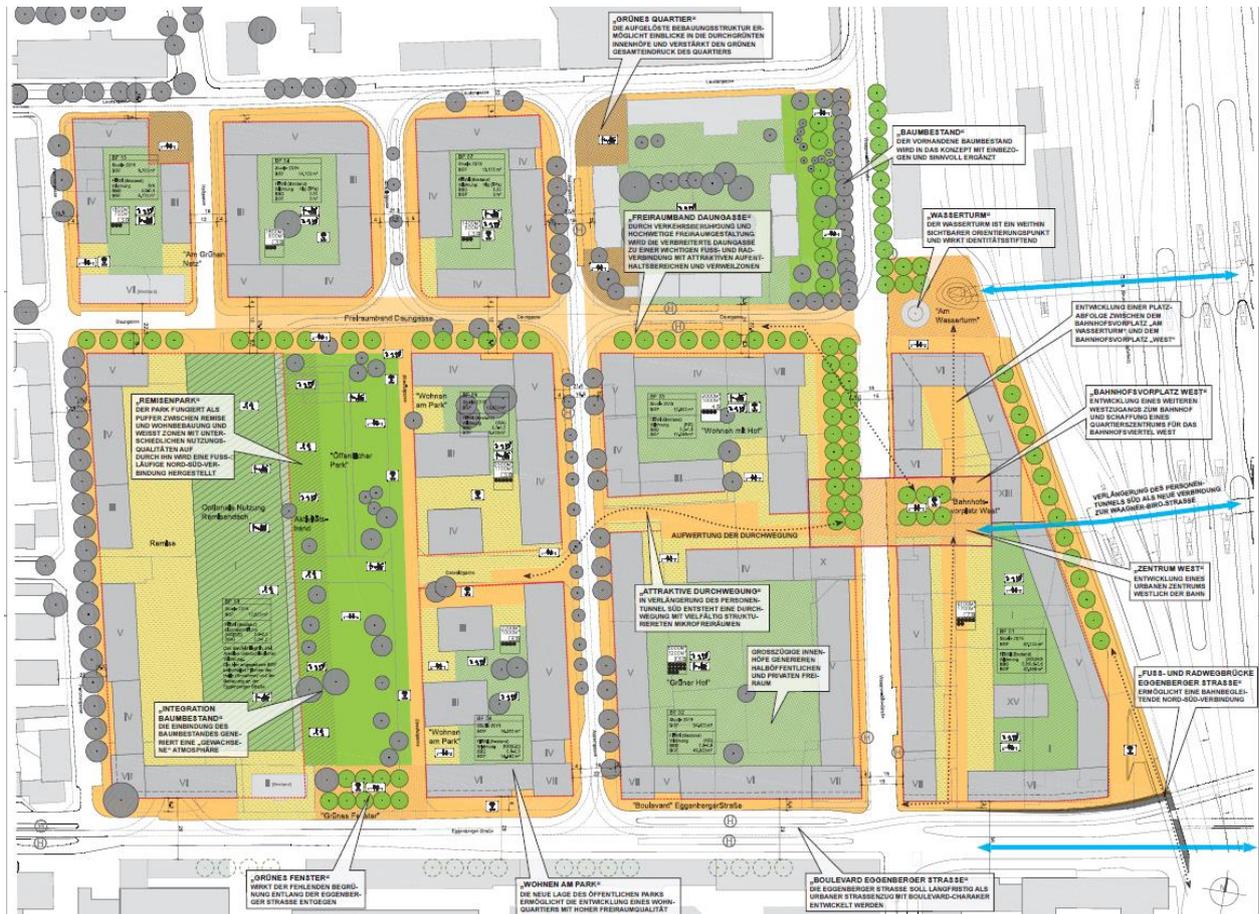
Das gesamte Areal der ehemaligen Deponie wird dreiseitig von der Funktion Gewerbe – Industrie umhüllt, an der vierten Seite grenzt der Autobahnzubringer Graz Ost an. Es sind keine höherwertigen Funktionen bzw. emissionssensible Funktionen betroffen. Mit der ggst. Planung sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen für die Umwelt verbunden, vielmehr wird ein sorgsamer Umgang und eine verträgliche Nachnutzung einer ehemaligen Deponie fortgeführt.

