

VERORDNUNG

Beschluss des

GZ.: A 14-021042/2017/0001 u. 0007

4.02 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz (konsolidierte Fassung Februar 2018)

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 11.05.2017 und in seiner Sitzung am 08.02.2018 folgende Verordnung beschlossen:

Aufgrund der §§ 21, 24, 42 und 67 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, idgF LGBI 117/2017 wird das 4.01 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz geändert.

§ 1

Das 4.02 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz - 2. Änderung 2015 besteht aus dem Verordnungswortlaut, der graphischen Darstellung (Entwicklungsplanausschnitte) samt Planzeichenerklärung und den zur Verordnung gehörigen Deckplänen:

Folgende Deckpläne wurden aktualisiert und ersetzen die bisherigen Deckpläne 1 bis 3:

- Regionales Entwicklungsprogramm (Deckplan 1)
- Nutzungsbeschränkungen (Deckplan 2)
- Verkehr (Deckplan 3)

Der Deckplan 4 - Verkehrslärm bleibt unverändert.

Der Deckplan 5 – Einkaufszentren bildet nunmehr einen neuen Bestandteil der Verordnung.

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

Dem 4.02 Stadtentwicklungskonzept angeschlossen ist der Erläuterungsbericht.

Gegenüber dem 4.0 STEK 2013 in der Fassung der 1. Änderung der Landeshauptstadt Graz werden folgende Änderungen der Verordnung bzw. des Entwicklungsplanes vorgenommen:

- 1) Zulässigkeit der Errichtung von Einkaufszentren ad. II. §6, Raumbezogene Ziele und Maßnahmen ad. IV., Überlagerung Eisenbahn mit Industrie, Gewerbe bzw. Zentrum ad IV. §23 sowie Potentialflächen ad IV. §25 STEK 4.0

II. §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 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 überwiegenden 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.

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.

IV. §23

ÜBERLAGERUNG EISENBAHN MIT INDUSTRIE, GEWERBE BZW. ZENTRUM

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

H	Ostbahnhof entlang der C.v.Hötzendorfstraße/nördlicher Abschnitt	Zentrum gem. §10
----------	--	------------------

IV. §25

POTENTIALFLÄCHEN

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:

2	Grüngürtel – Salfeldstraße	ca. 19.000 m ² gesamt	Nachweis der Möglichkeit der Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer
----------	----------------------------	----------------------------------	--

- 2) Gewässer ad V. §26 (4) sowie Baulanddurchgrünung ad V. §26 (21), (22), u. (24) und Baukultur ad V. § 28 (8) u. (8)a 4.0 STEK

V. §26

GEWÄSSER

- (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 Sachprogram 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

V. §26

BAULANDDURCHGRÜNUNG

(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.

(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.

(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 300 m², sofern die Dachbegrünung nicht zur Einfügung ins Straßen-, Orts- und Landschaftsbild erforderlich

ist. Für maximal 1/3 der Dachfläche kann eine Ausnahme beispielsweise für die Errichtung von technischen Aufbauten oder Dachterrassen erteilt werden. Für die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen kann die Behörde darüber hinaus Ausnahmen erteilen.

Innerhalb der Grazer Altstadtsschutzzonen sind Ausnahmen auf Basis eines Gutachtens der Altstadterhaltungskommission zulässig.

V. §28

Kunst und Kultur; Baukultur

(8) Überarbeitung des Räumlichen Leitbildes und Erlass eines Räumlichen Leitbildes gemäß § 22 Abs 7 StROG als Grundlage für die Bebauungsplanung und Bauverfahren;

(8) a Mit Rechtswirksamkeit des Räumlichen Leitbildes ist dieses Bestandteil des Stadtentwicklungskonzeptes.

3) Zentrum Andritz – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet mittlerer Dichte“ sowie ein „Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Gesamtfläche von 5.322 m² in Überlagerung „Wohnen hoher Dichte / Zentrum“ geändert.

