

Rechtsgrundlage

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumplanung das

4.0 Stadtentwicklungskonzept (idf 4.08 rechtswirksam 8. Mai 2025)

(Örtliches Entwicklungskonzept gem. § 21 St ROG) beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 21, 22 und 24 bzw. §§ 42 und 67 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 (St ROG), i.d.F. LGBI.Nr. 2010/49 wird verordnet:

I. Allgemeines

§ 1 Umfang und Inhalt

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext), der zeichnerischen Darstellung (Entwicklungsplan) samt Planzeichenerklärung und den folgenden Deckplänen:

- Regionales Entwicklungsprogramm (Deckplan 1)
- Nutzungsbeschränkungen (Deckplan 2)
- Verkehr (Deckplan 3)
- Verkehrslärm (Deckplan 4)
- Einkaufszentren (Deckplan 5)

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

Der Verordnung ist ein Erläuterungsbericht beigelegt.

§ 2 Plangrundlage

Plangrundlage sind die orthorektierten Luftbilder mit Stand 09/2007 der Landeshauptstadt Graz sowie die digitale Katastralmappe 10/2011.

§ 3 Grundsätze

Die Landeshauptstadt Graz bekennt sich zu nachfolgenden Grundsätzen für die Stadtentwicklung:

- 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.

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 Grätzel“ 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 Unternehmen an, deren Aufnahme sowohl eine Chance als auch eine Verpflichtung darstellt.

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. 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. Der sensible 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 des Grünraumes ~~ist~~ 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.

II. Festlegungen– Entwicklungsplan laut REPRO G-GU 2005

§ 4 Überörtliche Gemeindefunktionen (Ersichtlichmachung)

- (1) Die Landeshauptstadt Graz ist im Landesentwicklungsprogramm(LEP 2009) als **Kernstadt der Stadtregion Graz** festgelegt. Kernstädte sind Städte mit einem öffentlichen und privaten Güter- und Leistungsangebot des Ausnahmehabes der Bevölkerung des Landes.
- (2) Die Landeshauptstadt Graz ist im Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Graz und Graz-Umgebung (REPRO G-GU 2005) zur Dokumentation des öffentlichen Interesses der Sicherung der Standortvoraussetzungen für bestehende Betriebe von regionaler Bedeutung bzw. zur langfristigen Sicherung regional bedeutsamer Flächenpotentiale für industriell-gewerbliche Nutzung als **regionaler Industrie und Gewerbestandort** festgelegt.

§ 5 Überörtliche Zonierungen laut Regionalem Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Graz und Graz-Umgebung (REPRO G-GU 2005 – Ersichtlichmachung bzw. Detailabgrenzung)

- (1) Die Landeshauptstadt Graz liegt in folgenden Landschaftsräumen:
 1. Forstwirtschaftlich geprägtes Bergland
 2. Grünlandgeprägtes Bergland
 3. Grünlandgeprägte inneralpine Täler und Becken
 4. Außeralpines Hügelland
 5. Außeralpines Wälder und Auwälder
 6. Ackerbaugeprägte Talräume
 7. Siedlungs- und Industrielandschaften
 Diese sind im Deckplan 1 dargestellt.
- (2) Der im REPRO G-GU festgelegte Siedlungsschwerpunkt „Kernstadt Graz“ -ist im Deckplan 1 plangrafisch abgegrenzt.
- (3) Die im REPRO G-GU festgelegten Grünzonen, Landwirtschaftlichen Vorrangzonen, Vorrangzonen Industrie und Gewerbe sind in den zeichnerischen Darstellungen konkretisiert. Zudem sind Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer in folgendem Ausmaß als Grünzone definiert: an der Mur mind. 20m ab Böschungsoberkante, an allen übrigen Fließgewässern mind. 10m ab Böschungsoberkante. Bestehende Festlegungen im Flächenwidmungsplan innerhalb von Vorrangzonen bleiben gem. § 6 Abs. 6 REPRO G-GU hiervon unberührt.
- (4) 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 festgelegt.
- (5) 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.

§ 6 Zentrengliederung

- (1) Folgende im Regionalplan des REPRO G-GU dargestellten bestehenden Vorrangzonen der Siedlungsentwicklung (Siedlungsschwerpunkte aus überörtlicher Sicht – teilregionale Versorgungszentren) werden im Entwicklungsplan als Stadtteilzentren und Entwicklungsschwerpunkte gekennzeichnet (Sternsignatur „Bezirks- und Stadtteilzentrum“) und räumlich abgegrenzt (Funktion „Bezirks- und Stadtteilzentren“):
 - Andritz

- LKH / St. Leonhard
- St. Peter
- Liebenau
- Puntigam
- Straßgang
- Eggenberg inkl. Entwicklungsachse Graz – West / Bahnhofsviertel
- Gösting

Als Vorrangzonen der Siedlungsentwicklung (Siedlungsschwerpunkte aus überörtlicher Sicht, aber ohne zentralörtliche Funktion) werden im Entwicklungsplan festgelegt:

- Mariagrün
- Mariatrost
- Ragnitz
- Wetzelsdorf

(2) Im Entwicklungsplan werden als örtliche Siedlungsschwerpunkte gekennzeichnet (Sternsignatur „Lokales Zentrum“) und räumlich abgegrenzt (Funktion „Bezirks- und Stadtteilzentren“):

- Oberandritz
- Waltendorf
- Jakomini / Messe

Zusätzlich werden im Entwicklungsplan als neue örtliche Siedlungsschwerpunkte festgelegt:

- Gürtelturm / Don Bosco
- Reininghaus
- Waagner Biro

(3) Im Entwicklungsplan wird als touristischer Siedlungsschwerpunkt (Signatur „T“ in schwarzem Kreis) festgelegt:

- Weinitzen

§6 a Zulässigkeit der Errichtung von Einkaufszentren

Im Entwicklungsplan (Deckplan 5) werden folgende Einstufungen für die Funktionsbereiche Zentrum (§§10, 11 und 12), Einkaufszentren (§17) bzw. die entsprechenden Funktionsüberlagerungen (§§ 18, 20, 21, 22, 23) vorgenommen:

- Kategorie A: Keine Flächenbeschränkung für Einkaufszentren (maximale Verkaufsfläche für Lebensmittel 5.000m²)
- Kategorie A1: Keine Flächenbeschränkung für Einkaufszentren (maximale Verkaufsfläche für Lebensmittel 800m²)
- Kategorie B: Flächenbeschränkung für Einkaufszentren - maximal 5.000m² Verkaufsfläche (maximale Verkaufsfläche für Lebensmittel 1.000m²)
- Kategorie C: Flächenbeschränkung für Einkaufszentren - maximal 2.000m² Verkaufsfläche (maximale Verkaufsfläche für Lebensmittel 800m²)
- Kategorie D: Keine Einkaufszentren zulässig

Die angeführten Flächen gelten als Maximalwerte 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.

In allen übrigen Bereichen ist die Errichtung von Einkaufszentren ausgeschlossen. Dies gilt ebenso für jene Eignungszonen für Freizeit, Sport, Ökologie gem. §7, welche innerhalb der Geltungsbereiche A, A1, B, C oder D lt. Deckplan 5 liegen. Auch in Bereichen, welche im Sinne einer überwiegender Gewerbenutzung, in Überlagerungen von KG+GG(EA) im Flächenwidmungsplan festgelegt werden, gilt der Ausschluss von Einkaufszentren. Die Errichtung von sonstigen Handelsbetrieben richtet sich in den jeweiligen Baugebietskategorien nach den Bestimmungen des §30 StROG 2010.