4.07 STEK – 7. Änderung TEIL A: (Rechtswirksamkeit 27. Juni 2024)

1. Eggenberger Straße – Asperngasse – Laudongasse (Siemens)

Der Bereich westlich des Hauptbahnhofes ist schon seit Jahren ein Zielgebiet der Stadtentwicklung. Mit der Ansiedlung der Fachhochschule wurde nachhaltig eine Aufwertung des Grazer Westens initiiert. Durch die Errichtung der Nahverkehrs-drehscheibe Hauptbahnhof und des Nordtunnels des Hauptbahnhofes sowie durch die laufenden Entwicklungsprojekte Reininghaus und Smart City Waagner - Biro erfolgt eine weitere massive Aufwertung des ehemals durch die Bahn „abgetrennten“ Bereichs der Stadt. Im unmittelbaren Anschluss an den Hauptbahnhof erfolgten in den letzten Jahren bereits Flächenwidmungsplanänderungen, welche eine Veränderung weg vom Gewerbegebiet hin zu einem durchmischten und hochwertig angebundenen Stadtteil vorzeichnen. Im Jahre 2007/2008 wurde im Auftrag der Stadt Graz eine

städtebauliche Entwicklungsstudie für den Bereich Annenstraße – Bahnhofsviertel erarbeitet. In einer aufbauenden Studie 2014/2015 wurde diese für den Bereich westlich des Bahnhofes (Bahnhofsviertel West) überarbeitet und weiter verfeinert. Das Ergebnis dieser städtebaulichen Entwicklungsplanung Bahnhofsviertel West (erstellt von Zehner & Zehner ZT GmbH in Kooperation mit 0:3 Landschaftsarchitektur und verkehr plus) ist seit 2015 die Grundlage für sämtliche Entwicklungen, Planungen und Wettbewerbe im ggst. Bereich.



Zehner & Zehner, Städtebauliche Entwicklungsstudie Bahnhofsviertel West, Maßnahmenplan, 2015.

Wichtige Grundlagen für die ggst. Änderungen sind die Notwendigkeit einer Erweiterung der bestehenden Straßenbahnremise im Bereich der Eggenberger Straße (Überlagerung der bestehenden Funktionen im STEK mit der örtlichen Vorrangzone Verkehr Zusatz Remise) sowie die damit einhergehende Neusituierung der öffentlichen Parkanlage (Überlagerung der Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie im Bereich nördlich der Daungasse mit einer Zentrumsfunktion, Ausweisung einer neuen Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie zwischen Eggenberger Straße und Daungasse). Diese soll künftig im Anschluss an die künftige Remise liegen, wodurch sie sowohl als Puffer zum Remisengelände als auch als Verbindung von Eggenberger Straße zur Daungasse dienen kann.

Wesentliche Wegeverbindungen im Stadtteil sollen künftig als Grünverbindungen aufgewertet werden. Die Lage der öffentlichen Parkanlage direkt an der Eggenberger Straße führt zu einer verstärkten Zentrumsbildung und wird daher die Zentrumsfunktion im ggst. Bereich ausgedehnt.

In der ggst. Änderung des Räumlichen Leitbildes wird die Lage dieser neuen öffentlichen Parkanlage übernommen. Der Bereichstyp Blockrandbebauung wurde in der städtebaulichen Entwicklungsstudie als

ideale Charakteristik für den innerstädtischen Bereich erkannt, da hohe Bebauungsdichten in guter infrastruktureller Lage und die Schaffung von geschützten Wohnbereichen ermöglicht werden. Die straßenbegleitende hofartige Bebauung schützt sich selbst vor Immissionen und schafft ruhige grüne Innenhöfe. Dieses Bild wird auch für die Fläche der bestehenden und künftigen Remise im Falle einer späteren baulichen Entwicklung außerhalb der Eisenbahnnutzung angestrebt.