4) Gustav-Klimt-Weg – Funktionsänderung:

Ein bisher als „Wohngebiet geringer Dichte“ festgelegter Bereich wird auf einer Fläche von 2.461 m² in „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ geändert.

5) Hilmteichstraße – Funktionsänderung:

Ein bisher als „Wohngebiet mittlerer Dichte“ festgelegter Bereich sowie ein Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Gesamtfläche von rund 1,36 ha in Überlagerung „Wohnen hoher Dichte / Zentrum“ geändert.

6) Ragnitzstraße – Funktionsänderung u. Grüngürteländerung:

Ein bisher als Potential „Wohngebiet geringer Dichte“ festgelegter Bereich wird auf einer Fläche von 1,56 ha in „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ geändert. Ergänzend wird die Grüngürtelgrenze in diesem Abschnitt an die Ragnitzstraße verlegt.

7) BORG Monsbergergasse – Funktionsänderung:

Ein bisheriges „Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von 4.737 m² in Überlagerung „Freizeit, Sport, Ökologie / Wohnen mittlerer Dichte“ geändert.

8) Flurgasse – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von 2.665 m² in Überlagerung „Industrie, Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte“ geändert.

9) Plüddemanngasse – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Bereich für „Einkaufszentren“ bzw. ein Überlagerungsbereich „Wohngebiet hoher Dichte / Einkaufszentrum“ wird auf einer Gesamtfläche von rund 5,03 ha in „Zentrumsfunktion“ und auf einer Fläche von rund 4130 m² in einen Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

10) Liebenauer Tangente – Funktionsänderung:

Zwei bisherige Bereiche für „Industrie, Gewerbe“ werden auf einer Gesamtfläche von rund 2,57 ha in Überlagerung „Industrie, Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte“ geändert.

11) Puntigamer Straße – Funktionsänderung:

Eine bisherige Überlagerung „Freizeit, Sport, Ökologie / Wohnen mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 3,81 ha in „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ geändert.

12) Südgürteltrasse/Engelsdorfer Straße – Funktionsänderung:

Eine bisherige „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ wird auf einer Fläche von 4287 m² in Überlagerung „Freizeit, Sport, Ökologie / Wohnen mittlerer Dichte“ geändert.

13) Ostbahnstraße/Murpark – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Bereich für „Einkaufszentren“ wird auf einer Fläche von rund 4,1 ha in „Industrie, Gewerbe“ geändert. Des Weiteren wird ein rund 5300 m² großer Bereich von „Wohnen mittlerer Dichte“ in „Industrie, Gewerbe“ geändert.

14) Triester Straße/Pongratz – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Bereich für „Einkaufszentren“ wird auf einer Fläche von rund 2,17 ha in „Zentrum“ geändert. Gleichzeitig wird die Abgrenzung zur Bahnfläche korrigiert.

15) Triester Straße/Brauhaus – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Bereich für „Zentrum“ wird auf einer Fläche von rund 13,28 ha in Überlagerung „Industrie, Gewerbe / Zentrum“ geändert.

16) Herrgottwiesgasse – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet geringer Dichte“, ein „Industrie, Gewerbe“ sowie ein „Zentrum“ wird auf einer Gesamtfläche von rund 4,58 ha in Überlagerung „Industrie, Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte“ geändert.

17) Gradnerstraße – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet hoher Dichte“ wird auf einer Gesamtfläche von 1.940 m² in Überlagerung „Industrie, Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte“ geändert.

18) Straßganger Straße – Funktionsänderung:

Ein bisheriges „Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Gesamtfläche von 5.713 m² in „Zentrumsfunktion“ geändert.

19) Kärntner Straße – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Bereich für „Einkaufszentren“ sowie eine Überlagerung „Industrie, Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte“ wird auf einer Gesamtfläche von rund 9,41 ha in Überlagerung „Industrie, Gewerbe / Zentrum“ geändert.

20) Wagner-Jauregg-Platz – Funktionsänderung:

Eine bisherige „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ wird auf einer Fläche von 2.114 m² in „Überörtlich bedeutsame Einrichtung“ geändert.

