Landeshauptstadt Graz
Stadtplanungsamt
Frau DI Eva-Maria Benedikt
Europaplatz 20/OG 6
8020 Graz

Per E-Mail: eva-maria.benedikt@stadt.graz.at

Umwelterheblichkeitsprüfung für der Änderungspunkt Kärntner Straße ehemalig KIKA zur Änderung 4.10 des Stadtentwicklungskonzeptes - Beschluss
Prüfung nach Ausschlusskriterien

Ihre GZ.: A14 – 087503/2025/0009

Graz, 13.05.2026
GZ.: 1061/2025
B.: SB, BD

1. Auftrag und Fragestellung

Die Stadt Graz hat am 14.11.2025 den schriftlichen Auftrag erteilt, die im Betreff angeführte Planungsänderung gemäß Leitfaden der Leitfaden „SUP in der örtlichen Raumplanung - 2. Auflage“ anhand der sogenannten Ausschlusskriterien zu beurteilen.

2. Methode

Gemäß Leitfaden der Leitfaden „SUP in der örtlichen Raumplanung - 2. Auflage“, Stand: April 2011, hrsg.: Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13 / Bau- und Raumordnung, 8010 Graz, wird die Planungsänderung auf mögliche Umweltauswirkungen geprüft.

3. Planungsmotiv

Die 10. Änderung des 4.0 Stadtentwicklungskonzepts soll Nachnutzungsmöglichkeiten für ein derzeit leerstehendes Einkaufszentrum durch ein Gewerbeunternehmen schaffen. Im Allgemeinen erfolgt die Änderung insbesondere entsprechend der Raumordnungsgrundsätze gemäß § 3 (1) Stmk. ROG 2010, z.B. *die sparsame und sorgsame Verwendung der natürlichen Ressourcen wie Boden* sowie *die Nutzung von Grundflächen unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches.*

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung finden Sie unter https://www.signaturpruefung.gv.at
GRAZ
EZ/OZ
3514/1

DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung, Ortsbildsachverständiger, Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt- & Ortsplanung, Franziskanerplatz 10, A-8010 Graz
E-Mail: office@battyan.at M: 0664 5533785 ÖV: Straßenbahn 1, 3, 4, 5, 6, 7 Haltestelle Hauptplatz/Congress

4. Planungsänderung und Beurteilungsgegenstand

Gemäß 10. Änderung des Stadtentwicklungskonzepts 4.0 ist folgende Änderung[1] geplant:

Der für die Beurteilung maßgebende Verordnungstext lautet:

§ 2

Gegenüber dem 4.0 STEK 2013 in der Fassung der 8. Änderung Teil A der Landeshauptstadt Graz werden folgende Änderungen des Entwicklungsplanes inkl. Deckplänen sowie im Bereichstypenplan des Räumlichen Leitbildes vorgenommen:

1. Kärntner Straße - Verteilerkreis Webling

Änderung einer Fläche östlich der Kärntner Straße und westlich des Verteilerkreises Webling von der bisherigen Funktion Einkaufszentren in eine Überlagerung der Funktionen Einkaufszentren / Industrie, Gewerbe im Ausmaß von ca. 22.473 m²

(…)

§ 4

Abgesehen von den Änderungen und Ergänzungen gemäß § 2 der ggst. Verordnung bleiben der Wortlaut der Verordnung zum 4.0 STEK 2013 der Landeshauptstadt Graz in der Fassung der 8. Änderung Teil A inklusive des Wortlautes der Verordnung zum Räumlichen Leitbild inhaltlich unberührt aufrecht.

[1] Geplanter Beschluss gemäß E-Mail des Stadtplanungsamts Graz, DI^{in} Eva Maria Benedikt vom 05.05.2026

DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung, Ortsbildsachverständiger, Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt- & Ortsplanung, Franziskanerplatz 10, A-8010 Graz
E-Mail: office@battyan.at M: 0664 5533785 ÖV: Straßenbahn 1, 3, 4, 5, 6, 7 Haltestelle Hauptplatz/Congress