Im Sinne der neuen öffentlichen Parkanlage als Mitte der künftigen Entwicklung wird die Zentrumsfunktion auch nördlich der Daungasse erweitert. Hier wird mit stark durchmischten Nutzungen gerechnet, die von der Lage am öffentlichen Park sowie an der unmittelbaren Anbindung an den Hauptbahnhof einerseits und an die Fachhochschule andererseits profitieren.

Im Sinne des Erhalts und der Schaffung eines kleinteiligen Versorgungsnetzes der täglichen Infrastruktur wird die Erweiterung der Funktion Zentrum im Deckplan 5 mit der Kategorie D belegt. Einkaufszentren sind hier nicht zulässig. Großflächiger Handel, der auch immer als Erreger für erhöhtes Aufkommen des motorisierten Individualverkehrs zu sehen ist, soll vermieden werden.

Im Zuge der städtebaulichen Entwicklungsstudie Bahnhofsviertel West wurden von verkehrplus GmbH Analysen des Bestandes und Prognosen im Fachbereich Verkehr entwickelt. Zusammengefasst kann festgehalten werden:

Das Bahnhofsviertel West war aus Sicht 2015 und ist aus Sicht 2023 exzellent durch den Öffentlichen Verkehr erschlossen. Die 2015 nur als Projekt vorhandenen Straßenbahnlinien nach Smart City oder Reininghaus sind mittlerweile in Betrieb.

Die Radinfrastruktur ist sowohl aus Sicht 2015 als auch aus Sicht 2023 insbesondere im südlichen Abschnitt der Waagner-Biro-Straße auf die festgelegten Erfordernisse anzupassen. Die Ausbildung der Straßenquerschnitte mit der Berücksichtigung der Radinfrastruktur war 2015 Teil des Projekts.

Essentiell für die weitere Entwicklung – insbesondere hinsichtlich Kfz-Verkehr – ist im Bahnhofsviertel West die Etablierung von Mobilitätsverträgen inkl. Festlegung geringer Stellplatzschlüssel wie bereits in den angrenzenden Smart City Gebieten vorgezeigt.

(Auszug aus der städtebaulichen Detailstudie Bahnhofsviertel West, Fachbereich Verkehr, verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH.)

Vertiefend wurde im Zuge der ggst. STEK Änderung von verkehrplus GmbH überprüft, welche Auswirkungen sich aus dem Planungsgebiet für die Kreuzung Eggenberger Straße – Eggenberger Gürtel – Annenstraße (VLSA 402) ableiten lassen und generell ob die Ergebnisse und Leistungsfähigkeitsberechnungen, die im Rahmen der Studie 2015 durchgeführt wurden, auch 2023 plausibel und gültig sind.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass sich weder aus der verkehrstechnischen Untersuchung 2015 im Rahmen der Städtebaulichen Detailstudie 2015 noch auf Basis jüngerer Untersuchungen benachbarter Kreuzungen ableitbarer Kfz-Verkehrsaufkommen in der Prognose 2023 unter Berücksichtigung einer Entwicklung im Bahnhofsviertel WEST negative Auswirkungen auf die VLSA 402 und damit auf die Landesstraße B67 am Bahnhofgürtel / Eggenberger Gürtel ableiten lassen und sich somit keine maßgeblichen negativen Auswirkungen auf das Landesstraßennetz ergeben.

(Verkehr plus GmbH, Stellungnahme Graz Bahnhofsviertel West - STEK 4.097 und FWP 4.07, September 2023.)

- **Umwelterheblichkeitsprüfung:**

Entsprechend des Leitfadens „SUP in der Örtlichen Raumplanung“ wurde eine Umwelterheblichkeitsprüfung von DI Stefan Battyan – Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung in Kooperation mit planum Fallast & Partner GmbH durchgeführt.

Für die Änderungspunkte b, c, d, e, h jeweils des §2 Z1 der ggst. Verordnung konnte im Zuge der Prüfung auf Ausschlusskriterien jeweils zumindest ein Ausschlusskriterium geltend gemacht werden. Eine weitere Prüfung war daher nicht erforderlich. Für die Änderungspunkte a, f und g jeweils des § 2 Z 1 der ggst. Verordnung hingegen erfolgte eine vertiefende Prüfung. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass aus der vorliegenden Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes im ggst. Bereich keine Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass in der UEP die Teilbereiche graphisch dargestellt und nummeriert wurden.