Sofern Erweiterungen von Zentrums- oder Einkaufszentrenfunktionen im Sinne des §24 Gebietsabgrenzungen erfolgen oder eine Potentialfläche betreffen, gilt die für den jeweils angrenzenden Bereich lt. Deckplan 5 getroffene Festlegung A bis D sinngemäß.

III. Festlegungen im eigenen Wirkungsbereich

§ 7 Eignungszonen und Freihaltezonen gem. § 22 Abs. 5 lit.4 St.ROG 2010

- (1) Die im Entwicklungsplan ausgewiesenen Eignungszonen „Freizeit/Sport/Ökologie“ dienen der Flächensicherung für eine ausreichende Grünraumversorgung der BewohnerInnen und/oder erfüllen ökologische oder stadtklimatische Funktionen. Dies sind Spiel- und Sportflächen, Parkanlagen sowie Erwerbsgärtnereien, Friedhöfe, Kleingartenanlagen und dgl. Baulandausweisungen sind unzulässig.
- (2) Gleichermaßen sind in den im Entwicklungsplan ersichtlich gemachten Waldflächen Baulandausweisungen unzulässig, mit Ausnahme jener Flächen, für welche die Nichtwaldeigenschaft festgestellt wird.
- (3) In den im Entwicklungsplan festgelegten Freihaltezonen ist die Errichtung von Gebäuden (ausgenommen Zu- und Umbauten) unzulässig.

§ 8 Grüngürtel

- (1) Der im Entwicklungsplan festgelegte Grüngürtel umfasst Freiland, Wald und bestehende Wohngebiete geringer Dichte. Der stark durchgrünte Charakter insbesondere auch der Baugebiete ist zu erhalten.
- (2) In Bereichen mit relativen Siedlungsgrenzen sind kleinräumige Ergänzungen des Baulandes unter Berücksichtigung folgender Kriterien zulässig:
 - Erhaltung der großräumigen Freiflächen und deren Verbindung untereinander.
 - Rücksichtnahme auf landschaftliche, topografische und klimatische Gegebenheiten.
 - Rücksichtnahme auf Hang- und Oberflächenwässer
- (3) Festlegung einer Bebauungsdichte von höchstens 0,3. Im Einzugsbereich öffentlicher Verkehrsmittel und unter Berücksichtigung topografischer Verhältnisse ist eine Bebauungsdichte von höchstens 0,4 zulässig.
- (4) Anpassung aller baulichen Anlagen an die Topografie, weitgehender Erhalt des natürlichen Geländeverlaufs, flächen- und höhenmäßige Beschränkung von Geländeänderungen in der Bebauungsplanung und in Bauverfahren.
- (5) Zulässig sind:

Bebauungen mit einem zweigeschossigen Erscheinungsbild, wobei zusätzlich ein zurückversetztes zweites Obergeschoss oder ein ausgebautes Dachgeschoss zulässig ist. Über dem zurückversetzten zweiten Obergeschoss sind keine Dachterrassen u. dgl. zulässig. In steilen Hanglagen darf die talseitige Gebäudefront dreigeschossig sein, sofern die Auswirkungen für das Umfeld verträglich und die Einfügung in das straßen-Orts- und

Landschaftsbild gegeben ist. Es sind auch in diesen Fällen höchstens 3 oberirdische Nutzungsebenen zulässig.

(5a) Weiters ist in Ausnahmefällen eine abgetreppte mehrgeschossige Bebauung zulässig, die an keiner Stelle eine größere Gebäudehöhe als 7,50m (sowohl auf das bestehende als auch auf das künftige Gelände bezogen) erreicht. Hierbei ist im Besonderen die Gesamtlänge des Baukörpers, das optisch wahrnehmbare Gebäudevolumen sowie die talseitige Ansichtsfläche hinsichtlich der Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu beurteilen. Eine umlaufende begrünte Vorgartenzone zu allen Bauplatzgrenzen ist herzustellen.

(5b) Der maximale Bebauungsgrad im Grüngürtel wird mit 0,2 festgelegt, wobei die Behörde bei öffentlichem Interesse und / oder für geringfügige Zubauten eine Ausnahme gewähren kann. In diesen begründeten Ausnahmefällen darf sich der Bebauungsgrad bei Zubauten höchstens um 20% erhöhen und jedenfalls in Summe maximal 0,3 betragen.

- (6) Zur Angleichung von Neu- und Zubauten an die Nachbarobjekte hinsichtlich ihrer Maßstäblichkeit und unter Berücksichtigung des Gebietscharakters kann die Festlegung nach Abs (5) um maximal ein Geschoß überschritten werden.
- (7) Einhaltung gebietstypischer Abstände zwischen Hauptgebäuden und den Bauplatzgrenzen, insbesondere auch zu öffentlichen Verkehrsflächen ist anzustreben.
- (8) Beschränkung der Bodenversiegelung.
- (9) Außerhalb des Grüngürtels sind Tierhaltungsbetriebe mit einer Geruchszahl $G \geq 20$ einschließlich ihrer Geruchsschwellenabstände unzulässig.

§ 9 Entwicklungsgrenzen

Im Entwicklungsplan sind Entwicklungsgebiete durch absolute und relative Entwicklungsgrenzen begrenzt. Es wird zwischen siedlungspolitischen (rot dargestellten) und naturräumlich begründeten (grün dargestellt) unterschieden.

Absolute Grenzen dürfen nicht durch Baulandfestlegungen überschritten werden.

Relative Entwicklungsgrenzen können durch Baulandfestlegungen höchstens bis zur Tiefe einer ortsüblichen Einfamilienhaus-Bauplatztiefe überschritten werden.

§ 9a

Im Sinne des Schutzes vor Naturgefahren und insbesondere vor den Auswirkungen der Klimakrise sind im Zuge der Flächenwidmungsplanung sowohl bei Bestandsausweisungen als auch bei Neuausweisungen geeignete Maßnahmen festzulegen.

IV. Raumbezogene Ziele und Maßnahmen

Präambel

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. Dies gilt ebenso für sämtliche Bereiche innerhalb der Zentrumszonen.

§ 10 ZENTRUM: Stadtzentrum

- (1) Stärkung der Funktionen des Stadtzentrums und seiner urbanen Mischung aus Verwaltung, Kultur, Tourismus, Einzelhandel, Freizeitgestaltung und Unterhaltung sowie Wohnen.

