

KUNDMACHUNG

Auflage

GZ.: A 14-087503/2025/0011

4.10 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz 10. Änderung - Entwurf

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 12. Februar 2026 die Absicht beschlossen, das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz idF 4.08 A zu ändern und den Entwurf zum 4.10 Stadtentwicklungskonzept – 10. Änderung gemäß § 24 Abs 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl Nr. 68/2025 zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufzulegen. Ebenso wurde die öffentliche Auflage der Strategischen Umweltprüfungen (SUP) zu den Änderungspunkten Kärntner Straße - Verteilerkreis Webling, Liebenauer Tangente – Münzgrabenstraße und Peter-Tunner-Gasse als Teil des Erläuterungsberichtes beschlossen.

Das 4.10 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz 10. Änderung - Entwurf inklusive der Strategischen Umweltprüfungen (Umwelterheblichkeit) zu den Änderungspunkten 1 (Kärntner Straße - Verteilerkreis Webling), 2 (Liebenauer Tangente) und 3 (Peter-Tunner-Gasse) wird über 8 Wochen, in der Zeit

vom 26. Februar 2026 bis 23. April 2026

während der Amtsstunden (Montag bis Donnerstag, 8:00 bis 15:00 Uhr, sowie am Freitag, 8:00 bis 12:30 Uhr) zur allgemeinen Einsicht im Stadtplanungsamt aufgelegt (Auflage gemäß § 24 Abs 1 Z 1 bzw. § 5a StROG 2010).

Innerhalb der Auflagefrist können Einwendungen schriftlich und begründet bekannt gegeben werden. Ebenso können innerhalb der Frist Stellungnahmen zu den Strategischen Umweltprüfungen (Umwelterheblichkeit) der Änderungspunkte Kärntner Straße - Verteilerkreis Webling, Liebenauer Tangente und Peter-Tunner-Gasse eingebracht werden.

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

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

www.graz.at/stadtentwicklungskonzept_aenderungen

VERORDNUNG (ENTWURF)

Aufgrund der §§ 21, 24, 42 und 67 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, idF LGBl Nr. 68/2025, wird das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz idF 4.08 A geändert.

§ 1

Das 4.10 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz - 10. Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut sowie den graphischen Darstellungen (Entwicklungsplanausschnitte, Ausschnitte einzelner Deckpläne sowie Ausschnitten aus dem Bereichstypenplan des Räumlichen Leitbildes) samt Planzeichenerklärung.

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

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen. Die Strategischen Umweltprüfungen zu den Änderungspunkten sind Teil des Erläuterungsberichtes.

§ 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

2. Liebenauer Tangente

- a. Änderung einer Fläche an der Kreuzung Liebenauer Tangente – Münzgrabenstraße von der bisherigen Überlagerung der Funktionen Industrie, Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte in eine Überlagerung der Funktionen Industrie, Gewerbe / Zentrum im Ausmaß von ca. 3.347 m²
- b. Änderung eines Bereiches nördlich der Liebenauer Tangente bzw. östlich der Münzgrabenstraße von der bisherigen Funktion Wohnen mittlerer Dichte bzw. Überlagerung der Funktionen Wohnen mittlerer Dichte / Industrie, Gewerbe in eine Überlagerung der Funktionen Wohnen hoher Dichte / Zentrum im Ausmaß von ca. 15.371 m²

- c. Erweiterung der Kategorie B im Deckplan 5 – Einkaufszentren im Ausmaß von ca. 15.752 m² und Festlegung eines Bereiches Kategorie D im Ausmaß von ca. 2.984m²
- d. Änderung des Bereichstyps von bisher „Wohnanlagen und verdichteter Flachbau“ bzw. teilweise Überlagerung von „Wohnanlagen und verdichteter Flachbau“ mit „Betriebsgebiete“ in „Straßenrandbebauung (überwiegend kommerziell genutzt)“ im Bereichstypenplan des 1.0 Räumlichen Leitbildes der Landeshauptstadt Graz idgF im Ausmaß von ca. 18.736 m²
- e. Erweiterung der Zentrumszone ggü der Abgrenzung 4.07B Stadtentwicklungskonzept (GZ.: A 14-038876/2021/0054) im Bereich östlich der Münzgrabenstraße im Ausmaß von ca. 3.259 m²

3. Peter-Tunner-Gasse

- a. Änderung einer Fläche nördlich der Peter-Tunner-Gasse und östlich der Waagner-Biro-Straße von der bisherigen Überlagerung der Funktionen Industrie, Gewerbe / Wohnen hoher Dichte in eine Überlagerung der Funktionen Industrie, Gewerbe / Zentrum im Ausmaß von ca. 7.907 m²
- b. Erweiterung der Kategorie D im Deckplan 5 – Einkaufszentren im Ausmaß von ca. 7.907 m²

§ 3

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

1. Unter § 8 Abs 2 Z.7 werden die Festlegungen für den Bereichstyp „§ 4 Abs 3 (Straßenrandbebauung)“ wie folgt ergänzt (kursiv Bestand, unterstrichen neu):

Geschoßzahl:

Außer Münzgrabenstraße mind. 3G

In der Münzgrabenstraße für den Bereich 4.10 STEK § 2 Abs 2a und b: Die Geschoßzahl beträgt mind. 2G

Ergänzende Festlegungen:

Für den Bereich 4.10 STEK § 2 Abs 2a und b gilt ergänzend:

Grundsätze zur Erschließung:

- Verkehrliche Erschließung durch den motorisierten Individualverkehr und Zulieferverkehr ausschließlich ausgehend von der Liebenauer Tangente bzw. Münzgrabenstraße (Hauptachse)
- Keine oberirdisch geführte innere Erschließung für den motorisierten Individualverkehr und Zulieferverkehr sowie keine offenen Kfz-Abstellflächen im Übergang zu den kleinteiligen Wohngebieten
- Anbindung an das Geh-/Radwegenetz

§ 4

Abgesehen von den Änderungen und Ergänzungen gemäß §§ 2 und 3 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.

§ 5

Das 4.10 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz – 10. Änderung wird im elektronisch geführten Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz unter der Internetadresse www.graz.at kundgemacht und tritt mit Ablauf des Tages der Freigabe zur Abfrage im Internet in Kraft.

Das 4.10 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz – 10. Änderung liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20 VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:
Die Bürgermeisterin

Elke Kahr
(elektronisch signiert)