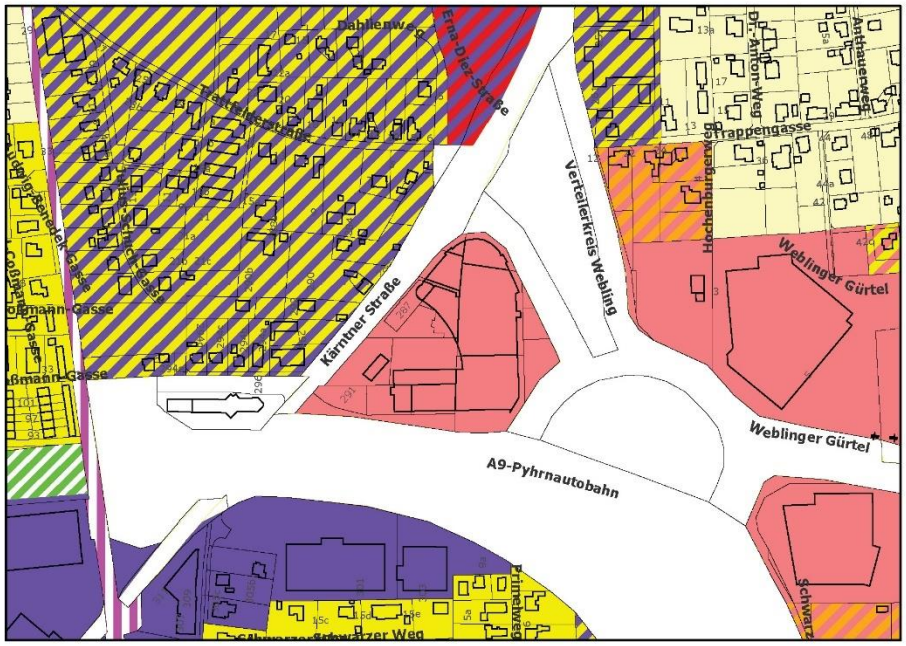
4.10 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

1

10. ÄNDERUNG A14-087503/2025

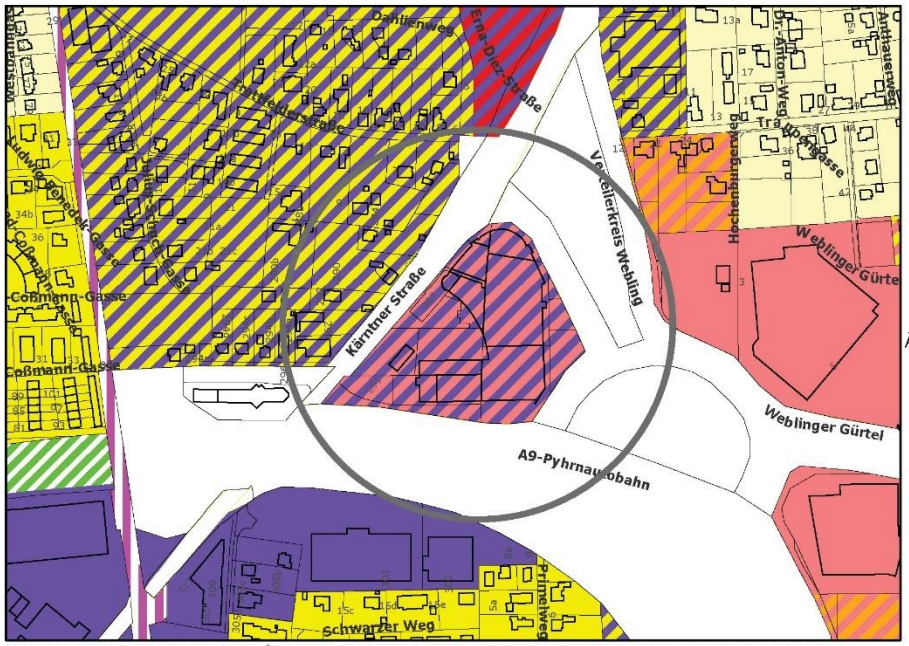
IST

1:5.000



SOLL

1:5.000



Hinweis Änderungsbereich

N

Z:\ArcGIS\1_STEK\4_STEK\Aenderungen\10_Änderung\01_Kärntnerstraße_Verteilerkreis_Webling\Kärntnerstraße_Verteilerkreis_Webling_STEK_410.mxd

ENTWURFSAUFLAGE VOM 26.02.2026 bis 23.04.2026
GR-BESCHLUSS VOM .....
RECHTSWIRKSAM AB .....