- (2) Sicherung der Wohnfunktion und Erhaltung bzw. Verbesserung eines entsprechenden Wohnumfeldes.
- (3) Erhaltung und Gestaltung der Straßen- und Platzräume sowie der Struktur und Dimension der historischen Bebauung.
- (4) Sicherung eines engmaschigen Geh- und Radwegenetzes.
- (5) Sicherung der Qualität von Innenhöfen (siehe § 26 Abs 26)
- (6) Sicherung der Nutzungsdurchmischung und Gewährleistung eines lebendigen Stadtparterres durch Vermeidung von monofunktionalen Wohngebäuden

§ 11 ZENTRUM: Bezirks- und Stadtteilzentrum

- (1) Versorgung der Wohngebiete durch Stärkung und bedarfsgerechte Ausstattung der Bezirks- und Stadtteilzentren mit den erforderlichen infrastrukturellen Einrichtungen.
- (2) Aufwertung der Bezirkszentren durch Gestaltung des öffentlichen Raumes, Erhaltung bzw. Verbesserung der Durchgrünung und Durchwegung.
- (3) Stärkung der vorhandenen Infrastruktur und der Nachbarschaften durch eine lebendige Bezirksdemokratie sowie die Einrichtung bzw. den Erhalt von Stadtteilbüros und Stadtteilarbeit in Abstimmung mit der sozialräumlichen Notwendigkeit sowie Stärkung der Bezirksvertretungen
- (4) Sicherung der Nutzungsdurchmischung und Gewährleistung eines lebendigen Stadtparterres durch Vermeidung von monofunktionalen Wohngebäuden

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

- (1) Verträgliche Einbettung in das Umfeld, Gestaltung der Übergänge.
- (2) Verbesserte Einbeziehung in das Geh- und Radwegenetz, Reduzierung nicht öffentlich zugänglicher Bereiche.
- (3) Beschränkung der Bodenversiegelung und Erhöhung des Grünanteils.
- (4) Weitgehende Unterbringung der PKW – Abstellplätze in Tiefgaragen, in Abhängigkeit zur Projektgröße
- (5) Eine Erhöhung der Durchgrünung ist anzustreben.
- (6) Vermeidung der Nutzung Wohnen
- (7) Schaffung konsumfreier Aufenthaltsflächen

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

- (1) Sicherung der Wohnfunktion, Verdichtung von Beständen in infrastrukturell gut erschlossenen Lagen unter Berücksichtigung des Gebietscharakters.
- (2) Sicherung bzw. Verbesserung der Grünausstattung in Abstimmung auf die Bevölkerungsstruktur und -dichte.
- (3) Sicherung der Qualität von Innenhöfen (siehe §26 Abs 26)
- (4) Vermeiden gebietsfremder Lärmquellen in Innenhöfen.
- (5) Weitgehende Unterbringung der PKW-Stellplätze in Tiefgaragen, in Abhängigkeit zur Projektgröße
- (6) Herstellung einer ausreichend großen, allen BewohnerInnen zugänglichen Grünfläche bei Neubauten.
- (7) Beschränkung der Bodenversiegelung und Erhöhung des Grünanteils.
- (8) Festlegung des Bebauungsdichterahmens im Flächenwidmungsplan unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung (motorisierter Individualverkehr und öffentlicher Verkehr), der sozialen und technischen Infrastruktur, der Versorgungsinfrastruktur, der bestehenden und der angestrebten städtebaulichen Struktur, usw.

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

- (1) Vorrangige Wohnnutzung.

- (2) Durchmischung mit gebietsverträglichen Nutzungen an den Hauptverkehrs- und Verkehrsstraßen.
- (3) Gebietsverträgliche Nachverdichtung von Baulandbereichen mit lockerer Bebauung in infrastrukturell gut ausgestatteten Lagen.
- (4) Schaffung bzw. Sicherung einer ausreichenden Ausstattung mit öffentlich zugänglichen Freiflächen.
- (5) Die Unterbringung der PKW-Stellplätze in Tiefgaragen ist anzustreben.
- (6) Herstellung einer ausreichend großen, allen BewohnerInnen zugänglichen Grünfläche bei Neubauten.
- (7) Beschränkung der Bodenversiegelung und Erhöhung des Grünanteils.
- (8) Festlegung des Bebauungsdichterahmens im Flächenwidmungsplan unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung (motorisierter Individualverkehr und öffentlicher Verkehr), der sozialen und technischen Infrastruktur, der Versorgungsinfrastruktur, der bestehenden und der angestrebten städtebaulichen Struktur, usw.
- (9) Sicherung der Qualität von Innenhöfen (siehe §26 Abs 26)

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

- (1) Gebietsverträgliche Nachverdichtung in infrastrukturell gut ausgestatteten Lagen, auch unter Einsatz der Bebauungsplanung.
- (2) Festlegung einer Mindestbebauungsdichte von 0,3 im Einzugsbereich öffentlicher Verkehrsmittel.
- (3) Intensive Durchgrünung und Schaffung bzw. Erhaltung öffentlich zugänglicher Freiflächen.
- (4) Beschränkung der Bodenversiegelung und Erhöhung des Grünanteils.
- (5) Festlegung des Bebauungsdichterahmens im Flächenwidmungsplan unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung (motorisierter Individualverkehr und öffentlicher Verkehr), der sozialen und technischen Infrastruktur, der Versorgungsinfrastruktur, der bestehenden und der angestrebten städtebaulichen Struktur, usw.
- (6) Herstellung einer ausreichend großen, allen Bewohner:innen zugänglichen Grünfläche bei Neubauten mit mehreren Wohneinheiten

§ 16 INDUSTRIE, GEWERBE:

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

§ 17 EINKAUFSZENTREN:

- (1) Ausweitung von Einkaufszentren oder Dichteanhebung nur unter Bedachtnahme auf die Verträglichkeit mit dem Umfeld und die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes.
- (2) Ergänzung bestehender Handelsschwerpunkte zur Sicherung einer räumlich gestreuten Nahversorgung mit Gütern und Dienstleistungen durch Ausstattung dieser Bereiche mit zusätzlichen Funktionen (beispielsweise Büro- oder Freizeitnutzung).
- (3) Verbesserung des Kleinklimas durch Dach- und Fassadenbegrünung ist anzustreben.
- (4) Beschränkung der Bodenversiegelung und Erhöhung des Grünanteils

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

Sind im Entwicklungsplan mehrere Funktionen festgelegt, so muss die Ausweisung im Flächenwidmungsplan zumindest einer davon entsprechen, wobei dies auch in Form einer zeitlichen Nachfolgenutzung oder geschossweisen Überlagerung erfolgen kann. Dabei sind potenzielle

Nutzungskonflikte hintanzuhalten, beispielsweise durch großräumige Festlegungen. In den nachgeordneten Verfahren (Bebauungsplanung, Bauverfahren) gelten die der Flächenwidmungsplanausweisung entsprechenden Bestimmungen des STEK.

§ 18 ZENTRUM / WOHNEN: Innerstädtisches Wohn- und Mischgebiet

- (1) Durchmischung der Wohn- mit verträglicher Büro-, Betriebs-, und Geschäftsnutzung.
- (2) Sicherung der Wohnfunktion und Erhaltung bzw. Verbesserung eines entsprechenden Wohnumfeldes.
- (3) Nutzung rechtlicher Möglichkeiten (z.B. Lärmschutzverordnung, Maßnahmen der Gewerbeordnung) zur Reduzierung der nachteiligen Auswirkungen von Betrieben auf das Wohnumfeld.
- (4) Sicherung der Qualität von Innenhöfen (siehe §26 Abs 26)
- (5) Erhaltung und Weiterentwicklung des Grünbestandes.
- (6) Sicherung bzw. Wiedererrichtung von Vorgärten.
- (7) Weitgehende Unterbringung der PKW-Stellplätze in Tiefgaragen, in Abhängigkeit zur Projektgröße
- (8) Herstellung einer ausreichend großen, allen BewohnerInnen zugänglichen Grünfläche bei Neubauten.
- (9) Beschränkung der Bodenversiegelung und Erhöhung des Grünanteils.