21) Peter-Rosegger-Straße – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Bereich für „Einkaufszentren“ wird auf einer Gesamtfläche von rund 2,18 ha in Überlagerung „Industrie, Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte“ geändert.

22) Staatsbahnstraße – Funktionsänderung:

Ein bisheriges „Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 8,55 ha in „Wohngebiet geringer Dichte“ geändert.

23) Eckertstraße – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Freizeit, Sport, Ökologie / Wohnen hoher Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 3,53 ha in Überlagerung „Freizeit, Sport, Ökologie/ Industrie, Gewerbe“ geändert.

24) Südbahnstraße – Funktionsänderung:

Eine bisherige „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ sowie ein Funktionsbereich „Industrie, Gewerbe“ wird auf einer Gesamtfläche von 3328 m² in Überlagerung „Freizeit, Sport, Ökologie / Industrie, Gewerbe“ geändert.

25) Eggenberger Gürtel – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet hoher Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 10,72 ha in Überlagerung „Industrie, Gewerbe / Zentrum“ geändert und auf einer Fläche von rund 5570 m² in Überlagerung „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“. Des Weiteren wird ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet hoher Dichte“ auf einer Fläche von rund 500 m² in „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ geändert.

26) Bahnhofgürtel – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet hoher Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 1,5 ha in Überlagerung „Wohnen hoher Dichte / Zentrum“ geändert.

27) Wiener Straße – Funktionsänderung:

Ein bisheriges „Wohngebiet mittlerer Dichte“ sowie ein Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Gesamtfläche von 7.248 m² in „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ geändert.

28) Schippingerstraße – Funktionsänderung:

Eine bisherige „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ wird teilweise, auf einer Fläche von 1.040 m², in Überlagerung „Freizeit, Sport, Ökologie / Wohnen mittlerer Dichte“ geändert.

29) Augasse – Funktionsänderung:

Eine bisherige „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ wird teilweise, auf einer Fläche von 2.732 m², in Überlagerung „Freizeit, Sport, Ökologie / Wohnen mittlerer Dichte“ geändert.

30) Am Bergl – Grüngürtelanpassung:

Die bisherige Grüngürtelgrenze wird über eine Länge von rund 190 m geringfügig abgeändert. Der neue Verlauf bildet gleichzeitig die Grenze zwischen Wohngebiet geringer Dichte und Wohngebiet mittlerer Dichte.

31) Mariatroster Straße – Grüngürtelanpassung:

Die bisherige Grüngürtelgrenze wird über eine Länge von rund 80 m geringfügig abgeändert. Der neue Verlauf bildet gleichzeitig die Grenze zwischen Wohngebiet geringer Dichte und Wohngebiet mittlerer Dichte.

32) Kumarweg – Grüngürtelanpassung:

Die bisherige Grüngürtelgrenze wird über eine Länge von rund 50 m geringfügig abgeändert. Der neue Verlauf bildet gleichzeitig die Grenze zwischen Wohngebiet geringer Dichte und Wohngebiet mittlerer Dichte.

33) Lichtensternweg – Grüngürtelanpassung:

Die bisherige Grüngürtelgrenze wird über eine Länge von rund 60 m geringfügig abgeändert. Der neue Verlauf bildet gleichzeitig die Grenze zwischen Wohngebiet geringer Dichte und Wohngebiet mittlerer Dichte.

34) Stattegger Straße - Grüngürtelanpassung:

Die bisherige Grüngürtelgrenze wird abschnittsweise um ca. 60 m nach Norden verschoben. Der neue Verlauf bildet gleichzeitig die Grenze zwischen dem Wohngebiet geringer Dichte und dem Wohngebiet mittlerer Dichte.

35) Ursprungweg West– Grenzkorrektur:

Der Verlauf der naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze wird im Sinne einer Detailkorrektur der Natur entsprechend geringfügig korrigiert. Das Wohngebiet geringer Dichte wird damit gleichzeitig geringfügig erweitert.