GRAZ

Signiert von	Inninger Bernhard
Datum/Zeit	2026-01-26T09:30:52+01:00
Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

GRAZ Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung finden Sie unter https://www.signaturpruefung.gv.at
EZ/OZ

Abb. 1: 10. Änderung Entwicklungsplan 4.0 idgF. (Stadt Graz), o.M.

DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung, Ortsbildsachverständiger, Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt- & Ortsplanung, Franziskanerplatz 10, A-8010 Graz
E-Mail: office@battyan.at M: 0664 5533785 ÖV: Straßenbahn 1, 3, 4, 5, 6, 7 Haltestelle Hauptplatz/Congress

5. Prüfung nach Ausschlusskriterien

Gemäß Leitfaden der Leitfaden „SUP in der örtlichen Raumplanung - 2. Auflage“ wird die Planungsänderung anhand folgender Ausschlusskriterien geprüft.

5.1. Prüfung auf „Abschichtung“ (Prüfung auf höherer Planungsstufe)

Eine Prüfung auf höherer Planungsstufe wäre z.B. gegeben, wenn die möglichen Umweltauswirkungen auf einem, dem Stadtentwicklungskonzept übergeordneten Planungsinstrument (z.B. dem Regionalen Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum 2016) bereits beurteilt wurden.

- Nein, diese Änderung wurde auf keiner höheren Planungsstufe geprüft. Dieses Ausschlusskriterium trifft somit nicht zu.

5.2. Geringfügige Änderung / Kleine Gebiete (Änderung maximal 3.000m²)

- Nein, diese Änderung überschreitet den Schwellenwert von 3.000m². Dieses Ausschlusskriterium trifft somit nicht zu.

5.3. Eigenart und Charakter bleiben unverändert

Aufgrund der bereits gegebenen widmungsbezogenen betrieblichen Eigenart, der bereits eingeräumten Intensivnutzung als Einkaufszentrum sowie den zu prüfenden Umweltauswirkungen der neuen Funktion „Industrie, Gewerbe“ kann nicht eindeutig beurteilt werden, ob dieses Ausschlusskriterium geltend gemacht werden kann. Dies wird im Folgenden geprüft.

Im ggst. Fall wird „Eigenart und Charakter“ im STEK abstrakt in Form eines Nutzungsrahmens (funktionelle Gliederung) mit konkreten Vorgaben der Baulandkategorien im Flächenwidmungsplan und durch den hier unveränderten Ergänzungsplänen (u.a. das Räumliche Leitbild mit konkreten Vorgaben für den Bereichstyp) definiert. Andere Planungsfestlegungen wie z.B. die konkrete Baulandkategorie im Flächenwidmungsplan bleiben dabei außer Betracht.

5.3.1. Raumordnungsrechtliche Bestimmungen

Im Folgenden wird anhand der Planungsfestlegungen und der daraus ableitbaren raumordnungsrechtlichen Wirkungen geprüft, ob sich aufgrund der geplanten Änderung zwischen dem Bereichstyp „Einkaufszentren in eine Überlagerung der Funktionen Einkaufszentren / Industrie, Gewerbe“ die Eigenart und der Charakter im Änderungsbereich ändern kann. Nutzungs- und Baubestand bleiben dabei außer Betracht, da es sich um keine Projektprüfung handelt.

Die Funktion „Einkaufszentren“ ermöglicht im Flächenwidmungsplan die Ausweisung der Baugebiete „Einkaufszentrum 1“ und „Einkaufszentrum 2“. Gemäß Deckplan 5 zum 4.10 STEK ist der Änderungsbereich (unverändert) hinsichtlich der zulässigen Verkaufsfläche als Einkaufszentrenkategorie A1 (unbeschränkt), davon maximal zulässige Verkaufsfläche für Lebensmittel mit 800m², festgelegt.

DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung, Ortsbildsachverständiger, Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt- & Ortsplanung, Franziskanerplatz 10, A-8010 Graz
E-Mail: office@battyan.at M: 0664 5533785 ÖV: Straßenbahn 1, 3, 4, 5, 6, 7 Haltestelle Hauptplatz/Congress

Diese Ausweisung ermöglicht somit bisher im Besonderen Einkaufszentren ohne Lebensmittel, im Übrigen Handelsbetriebe für den Lebensmittelhandel mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 m². Weitere Einschränkungen bestehen nicht.

Mögliche Umweltauswirkungen von Einkaufszentren sind typischerweise Luft- und Schallemissionen zufolge Verkehrserregung und technische Anlagen wie z.B. Lüftungs- und Heizanlagen.