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

- (1) Abgestimmte Entwicklung von Dienstleistungs-, Verwaltungs- und verträglichen Gewerbenutzungen, wobei bei entsprechender Eignung insbesondere hinsichtlich der Immissionen (Lärm, Luft und Erschütterungen) auch Wohngebiete zulässig sind.
- (2) Festlegung geeigneter Bauungsweisen (z.B. der geschlossenen) entlang von Hauptverkehrsadern als Lärmschutzmaßnahme für dahinter liegende Wohngebiete in Bauverfahren und Bauungsplänen unter Bedachtnahme auf bestehende Gebäude und Nutzungen.
- (3) Beschränkung der Bodenversiegelung und Erhöhung des Grünanteils.
- (4) Verbesserung des Kleinklimas durch entsprechende Begrünungsmaßnahmen

§ 20 ZENTRUM / INDUSTRIE, GEWERBE:

- (1) Berücksichtigung einer verträglichen Handelsentwicklung entlang des übergeordneten Straßennetzes.
- (2) Festlegung geeigneter Bauungsweisen (z.B. der geschlossenen) entlang von Hauptverkehrsadern als Lärmschutzmaßnahme für dahinter liegende Wohngebiete in Bauverfahren und Bauungsplänen unter Bedachtnahme auf bestehende Gebäude und Nutzungen.
- (3) Verbesserung des Kleinklimas durch entsprechende Begrünungsmaßnahmen
- (4) Beschränkung der Bodenversiegelung

§ 21 EINKAUFSZENTREN / INDUSTRIE, GEWERBE bzw. WOHNEN:

- (1) Ausweitung von Einkaufszentren nur unter Bedachtnahme auf die Verträglichkeit mit dem Umfeld und die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes.
- (2) Verbesserung des Kleinklimas durch entsprechende Begrünungsmaßnahmen
- (3) Beschränkung der Bodenversiegelung und Erhöhung des Grünanteils

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

- (1) Bei Festlegung von Vorbehaltsflächen für Freizeit/Sport/Ökologie im Flächenwidmungsplan kann als Nachfolgenutzung auch Bauland festgelegt werden.
- (2) Bei Festlegung von Bauland als Nachfolgenutzung sind intensiv durchgrünte Puffer- und Abstandsbereiche mit geringer Bodenversiegelung zu berücksichtigen.

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

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

Bereich	Funktion
A Unterführung Grafenbergstraße bis Unterführung Peter-Tunner-Straße	Industrie/Gewerbe gem. § 16
B Unterführung Peter-Tunner-Straße bis Höhe Starhembergasse	Industrie/Gewerbe gem. § 16
C Höhe Starhembergasse 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

§ 24 Gebietsabgrenzung

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.

§ 25 Potenzialflächen

Die im Entwicklungsplan ausgewiesenen Potenzialflächen können im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen werden. Die fortlaufend nummerierten Potenzialflächen können nur unter folgenden Voraussetzungen als Bauland ausgewiesen werden:

	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 HQ ₁₀₀ 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 ÖV-Anbindung (Straßenbahndaltestelle)	Keine Einschränkung

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

V. Sachbereichsbezogene Ziele und Maßnahmen

Die sachbereichsbezogenen Ziele und Maßnahmen stellen ein generelles Bekenntnis der Stadt Graz zur qualitätvollen 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.

§ 26 Naturraum und Umwelt

Topografie, Landschaft und Schutzgebiete

(1) Erhalt des charakteristischen Landschaftsbildes durch:

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

(1a) Erhalt des schützenswerten Baumbestandes

Berücksichtigung von erhaltenswerten Baumbeständen bei der Situierung von baulichen Anlagen auf allen Bauplätzen

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

- den örtlichen topografischen Gegebenheiten angepasst Bauweisen,
- weitgehender Erhalt des natürlichen Geländeverlaufs, flächen- und höhenmäßige Beschränkung von Geländeänderungen in der Bebauungsplanung und in

Bauverfahren, Minimierung der Eingriffe in Hanglagen insbesondere auch für die innere Verkehrserschließung.

(3) Sicherung der Grünräume in der Stadt insbesondere durch:

- Sparsame Ausweisung von neuem Bauland und Erhalt zusammenhängender Grünflächen auch im Siedlungsraum
- Erhalt von Inselwäldern bzw. dicht bestockten Flächen im inneren Stadtgebiet
- Erhalt und Stärkung von Wäldern mit Schutzfunktion insbesondere hinsichtlich Hangrutschung, Oberflächen und Hangwässer
- Neuanlage von Waldflächen („Klimawald“) als Klimaschutzmaßnahme und im Sinne der Biodiversität
- Anwendung des sog. Schwammstadtprinzips als Speicher-, Rückhalte- und Sickervolumen

Gewässer

(4) Freihalten eines Uferstreifens entlang natürlich fließender Gewässer von Bauland und Sondernutzungen im Freiland, die das Schadenspotenzial erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, wie z.B. Ablagerungsplätze, Aufschüttungsgebiete, Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche sowie von Bodenentnahmeflächen in folgendem Ausmaß:

- an der Mur mindestens 20m ab Böschungsoberkante,
- an allen übrigen Gewässern mindestens 10m ab Böschungsoberkante.

Für Baulückenschließungen sind Ausnahmen zulässig.

(4 a) 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

- Festlegung eines Freihaltebereiches 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 (z.B.: Hochwasserschutzmaßnahmen, Brücken, Stege, Regenwasserentsorgungsleitungen, Maßnahmen zur Verbesserung der Naherholungsfunktion an der Mur und dgl.)
- c. Unterirdische Einbauten sowie Befestigungen von Verkehrsflächen innerhalb des Freihaltebereichs in der Zone von 3- 10m bzw. 3 – 20m (Mur) gemessen ab der Böschungsoberkante
- d. Bebauungen im dicht verbauten Stadtgebiet innerhalb des Freihaltebereichs in der Zone von 5 – 10m bzw. 5 – 20m (Mur), gemessen ab der Böschungsoberkante

(4b) Erhalt und Weiterentwicklung des Mühlgangs als Gewässer und Grünachse im Stadtgebiet insbesondere durch

- Festlegung eines Freihaltebereichs zum Mühlgang im Ausmaß von 10m, gemessen ab der Böschungsoberkante. Eine Unterschreitung des Abstandes ist unter Abwägung der folgenden Ziele und Maßnahmen zulässig:
 - a. Sicherung eines Grünstreifens entlang des Gewässers

- b. Schaffung von begleitenden und querenden Durchwegungen
 - c. Stärkung des naturnahen Charakters in den Außenbezirken
 - d. Bauen am Wasser im inneren Stadtbereich
- (5) Berücksichtigung des Hochwasserabflusses HQ 30/100 sowie der roten und gelben Gefahrenzonen an den Grazer Bächen bei der Fortführung des Flächenwidmungsplanes, in der Bebauungsplanung und im Bauverfahren.
- (6) Freihaltung der notwendigen Retentionsräume bei allen zukünftigen Bau- und Stadtentwicklungsmaßnahmen entlang von Gewässern; Flächenvorsorge für Retentions- und Versickerungsanlagen.