36) Ziegelstraße – Grenzkorrektur:

Der Verlauf der siedlungspolitisch absoluten Entwicklungsgrenze wird auf Grund geänderter HQ₁₀₀-Anschlaglinien abgeändert. Ein bisheriges Potential Wohngebiet geringer Dichte wird damit gleichzeitig reduziert.

37) Spielbergweg – Grenzkorrektur:

Eine naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze wird im Sinne einer Detailkorrektur der Natur entsprechend ergänzt bzw. zu einem Polygon geschlossen. Die gleichzeitig korrigierte Grüngürtelgrenze übernimmt den neuen Verlauf der Grenze. Das Wohngebiet mittlerer Dichte wird damit gleichzeitig geringfügig korrigiert.

38) Obere Weid – Grenzkorrektur:

Der Verlauf der siedlungspolitisch absoluten Entwicklungsgrenze wird im Sinne einer Bestandsanpassung geringfügig abgeändert. Das Wohngebiet geringer Dichte wird auf dieser rund 488 m² großen Fläche festgelegt.

39) Breitenweg – Grenzkorrektur:

Der Verlauf der naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze wird im Sinne einer Detailkorrektur der Natur entsprechend geringfügig korrigiert. Das Wohngebiet geringer Dichte wird damit gleichzeitig geringfügig reduziert.

40) Unterer Breitenweg – Waldanpassung:

Die bisherigen Waldflächen vor der naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze werden im Ausmaß von rund 1400 m² in „Wohngebiet geringer Dichte“ geändert.

41) Prof.-Franz-Spath-Ring – Waldanpassung:

Eine bisherige Waldfläche vor der naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze wird im Ausmaß von rund 1330 m² in „Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert.

42) Reinerweg – Waldanpassung u. Grenzkorrektur:

Eine bisherige Waldfläche (rund 400 m²) vor der naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze wird durch Verschieben der Grenze, den übrigen Waldflächen zugeordnet. Des Weiteren wird eine bisher hinter der naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze gelegene Fläche ohne Funktionsfestlegung (rund 600 m²), dem „Wohngebiet geringer Dichte“ zugeordnet. Die naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze wird gleichzeitig dem Wald lt. Kataster entsprechend abgeändert.

43) Waldhofweg – Waldanpassung u. Grenzkorrektur:

Eine bisherige Waldfläche wird im Ausmaß von rund 670 m² in „Wohngebiet geringer Dichte“ geändert und die naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze geringfügig korrigiert.

44) Rudolfstraße – Waldanpassung:

Zwei bisherige Waldflächen werden im Gesamtausmaß von rund 2900 m² in „Wohngebiet geringer Dichte“ geändert.

45) Andritzer Reichsstraße – Funktionsnachführung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von 4.340 m² in „Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert.

dert. Unmittelbar angrenzend wird ein kleiner bisheriger Überlagerungsbereich „Freizeit, Sport, Ökologie / Industrie, Gewerbe“ auf einer Fläche von 1.062 m² in „Freizeit, Sport, Ökologie“ geändert.

46) Wienerstraße – Funktionsnachführung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ sowie eine kleine Teilfläche eines bisherigen „Industrie, Gewerbe“ wird auf einer Gesamtfläche von 799 m² in „Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert.

47) Göstingerstraße – Funktionsnachführung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet geringer Dichte“ wird auf einer Gesamtfläche von 8.197 m² in „Wohngebiet geringer Dichte“ geändert.

48) Plabutscherstraße – Funktionsnachführung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Wohngebiet mittlerer Dichte / Zentrum“ wird auf einer Fläche von rund 1,85 ha in „Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert.

49) Waagner-Biro-Straße – Funktionsnachführung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet hoher Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 2,12 ha in „Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

50) Starhemberggasse / Waagner-Biro-Straße – Funktionsnachführung und Funktionsänderung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet hoher Dichte“ wird auf einer Fläche von 2,06 ha in „Wohngebiet hoher Dichte“ geändert. Unmittelbar angrenzend wird ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet hoher Dichte“ sowie eine Teilfläche eines „Wohngebietes hoher Dichte“ auf einer Gesamtfläche von 5.268 m² in „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ geändert.