Als **einzuhaltender Umweltstandard** gemäß § 30 (1) Z 6 ROG 2010 gelten für Einkaufszentren 1 und 2

- *die **Vermeidung unzumutbarer Immissionen und großräumiger Überlastung der Verkehrsinfrastruktur** durch den Betrieb des Einkaufszentrums (…) und*
- *die **Vermeidung von unzumutbaren Belästigungen der Nachbarschaft***

Der Begriff „unzumutbar“ wird im Rahmen der örtlichen Raumordnung mit „gesundheitsgefährdend“ gleichgesetzt und gewährleistet daher keinen besonders wirksamen Umweltstandard.

Durch die nun geplante Überlagerung mit der Funktion „Industrie, Gewerbe“ wird zusätzlich die Möglichkeit für neue industriell-gewerbliche Nutzung eingeräumt. Die zulässigen Baulandkategorien umfassen Gewerbegebiet und Industriegebiet 1. Die Ausweisung von Industriegebiet 2 ist nicht beabsichtigt und wäre überdies gemäß § 4 (1a) ROG 2010 bei der Flächenwidmung einer verpflichtenden Umweltprüfung zu unterziehen.

In emissionstechnischer Hinsicht stellt hierbei das Industriegebiet 1 somit den ungünstigsten Fall dar und beschränken sich demnach die folgenden Untersuchungen auf diese Baulandkategorie.

Als **einzuhaltender Umweltstandard** gemäß § 30 (1) Z 5 ROG 2010 gilt:

- *a) Industriegebiet 1, das sind Flächen, die für solche Betriebe und Anlagen bestimmt sind, die **keine unzumutbaren Belästigungen oder gesundheitsgefährdenden Immissionen verursachen**, wobei auch betriebliche Schulungseinrichtungen, Forschungseinrichtungen (z. B. Technologiezentren), Verwaltungs- und Geschäftsgebäude oder die für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen betrieblich erforderlichen Wohnungen, wenn diese mit dem Betriebsgebäude eine bauliche Einheit bilden, errichtet werden können;*

Hinsichtlich der Umweltstandards sind beide ermöglichten Baulandkategorien im ROG 2010 ähnlich geregelt. Als Grenzwert gilt zusammenfassend, dass das Maß der Unzumutbarkeit oder Gesundheitsgefährdung nicht überschritten werden darf. Demzufolge bleibt Eigenart und Charakter in emissionstechnischer Hinsicht unverändert.

DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung, Ortsbildsachverständiger, Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt- & Ortsplanung, Franziskanerplatz 10, A-8010 Graz
E-Mail: office@battyan.at M: 0664 5533785 ÖV: Straßenbahn 1, 3, 4, 5, 6, 7 Haltestelle Hauptplatz/Congress

5.3.2. Gegenüberstellung anhand schalltechnischer Richtwerte

Die schalltechnischen Planungsrichtwerte für die jeweiligen Baulandkategorien werden in der ÖNORM S5021 und der ÖAL- Richtlinie 36- Blatt 1 wie folgt definiert:

Baulandkategorie nach ÖNORM S5021:		Flächenbezogener Schallleistungspegel L_{Aeq} (dB)		
Kat	Standplatz	Tag	Abend	Nacht
1	Ruhegebiete, Kurgebiete und Kurbezirke	45	40	35
2	Wohngebiet in Vororten, Wochenendhausgebiet, ländliches Wohngebiet	50	45	40
3	Städtisches Wohngebiet, Gebiet für Bauten land- und forstwirtschaftlicher Betriebe mit Wohnungen	55	50	45
4	Kerngebiet (Büros, Geschäfte, Handel, Verwaltungsgebäude ohne wesentlicher störender Schallemission, Wohnungen, Krankenhäuser), Gebiet für Betriebe ohne Schallemission	60	55	50
5	Gebiet für Betriebe mit gewerblichen und industriellen Gütererzeugungs- und Dienstleistungsstätten	65	60	55
6	(Gebiet mit besonders großer Schallemission zB Industriegebiet)	*	*	*