Klima, Luft, Lärm

- (7) Erreichung der Klimaneutralität bis 2040 und gemeinsame Betrachtung von Klimaschutz und Klimawandelanpassung
- Beachtung der Vorgaben aus dem Grazer Klimaschutzplan bei allen Planungs- und Infrastrukturmaßnahmen
 - Umsetzung und wiederkehrende Evaluierung des Grazer Klimaschutzplanes
 - Evaluierung und Fortführung des Aktionsplanes Klimawandelanpassung
 - Aufbau und Fortführung des Klima – Informationssystems
 - Modellierung und Simulation von Klimapfaden (2050) unter Einbeziehung von künftigen Stadtentwicklungsszenarien
 - Berücksichtigung von stadtklimatologischen Aspekten in Projekten der Stadtentwicklung und der Infrastrukturentwicklung
 - Forcierung des Einsatzes von klimafreundlichen Baustoffen durch städtebauliche Verträge und Festlegungen in Bebauungsplänen
- (7a) Erhalt stadtklimatologisch besonders sensibler Bereiche
- Erfassung und Erhalt der Funktion von besonders bedeutsamen klimawirksamen Flächen
 - Keine neuen Baulandausweisungen bzw. keine Ausweisungen von Sondernutzungsflächen im Freiland, die eine nachteilige Versiegelung ermöglichen, in sensiblen Bereichen
 - Überprüfung von Rückwidmungen bzw. Bebauungsbeschränkungen in betroffenen Baulandgebieten
- (7b) Erhaltung der für das Kleinklima, den Luftaustausch und die Luftgüte bedeutsamen Bereiche:
- Erhalt der klimawirksamen Parkanlagen
 - Erhalt großer, zusammenhängender Freilandflächen und Wälder.
 - Erhalt des Murraums als klimawirksame Nord-Süd-Achse.
 - Erhalt der für das Grazer Windsystem wichtigen Bereiche der Kaltluftproduktion und der Frischluftschneisen
 - Erhalt von bestehenden Bäumen, Sträuchern und auch kleineren Grün- und Waldflächen, insbesondere in dicht bebauten Gebieten
- (7c) Verbesserung/Reduktion von städtischen Hitzeinseln
- Einsatz von hellen Oberflächenmaterialien mit geringer Wärmespeicherfähigkeit, angestrebt wird ein Hellbezugswert zwischen 30 - 85
 - Vorgabe von entsprechender Farb – und Materialgestaltung von Gebäuden in Bebauungsplänen

- Sparsamer Einsatz von großflächigen Glasfassaden und großflächigen reflektierenden Metallfassaden durch entsprechende Festlegungen in Bebauungsplänen und Wettbewerbsausschreibungen; Ausnahmen zum Zwecke solarer Energiegewinnung sind im Einzelfall zu prüfen.
- Entsiegelung und Begrünung von Plätzen und Straßenzügen nach Maßgabe funktionaler Anforderungen
- Vorschreibung von Begrünungsmaßnahmen wie Baumpflanzungen, Grünflächen, Dach- und Fassadenbegrünungen
- Beschränkung der Bodenversiegelung auf Bauflächen

(7d) Stärkung der Resilienz gegen Extremereignisse

- Erarbeitung von Risikoplänen
- Engmaschige Beobachtung/Analyse der Parameter Temperatur, Wind und Niederschlag
- Erstellung einer Vulnerabilitätsanalyse im Stadtgebiet

(8) Weitere Verbesserung der Luftgüte insbesondere durch:

- Verringerung der Weglängen und der Zwangsmobilität durch Stärkung der Stadtteilzentren der Nutzungsdurchmischten Stadt und eines engmaschigen Wegenetzes für Geh- und Radverkehr
- Reduktion der Emission aus Verkehr durch Attraktivierung der aktiven Mobilität und des öffentlichen Verkehrs sowie Verlagerung des unbedingt notwendigen MIV auf Elektromobilität und andere alternative Antriebe
- Reduktion der Emissionen aus der Industrie.
- Reduktion der Hausbrandemissionen zur Reduktion der Feinstaubbelastung:
 - Umsetzung und laufende Aktualisierung des Kommunalen Energiekonzeptes
 - Ausbau der Energieversorgung aus erneuerbaren Quellen
 - Einschränkung von Energieträgern mit hohen CO₂- oder Feinstaubemissionen.
 - Beibehaltung der Beschränkungszonen für die Raumheizung mit Festbrennstoffen.
- Klimawirksame Bauungsbeschränkungen in Frischluftschneisen durch Begrenzung der Gebäudehöhen und Berücksichtigung der Luftströme bei der Situierung der Baukörper (Geltungsbereich siehe Kartendarstellung „Klimatopkarte mit Planungshinweisen aus klimatologischer Sicht“ im Teil E)
- Erhöhung des Baumbestandes im dicht verbauten Stadtgebiet.
- Erhaltung der für das Kleinklima, den Luftaustausch und die Luftgüte bedeutsamen Bereiche, großer zusammenhängender Freilandflächen und der Wälder.
- Überprüfung von Baulandrücknahmen und Bauungsbeschränkungen in Bereichen der Kaltluftproduktion und von Frischluftschneisen auf Basis der Erkenntnisse aus dem Klimainformationssystem Graz

(9) Lärm:

- Fernhalten gebietsfremder Lärmquellen aus Wohngebieten.
- 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.
- Standortgerechte Situierung von Industrie- / Gewerbebetrieben und Wohnanlagen.
- Schaffung ruhiger Bereiche mittels geeigneter Bauung (z.B. geschlossene Bauungsweise entlang von Hauptverkehrsadern, Blockrandbauung).
- Berücksichtigung der aktualisierten Fluglärmkurven bei Baulandausweisungen

- Reduktion der Geschwindigkeit von Kfz im Stadtgebiet
- Verankerung klarer Vorgaben für Lärmobergrenzen bei Veranstaltungen in den Veranstaltungsrichtlinien (u.a. durch Beschränkung der Veranstaltungstage für einzelne Plätze)

Soziales Grün

- (10) 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 Ausweisung von Vorbehaltsflächen.
- (11) Einführung von anzustrebenden Richtwerten (m^2/EW) für eine entsprechende öffentliche Freiflächenausstattung von Stadtteilen
- (12) Bereitstellung ausreichender Sport und Freizeitangebote für alle Bevölkerungsgruppen und Sicherung der dafür erforderlichen Flächen:
- Erhaltung vorhandener Bezirkssportplätze bzw. Schaffung entsprechender Ersatzflächen, Ausweisung neuer Sport- und Bewegungsflächen.
 - Berücksichtigung von Trend-Sportarten.
 - Schaffung von generationsübergreifenden Bewegungsmöglichkeiten
- (13) Vernetzung von Biotopen, Grünflächen und Freiräumen.
- (13a) Entsiegelung und entsprechende Bepflanzung von Verkehrsinseln und Straßenbegleitgrün zur Ausbildung von ökologischen Trittsteinen im Sinne des Erhalts der Artenvielfalt und der Biodiversität nach Maßgabe der Verkehrssicherheit
- (14) Weitgehender Erhalt bestehender und Schaffung neuer Kleingartenanlagen bevorzugt in Stadtrandlagen.
- (15) Öffentliche Durchwegung und Einbindung von Kleingartenanlagen in einen Grünverbund, im Einvernehmen mit dem Landesverband der Kleingärtner Steiermarks.
- (16) Umwandlung von unter- bzw. nicht genutzten Kleingärten bevorzugt in öffentliche Parkanlagen.
- (17) Schaffung bzw. Unterstützung von Gemeinschaftsgärten und interkulturellen Gärten, bevorzugt in dicht bebauten Gebieten.
- (18) Evaluierung und Weiterentwicklung des Sachprogrammes Grünraum sowie der Biotopkartierung.