Zwei bisherige Überlagerungsbereiche „Industrie, Gewerbe / Zentrum“ werden auf einer Gesamtfläche von 3,36 ha in Überlagerungsbereiche „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

Des Weiteren wird ein bisheriger Überlagerungsbereiche „Industrie, Gewerbe / Zentrum“ auf einer Fläche von 3,40 ha in einen Funktionsbereich „Zentrum“ geändert.

51) Grüne Gasse – Funktionsnachführung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet hoher Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 1,62 ha in „Wohngebiet hoher Dichte“ geändert und auf einer Fläche von 6540 m² in einen Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohnen hoher Dichte“.

52) Elisabethnergasse / Prankergasse– Funktionsnachführung u. Funktionsänderung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohnen hoher Dichte“, zwei Überlagerungsbereiche „Industrie, Gewerbe / Zentrum“ sowie ein „Wohngebiet hoher Dichte“ werden gemeinsam auf einer Gesamtfläche von rund 18,41 ha in Überlagerungsbereich „Wohnen hoher Dichte / Zentrum“ geändert. Des Weiteren wird ein Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohnen hoher Dichte“ auf einer Fläche von rund 2110 m² in „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ geändert.

53) Reininghaus – Funktionsnachführung (a-d) und Funktionsänderung (e-f):

- a.) Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Zentrum“ wird auf einer Fläche von rund 18,56 ha in „Zentrum“ geändert.
- b.) Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Zentrum“ wird auf einer Fläche von rund 6,91 ha in „Zentrum“ geändert.
- c.) Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohnen hoher Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 8,16 ha in „Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.
- d.) Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 3,34 ha in „Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert.
- e.) Ein bisheriger Funktionsbereich „Industrie, Gewerbe“ wird auf einer Fläche von rund 5200 m² in einen Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Zentrum“ geändert und so bis an den aktuellen SEVESO-III-Gefahrenbereich herangeführt.
- f.) Ein bisheriger Funktionsbereich „Industrie, Gewerbe“ sowie ein Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Gesamtfläche von rund 6 ha in einen Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Zentrum“ geändert.

54) Reininghausstraße – Funktionsnachführung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 1,36 ha in „Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert.

55) Schwarzer Weg West– Funktionsnachführung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 4.861 m² in „Industrie, Gewerbe“ geändert.

56) Schwarzer Weg Ost – Funktionsnachführung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 5,28 ha in „Wohngebiet mittlerer Dichte“ und auf einer Fläche von rund 4,5 ha in „Wohngebiet geringer Dichte“ geändert.

57) Grundwiesenweg – Funktionsnachführung:

Die Änderung entfällt.

58) Spitzäckerweg – Funktionsnachführung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 12 ha in „Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert.

59) Löckwiesenweg – Funktionsnachführung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 2,86 ha in „Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert. Unmittelbar angrenzend wird ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet geringer Dichte“ auf einer Fläche von rund 4.066 m² in „Wohngebiet geringer Dichte“ geändert.

Ein bisher als Eignungszone Freizeit/Sport/ Ökologie ausgewiesener Bereich wird in einen Überlagerungsbereich „Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie / Wohngebiet geringer Dichte“ geändert. (Fläche ca. 12.420m²)

60) Flößerweg – Funktionsnachführung:

Die Änderung entfällt.

61) Puntigamer Straße – Funktionsnachführung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 6,42 ha in „Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert.

62) Liebenauer Hauptstraße – Funktionsnachführung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von 939 m² in „Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert.

63) Neufeldweg – Funktionsnachführung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet geringer Dichte“ sowie ein kleiner Bereich für „Industrie, Gewerbe“ wird auf einer Gesamtfläche von rund 2,95 ha in „Wohngebiet geringer Dichte“ geändert. Unmittelbar angrenzend werden ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ sowie ein kleiner Bereich für „Industrie, Gewerbe“ auf einer Fläche von 8.673 m² in Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet geringer Dichte“ geändert. Ein weiterer bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von 4.504 m² in Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet geringer Dichte“ geändert.