** Für Industriegebiete sind die Schallleistungspegel anlassbezogen zu ermitteln.*

Abb. 2: Tabelle gemäß ÖNORM S5021

Vorschlag für den Planungsrichtwert gemäß ÖAL-Richtlinie 36 Blatt 1 2007		
Stmk. Raumordnungsgesetz 2010	L_{Aeq}-T(dB)	L_{Aeq}-N(dB)
Reines Wohngebiet	50	40
Allgemeines Wohngebiet	55	45
Dorfgebiet	55	45
Kerngebiet	60	50
Gewerbegebiet	65	55
Industriegebiet 1 / 2	**	**
Erholungsgebiet	50	40
Ferienwohngebiet	50	40
Kurgebiet	45	35

*** Grenzwerte sind erforderlichenfalls für den höchstzulässigen A-bewerteten Schallleistungspegel festzulegen, je nach Größe des Gebiets und seiner Lage zur Nachbarschaft*

Grenzwerte sind erforderlichenfalls für den höchstzulässigen A-bewerteten Schallleistungspegel festzulegen, je nach Größe des Gebiets und seiner Lage zur Nachbarschaft

Abb. 3: Tabelle gemäß ÖAL-Richtlinie

Für die Baulandkategorie Industriegebiet 1 werden keine konkreten Planungsrichtwerte festgelegt, jedoch auf ein zu berücksichtigendes Konfliktpotenzial je nach Größe des Gebiets und seiner Lage zur Nachbarschaft hingewiesen. Die Baulandkategorie Einkaufszentrum ist

DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung, Ortsbildsachverständiger, Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt- & Ortsplanung, Franziskanerplatz 10, A-8010 Graz
E-Mail: office@battyan.at M: 0664 5533785 ÖV: Straßenbahn 1, 3, 4, 5, 6, 7 Haltestelle Hauptplatz/Congress

in keiner Norm angeführt, jedoch typischerweise mit vergleichbaren Emissionen verbunden und daher dem Industriegebiet 1 gleichzustellen.

Zur Größe des Gebiets ist festzustellen, dass gemäß 4.0 Stadtentwicklungskonzept idgF. im Umfeld des Änderungsbereichs großflächige Bereiche für betriebliche Nutzungen in Form der Funktionen Industrie, Gewerbe und Einkaufszentren festgelegt sind und der ggst. Änderungsbereich im Vergleich dazu deutlich untergeordnet ist.

Das Konfliktpotenzial zu den nächsten lärmsensiblen Baugebieten ist in der Flächenwidmung und den Projektgenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung, Ortsbildsachverständiger, Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt- & Ortsplanung, Franziskanerplatz 10, A-8010 Graz
E-Mail: office@battyan.at M: 0664 5533785 ÖV: Straßenbahn 1, 3, 4, 5, 6, 7 Haltestelle Hauptplatz/Congress

5.3.3. Gegenüberstellung anhand der Funktionellen Gliederung

Im rechtswirksamen 4.08 STEK (Teil A) werden die ggst. Funktionen wie folgt definiert:

Für die bis dato festgelegte Funktion „Einkaufszentren“ gelten folgende Bestimmungen.

§ 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

Als **Umweltstandards** werden demnach die *Verträglichkeit mit dem Umfeld, die Verbesserung des Kleinklimas durch Dach und Fassadenbegrünung, die Beschränkung der Bodenversiegelung und Erhöhung des Grünanteils* definiert.

Für die neu festgelegte Funktion „Industrie, Gewerbe“ gelten folgende Bestimmungen.

§ 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

Als **Umweltstandards** werden demnach die *Gestaltung der Übergänge zu Wohngebieten, die erforderlichen missionstechnische Maßnahmen, die Dach- und Fassadenbegrünung, die Beschränkung der Bodenversiegelung und die Erhöhung des Grünanteils definiert.*

Hinsichtlich der Umweltstandards sind beide Funktionen in der funktionellen Gliederung des 4.08 STEK (Teil A) nahezu ident geregelt. Demzufolge bleibt Eigenart und Charakter unverändert.

DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung, Ortsbildsachverständiger, Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt- & Ortsplanung, Franziskanerplatz 10, A-8010 Graz
E-Mail: office@battyan.at M: 0664 5533785 ÖV: Straßenbahn 1, 3, 4, 5, 6, 7 Haltestelle Hauptplatz/Congress

5.3.4. Festlegungen des 1.0 Räumlichen Leitbilds idgF. 4.08 STEK Teil A

Gemäß 1.0 Räumliches Leitbild ist der Änderungsbereich als Bereichstyp „10 - Betriebsgebiete“ ausgewiesen. Die zugehörige Verordnung trifft Festlegungen wie z.B. *Erhalt und Ausbau von straßenbegleitenden Baumpflanzungen; Ausbildung von grünen Rändern, Tief- oder Hochgaragen, zusätzliche Stellplätze im Bereich von Abstellflächen im Freien nur in untergeordneter Anzahl und mit entsprechender Begrünung.*“ Aufgrund der Fortschreibung dieser Planungsfestlegungen bleibt Eigenart und Charakter trotz geänderter Funktioneller Gliederung jedenfalls unverändert.