Baulanddurchgrünung

- (19) Schutz, Pflege und Erweiterung der vorhandenen Vegetation im öffentlichen Raum:
- Erhalt bestehender Alleen zumindest in ihrer Struktur.
 - Schaffung von begleitenden Baumreihen bei der Neuanlage bzw. der Umgestaltung von Straßen und Straßenräumen.
 - Einsatz von Strauchpflanzungen, Staudenbeeten und Blühwiesen u.dgl. zur Bepflanzung von Verkehrsinseln, von Baumscheiben und in Bereichen ohne Baumstandorteignung
 - Entsiegelung bestehender Sperrflächen im Straßenraum
- (20) Erhöhung des Baumbestandes im dicht verbauten Stadtgebiet.
- Erhalt und weiterer Aufbau des Baumbestandes unter Berücksichtigung eines ausreichend großen durchwurzelbaren Raumes.
- (21) Durchgrünung des Stadtgebietes insbesondere durch:
- Begrünung von Lärmschutzwänden und Stützmauern.
 - Intensive Begrünung von Tiefgaragen
Die oberste Decke von nicht überbauten Tiefgaragen und anderen nicht überbauten unterirdischen Räumlichkeiten ist niveaugleich mit dem angrenzenden

Gelände mit einer Vegetationstragschicht von mindestens 70 cm zu überdecken und gärtnerisch zu gestalten. Abminderungen sind punktuell bzw. bei fehlender technischer Machbarkeit zulässig.

- Forcierung von Fassadenbegrünungen, bevorzugt in erdgebundener Ausführung

(22) Erhalt des Grundwasserhaushaltes insbesondere durch

- Erhalt eines Mindestanteils an unversiegeltem und nicht unterbautem Boden von 10% pro Bauplatz
Begründete Ausnahmen sind unter Einholung eines städtebaulichen Gutachtens zulässig

(22a) Nachhaltiger Umgang mit Hang- und Oberflächenwässer zur Grundwasseranreicherung, zur Schadensminimierung bei Starkregen sowie als Klimawandelanpassungsmaßnahme

- Flächendeckende Untersuchung des Stadtgebietes zur Identifizierung von stark betroffenen Gebieten insbesondere auf Basis der Erkenntnisse des KIS, der Topographie, der Baugrundkarte und der Versiegelungskarte
- Erhöhung des zu erhaltenden Mindestanteil an gewachsenen Boden in den stark betroffenen Bereichen; dabei ist mindestens ein Wert von 20% festzulegen
- Erstellung von Niederschlagswässerbewirtschaftungskonzepten in Bebauungsplanverfahren in stark betroffenen Gebieten
- Nutzung auch privater Niederschlagswässer zur Bewässerung des Straßenbegleitgrüns, sofern im öffentlichen Interesse
- Anwendung des sog. Schwammstadtprinzip in versiegelten Bereichen

(23) Beschränkung der Bodenversiegelung und Erhöhung des Grünanteils

(23a) Festlegung eines Grünflächenfaktors entsprechend der Bereichstypen des räumlichen Leitbildes; Vollzug der Umsetzung des Grünflächenfaktors in sämtlichen baubehördlichen Verfahren und in den Verfahren gemäß StROG

(24) Forcierung von begrünten Dächern zur Wasserretention und zur Verbesserung des Kleinklimas insbesondere durch:

- 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 Altstadtsschutzonen sind Ausnahmen auf Basis eines Gutachtens der Altstadterhaltungskommission zulässig. Ebenso sind Ausnahmen im Bereich von denkmalgeschützten Objekten zulässig.

- (25) Einfügung von Parkplätzen in das Orts- u. Landschaftsbild und Minderung der negativen Auswirkung auf das Stadtklima durch:
- 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 des Autohandels.
 - Beschränkung des Versiegelungsgrades.
- (26) Schutz und Revitalisierung von Innenhöfen und Vorgärten in geschlossenen Siedlungsbereichen insbesondere durch:
- 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 gewachsenem Boden (Regenwasserversickerung). Es sind zumindest 30% der jeweils zugeordneten Hoffläche nachzuweisen.
- (27) Erhalt und Fortführung bzw. Wiederherstellung der bestehenden Vorgartenzonen

§ 27 Siedlungsraum und Bevölkerung

- (1) Ausweisung von ausreichend Wohnbauland im Flächenwidmungsplan unter Beachtung der Potentiale der Innenentwicklung.
- (2) Entwicklung neuer Wohngebiete vorrangig durch Flächenrecycling (z.B. ehemalige Gewerbe- oder Kasernenstandorte) unter Beachtung eines qualitativ hochwertigen Wohnumfeldes.
- (3) Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch:
- Abstimmung der Bebauungsdichten auf die vorhandene bzw. geplante Infrastrukturausstattung und Grünraumversorgung.
 - Maßvolle Innenentwicklung unter Berücksichtigung der Erhaltung bzw. Verbesserung vorhandener stadträumlicher Qualitäten.
 - Konzentration der Außenentwicklung auf Bereiche, die infrastrukturell gut versorgt werden können.
 - Lenkung des kommunalen Wohnbaus in Gebiete mit ausreichender infrastruktureller Versorgung und guter ÖV-Anbindung.
- (3a) Erhöhung der sozialen Durchmischung durch Widmung von Vorbehaltsflächen für kommunalen und gemeinnützigen Wohnbau und städtebauliche Verträge
- (4) Weitere Aufwertung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes durch:
- Klimaangepasste Gestaltung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sowie der öffentlichen Grün- und Parkanlagen.
 - Erhaltung bzw. Neuanlage von klimawirksamen Grünbereichen in dicht bebauten Stadtgebieten.
 - Bedarfsgerechte Schaffung weiterer Wohnbereichsparks und privater Grünflächen

- Gestaltung der Übergänge zwischen unterschiedlichen Nutzungen (z.B. Wohngebieten und Industrieanlagen) unter Berücksichtigung von erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen,
 - Schutz der Wohngebiete bei der Erschließung von Betriebsansiedlungen.
 - Schutz, Pflege und Erweiterung der vorhandenen Stadtvegetation.
 - Erhöhung des Baumbestandes im dicht bebauten Stadtgebiet, Baumpflanzungen entlang von Straßenzügen.
 - Begleitgrün an Verkehrsbändern.
- (4a) Reduktion von städtischen Wärmeinseln insbesondere durch:
- Entsiegelung und Begrünung von öffentlichen Flächen nach Maßgabe funktionaler und verkehrstechnischer Anforderungen
 - Höchstmögliche Reduktion von Asphalt- und Metalloberflächen zugunsten von hellen Betonflächen, Platten- bzw. Pflasterbelegen (Beton, Naturstein), schottergebundener Decken u.dgl.
 - Schaffung und Erhalt eines dichten vitalen Baumbestandes
 - Vorschreibung von Dach- und Fassadenbegrünungen
- (5) Durchgrünung von Parkplätzen, Industrie- und Lagerflächen sowie Industrie- und Gewerbegebieten.
- (6) Weitgehende Erhaltung der charakteristischen baulichen Qualitäten der Stadt.
- (7) Intensivierung der Bebauungsplanung zur Sicherung der städtebaulichen Qualität und des Landschaftsbildes:
- in größeren, weitgehend unbebauten Gebieten.
 - in für die Wahrnehmung der Stadt wichtigen Bereichen (z.B. an Einfallstraßen) und in Bereichen zur Setzung städtebaulicher Akzente (z.B. Hochhäuser).
 - in Siedlungsbereichen mit erhaltenswerten Vorgärten und Innenhöfen.
 - in Bereichen mit hoher Gestaltqualität (z.B. 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.