64) Köglerweg – Funktionsnachführung:

Die Änderung entfällt.

65) St.-Peter Gürtel – Funktionsnachführung:

Ein bisheriger Bereich für „Industrie, Gewerbe“ sowie ein „Einkaufszentrum“ wird auf einer Fläche von rund 3,56 ha in Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Einkaufszentrum“ geändert.

66) Liebenauer Tangente – Funktionsnachführung:

Die Änderung entfällt.

67) Conrad-von-Hötzendorf-Straße – Funktionsnachführung:

Zwei bisherige Überlagerungsbereiche „Industrie, Gewerbe / Zentrum“ werden auf einer Gesamtfläche von rund 6,53 ha in „Zentrum“ geändert. In Ergänzung zum §23 STEK 4.0 *Überlagerung Eisenbahn mit Industrie, Gewerbe bzw. Zentrum* wird für den Bereich Ostbahnhof entlang der C.v.Hötzendorfstraße/nördlicher Abschnitt, welcher im Entwicklungsplan als Bahnfläche ersichtlich gemacht ist, nunmehr unter Punkt „H“ die Funktion „Zentrum“ gem. §10 STEK 4.0 als zeitlich und/oder räumlich nachfolgende Funktion festgelegt.

68) Koßgasse – Funktionsnachführung:

Zwei bisherige Überlagerungsbereiche „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet hoher Dichte“ werden auf einer Fläche von rund 2,04 ha in „Wohngebiet hoher Dichte“ geändert. Nördlich des Waltendorfer Gürtels wird ein Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ auf einer Fläche von rund 7000 m² in Überlagerung „Einkaufszentren / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

69) St.-Peter-Hauptstraße – Funktionsnachführung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 1,46 ha in „Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert.

70) Lagergasse – Funktionsänderung:

Ein bisher als Bahnfläche ersichtlich gemachter Bereich wird auf einer Fläche von rund 3300 m² in „Industrie, Gewerbe“ geändert.

71) Jägerweg Sportplatz – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Funktionsbereich „Wohngebiet geringer Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 2600 m² in einen Überlagerungsbereich „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie/Wohngebiet geringer Dichte“ geändert und auf einer Fläche von rund 2000 m² dem angrenzenden Potential „Industrie, Gewerbe“ zugeordnet.

72) Kastelfeldgasse – Funktionsänderung:

Eine bisherige „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ wird auf einer Fläche von rund 1000 m² in „Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

73) Alte Poststraße, Heilingergasse– Funktionsänderung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet hoher Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 1,35 ha in einen Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / „Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert.

74) Theyergasse – Funktionsänderung:

Eine bisherige „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ wird auf einer Fläche von rund 1000 m² in „Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert.

75) Florianibergstraße – Funktionsänderung:

Eine bisherige Waldfläche bzw. ein Überlagerungsbereich „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie / Wald“ wird auf einer Fläche von rund 980 m² in „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ geändert.

76) Hasnerplatz – Funktionsänderung:

Ein bisheriges „Wohngebiet hoher Dichte“ sowie eine „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ wird auf einer Gesamtfläche von 2,88 ha in einen Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

77) Zentrum Liebenau – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ sowie ein Überlagerungsbereich „Zentrum / Industrie, Gewerbe“ wird auf einer Gesamtfläche von rund 7600 m² in einen Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.
Des Weiteren wird ein Überlagerungsbereich „Zentrum / Industrie, Gewerbe“ auf einer Gesamtfläche von rund 1,28 ha in einen Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

78) Schubertstraße – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 7.800 m² in „Überörtlich bedeutsame Einrichtung“ für Hochschule, Universität geändert. Zudem wird ein Funktionsbereich „Wohngebiet hoher Dichte“ auf einer Gesamtfläche von 1,76 ha in einen Überlagerungsbereich „Wohngebiet hoher Dichte / Überörtlich bedeutsame Einrichtung“ für Hochschule, Universität geändert.

