

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

## Beschluss

GZ.: A 14-076099/2018/0011

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

Graz, 05.06.2019

## 4.04 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz 4. Änderung

### 1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 42 Abs. 1 und 8 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 4.02 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.

Gemäß § 42 Abs. 1 und 8 des StROG 2010 ist die örtliche Raumordnung nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen.

Gemäß § 24 Abs 1 StROG 2010 ist die Auflage des Entwurfes zur Erstellung oder Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes vom Gemeinderat zu beschließen. Der Entwurf ist für mindestens 8 Wochen öffentlich aufzulegen.

Am 08. Februar 2018 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die Auflage der 3. Änderung (Räumliches Leitbild) zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Die öffentliche Auf-

lage erfolgte von vom 22. Februar 2018 bis 26. April 2018. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 20. September 2018 die Absicht beschlossen, das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz idgF zu ändern und den Entwurf zum 4.04 Stadtentwicklungskonzept – 4.Änderung gemäß § 24 Abs 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes idgF zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufgelegt. Über einen Zeitraum von 8 Wochen wurde der Auflageentwurf vom 04. Oktober 2018 bis 29. November 2018 öffentlich aufgelegt.

Innerhalb der Frist sind gesamt 8 Einwendungen/Stellungnahmen im Stadtplanungsamt eingegangen.

Es haben sich aufgrund der Einwendungen keine Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf ergeben. Der Erläuterungsbericht wurde geringfügig ergänzt.

Die Einwendungsbehandlungen werden im Zuge des ggst. Endbeschlusses zum 4.04 Stadtentwicklungskonzept – 4. Änderung dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Nach erfolgtem Endbeschluss werden sämtliche 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. Änderungspunkte

#### 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 m<sup>2</sup>.*

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 m<sup>2</sup>*

*Änderung von bisher mit der Funktion Wohnen mittlerer Dichte belegter Flächen in eine Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie im Ausmaß von ca. 19.713 m<sup>2</sup>*

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 20.000m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>*

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. Bestandteile des 4.04 Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz**

### **4. Änderung**

Das 4.04 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz - 4. Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut und der graphischen Darstellung (Entwicklungsplanausschnitte) samt Planzeichenerklärung

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

## 5. 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 4.02 Stadtentwicklungskonzeptes kann entfallen, da in Summe keine Änderungen vorgenommen wurden, die eine Verschlechterung gegenüber dem STEK 4.0 bedeuten würden bzw. erfolgte eine punktuelle Beurteilung.

Die im 4.04 STEK vorgenommenen Änderungen am Entwicklungsplan betreffen jeweils nur sehr kleine Bereiche und sind daher mit dem Ausschlusskriterium „...geringfügige Änderung von Plänen...“ einzustufen.

Einige Änderungen sind eindeutig als Verbesserungen (großflächige Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie im Bereich der Kirchnerkaserne) 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.

Für den Gemeinderat:

DI Bernhard Inninger

*(elektronisch unterschrieben)*