Wohnen

- (8) Bedarfsgerechter und leistbarer Wohnbau im gesamten Stadtgebiet
- Prüfen des Einsatzes der Vertragsraumordnung für leistbares Wohnen und Baugruppen
- (9) Vermeidung von Segregation im Wohnbau
- Festlegung eines angemessenen Wohnungsschlüssels in Bebauungsplänen für ein vielfältiges Wohnungsangebot
 - Festlegung einer Mindestwohnungsgröße in Bebauungsplänen
 - Gewährleistung einer Mindestausstattung an Gemeinflächen im Wohnbau, auch im Sinne der Förderung eines gesundheitsbewussten Verhaltens der Bevölkerung
 - Ausweisung von Vorbehaltsflächen für den Kommunalen und gemeinnützigen Wohnbau vorzugsweise in Gebieten mit geringem Anteil an Gemeindewohnungen
- (10) Forcierung eines positiven Beitrages des Wohnbaus zum unmittelbaren urbanen Umfeld
- (11) Fortführung der Unterstützung für Wohnungslose

§ 28 Soziale Infrastruktur

Bildung

- (1) Flächenvorsorge für zukünftige Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen.

- (2) Festlegung neuer Pflichtschulstandorte in Abstimmung auf die Bevölkerungsverteilung und unter Berücksichtigung der fuß- und radläufigen sowie ÖV-gebundenen Erreichbarkeit.
- (3) Sicherung und Ausbau des Universitäts- und Hochschulstandortes Graz durch:
 - Ansiedlung der Medizinischen Universität im LKH-Bereich als medizinisches Zentrum in Südösterreich (Med-Campus).
 - Sicherung der für die Entwicklung der Hochschulen und Universitäten erforderlichen (Erweiterungs-) Flächen im Stadtgebiet.
- (4) Verstärkte Integration der Universitäten und Hochschulen in den Stadtteil:
 - Optimierung der ÖV- und Radweg-Anbindungen der Universitäten und Hochschulen.
 - Erhaltung der Zugänglichkeit von Freiflächen.

Kunst und Kultur; Baukultur

- (5) Umsetzung und ständige Weiterentwicklung des „Weltkulturerbe Historische Altstadt Graz – Managementplans 2007“.
- (6) Ausbau und Sicherung einer hohen Gestalt- und Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums (Architektur bis hin zur Stadtmöblierung, Kunst im öffentlichen Raum):
 - Weitgehende Erhaltung und Attraktivierung der alten Ortszentren.
 - Attraktivierung der Einfahrtsstraßen.
 - Schaffung von attraktiven öffentlichen Räumen auch in den Außenbezirken.
 - Reduktion bzw. verbesserte Integration von Werbeanlagen in das Stadtbild.
- (7) Erhalt des Engagements der Stadt Graz für eine hochwertige Baukultur:
 - Bekenntnis zu qualitätsvoller architektonischer Gestaltung und weiterhin Forcierung des Wettbewerbswesens bzw. anderer qualitätssichernder Verfahren zur Erreichung einer hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität.
 - Fortführung des gelungenen Weges der Kombination zeitgenössischer Architektur mit der historischen Bausubstanz in den Stadtteilen.
 - Beurteilung der Einfügung von baulichen Maßnahmen anhand der Gestaltqualität sowohl nach städtebaulichen als auch architektonischen Maßstäben.
- (8) Weiterentwicklung des Räumlichen Leitbildes als Bestandteil des Stadtentwicklungskonzeptes-als Grundlage für die Bebauungsplanung und Bauverfahren.

Gestaltqualität im öffentlichen Raum

(8 a) Gestaltung des öffentlichen Raumes als attraktiven Aufenthaltsraumes für alle Menschen:

- Durchführung von Wettbewerben für die Gestaltung von Plätzen und Straßenräumen nach Maßgabe ihrer Bedeutung
- Einsatz von partizipativen Elementen in der Planung von öffentlichen Plätze und Straßenräumen (Neuanlage und Fortführung)
- Planung und Umsetzung infrastruktureller Maßnahmen in Kooperation von technischer Planung und Gestaltplanung
- Erstellung von Stadtteileitbildern und stadträumlichen Leitplanungen
- Ermöglichung spielerischer Nutzungen im öffentlichen Raum im Sinne einer bespielbaren Stadt nach Maßgabe der Angemessenheit

Freizeit und Sport

- (9) Verbesserung der Freiflächenausstattung für Kinder und Jugendliche durch:
 - Bedarfsgerechte Errichtung weiterer öffentlicher Kinderspielplätze.
 - Ausstattung der Stadtteile mit ausreichenden Bewegungs- und Aufenthaltsräumen für Jugendliche und Spielplätzen.

- Standortsuche und -sicherung für öffentliche Spielplätze abgestimmt auf den prognostizierten Bevölkerungszuwachs.
- (10) Sicherung von Naherholungsmöglichkeiten in allen Stadtteilen:
- Einführung von anzustrebenden Richtwerten (m²/EW) für eine entsprechende öffentliche Freiflächenausstattung von Stadtteilen
 - Bevorzugte Behandlung von defizitär ausgestatteten Gebieten mit hoher Bevölkerungsdichte und geringen privaten Grünflächen.
 - Sicherung der Erreichbarkeit aller Freizeit- und Naherholungsangebote mit ÖV, zu Fuß oder mit dem Fahrrad, weiterer Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes auch für Freizeitaktivitäten.
 - 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.
- (11) Erhaltung vorhandener Bezirkssportplätze bzw. Schaffung entsprechender Ersatzflächen und bedarfsgerechte Ausweisung neuer Sport- und Bewegungsflächen.