Zusammenfassend führt die UEP wie folgt aus:

Die Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes 4.07 Fall 1 betrifft einen Teilraum westlich des Grazer Hauptbahnhofs, konkret den Bereich Laudongasse – Asperngasse - Eggenbergerstraße - Pommergasse. Bereits in den bisherigen Festlegungen des rechtswirksamen Stadtentwicklungskonzeptes 4.0 ist die Zielsetzung für die Entwicklung eines funktionsdurchmischten Stadtteils in zentraler Lage und im unmittelbaren Nahebereich des Grazer Hauptbahnhofs erkennbar. Die nun geplante Änderung des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes ist als Konkretisierung der bisherigen Planung, Anpassungen zufolge geänderter Planungsvoraussetzungen und somit grundsätzlich nicht als stadtplanerische Paradigmenwechsel zu sehen. Mit der ggst. Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes wird der erste Planungsschritt zur Umsetzung des Stadtteilentwicklungskonzeptes „Graz - Bahnhofsviertel West“ gesetzt. Neu ist jedoch das Interesse an der Erweiterung der Straßenbahnremise Eggenberg in östliche Richtung zufolge des konkreten Bedarfs durch die Holding Graz – Linien.

Die Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes 4.07 Fall 1 wird in sieben Unterpunkte gegliedert und methodisch entsprechend dem Leitfaden „SUP in der örtlichen Raumplanung“, hrsg. vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13, i.V.m. § 4 Stmk. ROG 2010 idgF. LGBl. Nr. 84/2022 abgehandelt.

Für vier der sieben Unterpunkte kann gemäß Leitfaden zumindest ein raumordnungsfachlich obligates Ausschlusskriterium (Prüfung auf höherer Planungsebene (Abschichtung), kleinräumige Änderung, Eigenart bleibt unverändert, offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen) geltend gemacht werden und ist hierfür keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Festzuhalten ist ausdrücklich, dass bei der Beurteilung der Ist-Situation nicht von den derzeitigen Nutzungsbeständen, sondern von der derzeit rechtswirksamen Planung auszugehen ist und die zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planungsänderung beurteilt werden.

Für drei Unterpunkte – konkret östlich der bestehenden Remise Eggenberg und im Bereich der bestehenden Kleingartenanlage – kann keines der Ausschlusskriterien geltend gemacht werden. Die zu diesen Änderungspunkten erstellte Umwelterheblichkeitsprüfung wird nach den umweltrelevanten Sachthemen abgehandelt, wurde von unterschiedlichen Sachverständigen bearbeitet und führt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Themenbereich Mensch / Gesundheit		
Lärm und Erschütterungen	0 Keine Auswirkung	Keine merkbaren Veränderungen für Schienen- und Straßenlärm zu erwarten zu erwarten
Luftbelastung und Klima	0 Keine Auswirkung	Keine Intensivierung zu erwarten
Themenbereich Mensch / Nutzungen		
Sachgüter	0 Keine Auswirkung	Keine bedeutenden Sachgüter vorhanden, Chance auf Erhöhung des Sachwerts durch Änderung
Land- und Forstwirtschaft	0 Keine Auswirkung	Keine land- und forstwirtschaftlichen Bestände
Themenbereich Landschaft / Erholung		
Landschaftsbild	0 Keine Auswirkung	Keine Schutzgüter vorhanden, kein sensibles oder schützenswertes Landschaftsbild
Ortsbild	0 Keine Auswirkung	Keine Schutzgüter vorhanden, kein sensibles oder schützenswertes Ortsbild, UNESCO- Weltkulturerbe nicht unmittelbar betroffen
Kulturelles Erbe	0 Keine Auswirkung	Keine Schutzgüter vorhanden
Erholung und Freizeiteinrichtungen	0 Keine Auswirkung	Keine Erholungs- und Freizeiteinrichtungen vorhanden, Änderung dient u.a. der Entwicklung einer öffentlichen Parkanlage
Themenbereich Naturraum / Ökologie		
Pflanzen	0 Keine Auswirkung	Keine Verschlechterung im Vergleich zur bisherigen Planung
Tiere	0 Keine Auswirkung	Keine Verschlechterung im Vergleich zur bisherigen Planung
Wald	0 Keine Auswirkung	Kein Schutzgut
Themenbereich Ressourcen		
Boden und Altlasten	0 Keine Auswirkung	Keine Altlasten vorhanden
Grund- und Oberflächenwasser	0 Keine Auswirkung	Keine Schutzgüter oder Gefährdungen vorhanden
Mineralische Rohstoffe	0 Keine Auswirkung	Keine Rohstoffvorkommen, keine Eignung als Abbaugbiet
Naturgewalten und	0 Keine Auswirkung	(Unter Beachtung § 8 Aufgrabungsrichtlinie und Entsorgung der Oberflächenwässer dem Stand der Technik entsprechend)