Zusammenfassend bleibt aufgrund der raumordnungsrechtlich definierten Umweltstandards, der funktionellen Gliederung und der Fortführung des Räumlichen Leitbilds Eigenart und Charakter unverändert und kann dieses Ausschlusskriterium geltend gemacht werden.

5.3.5. Bau- und Nutzungscharakter im Bestand

Der Änderungsbereich ist im Bestand mit einer Tankstelle, einer großvolumigen Einzelhandelsimmobilie und einem zugehörigen Parkhaus bebaut. Die Freiflächen sind mit Verkehrs- und Manipulationsflächen großflächig versiegelt. Die Bebauungsstruktur und das hohe Ausmaß der Bodenversiegelung sind sowohl für die bisherige Funktion „Einkaufszentren“ als auch für die Funktion „Industrie, Gewerbe“ typisch. Eine wesentliche Änderung der Struktur- und Nutzungsverhältnisse ist durch die geplante Funktionsüberlagerung nicht zu erwarten.

In den angrenzenden Gebieten sind ebenso Flächen mit der Funktion „Industrie und Gewerbe“ ausgewiesen und werden diese entsprechend genutzt.

Im Änderungsbereich sind hochrangige und bereits stark verkehrsbelastete Straßen vorhanden, das bestehende Einkaufszentrum war jedenfalls ein Verkehrserreger. Eine Veränderung der Verkehrsbelastung ist durch die geplante Änderung der Funktion nicht zu erwarten.

Eigenart und Charakter des Gebiets werden daher nicht verändert.



Abb. 4: Schrägluftbild, Blick Richtung Norden (Google Earth) mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs

DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung, Ortsbildsachverständiger, Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt- & Ortsplanung, Franziskanerplatz 10, A-8010 Graz
E-Mail: office@battyan.at M: 0664 5533785 ÖV: Straßenbahn 1, 3, 4, 5, 6, 7 Haltestelle Hauptplatz/Congress

5.4. Offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen

Wie bereits unter 5.3.1. Raumordnungsrechtliche Bestimmungen dargelegt, sind die im ROG 2010 definierten Umweltstandards der hier ermöglichten Baulandkategorien Einkaufszentren 1 und 2 sowie Industriegebiete 1 sehr ähnlich. Als Grenzwert gilt zusammenfassend, dass das Maß der Unzumutbarkeit oder Gesundheitsgefährdung nicht überschritten werden darf. Wenngleich damit ein bestimmtes bzw. betriebserforderliches Emissionsmaß eingeräumt wird, sind Verschlechterungen in Bezug auf die bisherigen Planungsfestlegungen und erhebliche Umweltauswirkungen auszuschließen.

6. Schlussfolgerung

Die Prüfung anhand der Ausschlusskriterien hat zusammenfassend ergeben, dass die beiden Ausschlusskriterien „Eigenart und Charakter bleiben unverändert“ und „Offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen“ zutreffen. Die Beurteilung stützt sich maßgebend auf die Ähnlichkeit der möglichen Baulandkategorien, den Funktionen im 4.08 STEK (Teil A) sowie der Fortführung des Räumlichen Leitbilds.

Gemäß Leitfaden der Leitfaden „SUP in der örtlichen Raumplanung - 2. Auflage“ ist bei Vorliegen von zumindest einem Ausschlusskriterium – wie hier der Fall - keine tiefergehende Prüfung wie insbesondere eine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich.

Büro Battyan, am 13.05.2026
B.: Stefan Battyan

DI Stefan Battyan, Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung, Ortsbildsachverständiger, Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Landes-, Stadt- & Ortsplanung, Franziskanerplatz 10, A-8010 Graz
E-Mail: office@battyan.at M: 0664 5533785 ÖV: Straßenbahn 1, 3, 4, 5, 6, 7 Haltestelle Hauptplatz/Congress