Soziales und Stadtteilorientierung

- (12) Gewährleistung einer ausreichenden Ausstattung mit sozialer Infrastruktur im gesamten Stadtgebiet:
- Definition von Mindeststandards für die Ausstattung von Stadtteilen.
 - Bedarfsgerechte Ausweisung von Vorbehaltsflächen.
 - Berücksichtigung in der Bebauungsplanung durch entsprechende Nutzungsfestlegungen.
 - Erstellung von Stadtteileitbildern.
- (12a) Stärkung der Bürger:innenbeteiligung in der Stadtentwicklung insbesondere durch:
- Vermittlung der festgelegten Ziele und Maßnahmen an die Bevölkerung
 - Entwicklung von Stadtteileitbildern als Grundlage für weitere Maßnahmen auf Stadtteilebene
 - Differenzierten Einsatz von partizipativen Elementen auch in der Vorbereitung von Wettbewerben und Bebauungsplänen
 - Förderung der Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen
 - Einbindung und Anhörung der Bezirksvertretungen bei Planungen der Stadt

Gesundheit

- (13) Sicherung der standörtlichen Voraussetzung der bestehenden und künftigen Gesundheitseinrichtungen.
- Einbindung von Standorten in den jeweiligen Stadtteil bzw. in die städtische Umgebung.
 - Unterstützung der Schaffung von Primärversorgungszentren in allen Teilen der Stadt
 - Verkehrsberuhigung von versorgungswirksamen Standorten von Gesundheitseinrichtungen
 - Förderung der Anbindung an die aktive Mobilität und den öffentlichen Verkehr
 - Öffnen etwaiger Freibereiche für Anwohner:innen
- (13a) Förderung eines gesundheitsbewussten Verhaltens in der Bevölkerung insbesondere durch
- Berücksichtigung des gesundheitlichen Aspekts bei der verkehrsinfrastrukturellen Planung von Bauvorhaben
 - Kontinuierlicher Ausbau sicherer und barrierefreier Geh- und Radwege
 - Reduktion von Emissionen und Lärm aus dem Nahverkehr durch Priorisierung von Geh- und Radverkehr

- Erhalt und Weiterentwicklung der regionalen Lebensmittelversorgung und der Produzentenmärkte
- Erfassen und Kommunikation von klimawandelbedingten Veränderungen in Flora und Fauna sowie der angemessenen Reaktionen
- Gewährleistung von adäquaten Müllentsorgungsbereichen im öffentlichen Raum sowie in den privaten Wohnanlagen

(13b) Sicherstellung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum unter dem Aspekt des Klimawandels und der Klimakrise insbesondere durch:

- Verringerung der sommerlichen Überhitzung und der Entstehung von Hitzeinseln insbesondere durch Baumpflanzungen
- Durchgrünung und Beschattung des öffentlichen Raums (Straßen, Wege und Plätze)
- Bereitstellung des Elements Wasser im öffentlichen Raum (Kühlung, Trinkbrunnen), Nutzung von Meteor- und Fließgewässer
- Entwicklung von klimawirksamen Standards für den öffentlichen Raum

Sicherheit

(14) Erhalt und weitere Steigerung der Aufenthaltsqualität und des subjektiven Wohlbefindens im öffentlichen Raum insbesondere durch:

- Attraktivierung des öffentlichen Raumes auch in den Randbereichen der Stadt.
- Gender und Diversity Mainstreaming bei Planungen und Umgestaltungen von Parkanlagen sowie öffentlichen Räumen.
- Beschränkung der Höhenentwicklung von Einfriedungen und Herstellung eines Mindestmaßes an Transparenz.

§ 29 Wirtschaft

(1) Erhaltung und Ausbau einer wettbewerbsfähigen klimaneutralen, nachhaltigen, sozialen und inklusiven Wirtschaft und Industrie durch:

- Umsetzung und Weiterentwicklung der Wirtschaftsstrategie 2030
- Sicherstellung der standörtlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen zur Weiterentwicklung der Wettbewerbsfähigkeit 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 der GrundeigentümerIn

(2) Steigerung der Attraktivität als überregionales Handels- und Dienstleistungszentrum sowie Aufrechterhaltung bzw. Verbesserung eines attraktiven Angebots- und Versorgungsniveaus durch:

- 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 der Festlegung von Einkaufszentren 1+2 (§ 30 Abs. 1 Z. 6 lit. a) und b) StROG 2010) im Flächenwidmungsplan auf bestehende Standorte

§ 30 Technische Infrastruktur und Verkehr

- (1) weitere Stärkung der aktiven Mobilität im Sinne der Grazer Mobilitätsziele
- Nutzung des Straßenraums im Sinn der städtischen Mobilitätsziele,
 - Besondere Berücksichtigung der Fußverkehrsbelange und der Aufenthaltsqualität bei allen Verkehrsprojekten (Rad, ÖV, MIV)
 - Neuverteilung des öffentlichen Straßenraums zugunsten von Fuß- Radverkehr und/oder Baumpflanzungen sowie der Schaffung von Grünraum
 - Verstärkter Einsatz von temporären Verkehrslösungen und deren Evaluierung zugunsten des Fuß-Radverkehrs bzw. der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
 - Kindergerechte Mobilität

(1a) Ausbau des öffentlichen Verkehrs im Sinne der Mobilitätsziele als Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung

- Schaffung attraktiver Haltestellensituationen mit Aufenthaltsqualität
- Prüfen der Verwendung von Rasengleisen

- (2) Freihalten der für Verkehrsbauten und zugehörigen Abstandsflächen erforderlichen Bereiche.
- (3) Berücksichtigung der Mobilitätsziele der Stadt Graz bei der Festlegung der Anzahl und Situierung von PKW- und Fahrrad-Abstellplätzen in Bebauungsplänen und Bauverfahren
- (4) Weiterer Ausbau der Fernwärmeversorgung und Festlegung von Fernwärmeanschlussbereichen im Sinne der Umsetzung des Kommunalen Energiekonzepts (bzw. dessen allfälliger Aktualisierung).
- (5) Versickerung und Verrieselung der Meteorwässer unter Berücksichtigung der geologischen Gegebenheiten zur Entlastung der Kanalisation und zur Anreicherung des Grundwasserkörpers (Flächenentsiegelung, wasserdurchlässige Flächenbefestigung, etc.).
- (6) Berücksichtigung der Hangwasserabflussverhältnisse in der Bebauungsplanung und im konkreten Bauverfahren.
- (7) Verträgliche Integration technischer Infrastruktur in den Stadtraum (Straßen-, Orts- und Landschaftsbild) durch:
- Geeignete Standortwahl für Sendeanlagen, insbesondere für Sendemasten (Höhenbeschränkung und Ausführung).
 - orts- und straßenbildgerechte Situierung und Gestaltung von Abfall – Sammelstellen.
- (8) Verträgliche Einfügung leuchtender oder beweglicher Gestaltungselemente, Fassaden, Werbeeinrichtungen und dgl. in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild und unter Beurteilung ihrer Auswirkungen auf das (Wohn-) Umfeld unter Berücksichtigung der natürlich veränderlichen Lichtverhältnisse.

(9) § 31 Entwicklungsschwerpunkt Reininghaus:

Etappenweise Umsetzung eines projektbegleitenden Maßnahmenpakets 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.

VI. Inkrafttreten, Periodische Evaluierung, Außerkrafttreten

§ 32 Inkrafttreten

- (1) Die Rechtswirksamkeit des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
- (2) Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept liegt während der Amtsstunden im Magistrat Graz (Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock) zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 33 Periodische Evaluierung

Das 4.0 STEK ist über die Bestimmungen des § 42 Abs. 8 StROG 2010 hinaus spätestens nach Ablauf von 5 Jahren nach Inkrafttreten zu evaluieren und erforderlichenfalls anzupassen.

§ 34 Außer Kraft treten

Mit Inkrafttreten des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes tritt das 3.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.F. 3.11 außer Kraft.

Unterschriftsklausel