Quelle: UEP zur 4.07 Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes – Fall1, Battyan/planum/Ökoteam, 2023.

Zusammenfassend können erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden und ist keine Umweltprüfung mit Umweltbericht erforderlich.

Umweltauswirkungen konnten ausgeschlossen werden. Es ist daher keine Umweltprüfung mit Umweltbericht gemäß § 5 StROG erforderlich.

Die Umwelterheblichkeitsprüfung liegt dem ggst. Erläuterungsbericht zum 4.07 Stadtentwicklungskonzept Teil A bei.

2. Festlegung der Zentrumszonen im Deckplan 6 – Zentrumszonen für das Quartier Eggenberger Straße – Alte Poststraße – Starhemberggasse – Waagner-Biro -Straße (restlicher Deckplan 6 ausgesetzt)

4.08 STEK – 8. Änderung TEIL A

3. Conrad-von-Hötzendorf-Straße – Ulrich-Lichtenstein-Gasse Roth

Änderung einer Teilfläche der Überlagerung Eisenbahn/ Industrie, Gewerbe (Bereich G) sowie eines Teilbereiches Bahnfläche im Ausmaß von gesamt ca. 2200m² westlich der Conrad-von-Hötzendorf- Straße

und nördlich der Ulrich-Lichtenstein-Gasse in eine Überlagerung der Funktionen Zentrum und Industrie, Gewerbe.

Erweiterung der Kategorie B im Deckplan 5 westlich der Conrad-von-Hötzendorf-Straße und nördlich der Ulrich-Lichtenstein-Gasse im Ausmaß von ca. 2200m²

Erweiterung des Bereichstypen Straßenrandbebauung im ggst. Bereich

Die ggst. Flächen waren ehemals Teil der Ersichtlichmachung Eisenbahn und standen im Eigentum der ÖBB. Nunmehr werden diese nicht mehr von Seiten der Bahn benötigt und wurden an Private verkauft.

Es erfolgt daher die Entlassung aus der Ersichtlichmachung Eisenbahn und die Zuordnung zur bisher angrenzenden Überlagerung der Funktionen Zentrum mit Industrie, Gewerbe.

Es wird auf die geltende Präambel zum VI. Raumbezogene Ziele und Maßnahme des 4.0

Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz hingewiesen, wonach *die im*

Stadtentwicklungskonzept festgelegten Funktionen einen Maximalrahmen für Festlegungen im Flächenwidmungsplan bilden. Sie ermöglichen eine Vielzahl von Widmungs- und Dichtefestlegungen (...).

Der Maximalrahmen darf hierbei nicht überschritten werden. Auf Ebene des Flächenwidmungsplanes ist festzulegen, ob der Maximalrahmen ausgenutzt werden darf. Ein Rechtsanspruch auf Ausnutzung des Maximalrahmens kann jedoch aus der Funktionsfestlegung oder Deckplan 5 – Festlegung nicht abgeleitet werden.

- Umwelterheblichkeitsprüfung:

Aufgrund des geringen Ausmaßes der Änderung sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten (jedenfalls unerheblich).

Für den Gemeinderat:

DI Bernhard Inninger

(elektronisch unterschrieben)