79) Karlauergürtel – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet hoher Dichte“ wird auf einer Gesamtfläche von rund 7,87 ha in einen Überlagerungsbereich „Zentrum / Industrie, Gewerbe“ geändert.

80) Keplerstraße – Funktionsänderung:

Ein bisheriges „Wohngebiet hoher Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 1,95 ha in einen Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

81) Nördlich Keplerbrücke – Funktionsänderung:

Zwei bisherige Bereiche mit „Wohngebiet hoher Dichte“ werden auf einer Gesamtfläche von rund 6900 m² jeweils in Überlagerungsbereiche „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

82) Augasse – Funktionsänderung:

Ein bisheriges „Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 4,36 ha in einen Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert.

83) Endstation Gösting – Funktionsänderung:

Ein bisheriges „Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 1,96 ha in einen Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert.

84) Brückengasse – Funktionsänderung:

Ein bisheriges „Zentrum“ wird auf einer Fläche von rund 5500 m² in einen Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

85) Karl-Morre-Straße – Funktionsänderung:

Ein bisheriges „Wohngebiet hoher Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 7300 m² in einen Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

86) Weinzöttlstraße – Funktionsänderung:

Ein bisheriges „Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 1670 m² in einen Funktionsbereich „Einkaufszentrum“ geändert.

87) Stattegger Straße / Pedrettogasse – Funktionsänderung:

Zwei bisherige Funktionsbereiche „Industrie, Gewerbe“ werden auf einer Gesamtfläche von rund 11,12 ha jeweils in Überlagerungsbereiche „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert.

88) Weinitzenstraße – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Zentrum / Industrie, Gewerbe“ wird auf einer Fläche von 1,04 ha in einen Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert.

89) Grabenstraße – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Funktionsbereiche „Industrie, Gewerbe“ wird auf einer Fläche von rund 2840 m² in einen Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert. Des Weiteren wird ein rund 960 m² großer Funktionsbereich „Industrie, Gewerbe“ in „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ geändert.

90) Körblergasse– Funktionsänderung:

Ein bisheriger Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet mittlerer Dichte“ sowie ein Funktionsbereich „Überörtlich bedeutsame Einrichtung WiKa“ wird gemeinsam mit einem kleinen Teilbereich „Wohngebiet mittlerer Dichte“ auf einer Gesamtfläche von rund 2,02 ha in einen Überlagerungsbereich „Überörtlich bedeutsame Einrichtung für die Wirtschaftskammer / Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert. Des Weiteren wird ein bisheriges „Potential Überörtlich bedeutsame Einrichtung“ sowie ein Funktionsbereich „Überörtlich bedeutsame Einrichtung WiKa“ auf einer Gesamtfläche von rund 1,97 ha in einen Überlagerungsbereich „Überörtlich bedeutsame Einrichtung für die Wirtschaftskammer / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

91) Bergmannngasse– Funktionsänderung:

Ein bisheriges „Wohngebiet hoher Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 1,09 ha in einen Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

92) Schönaugürtel– Funktionsänderung:

Ein bisheriges „Wohngebiet hoher Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 2,43 ha in einen Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

93) Münzgrabenstraße– Funktionsänderung:

Ein bisheriges „Wohngebiet mittlerer Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 3900 m² in einen Überlagerungsbereich „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie / Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert.

94) Liebenauer Gürtel – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Funktionsbereiche „Industrie, Gewerbe“ sowie ein bisheriger Funktionsbereich für „Einkaufszentrum“ wird auf einer Gesamtfläche von rund 4,58 ha in einen Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Einkaufszentrum“ geändert.

95) Peter-Tunner-Gasse – Funktionsänderung:

Ein bisheriger Funktionsbereiche „Industrie, Gewerbe“ sowie ein bisheriger Funktionsbereich „Wohngebiet geringer Dichte“ wird auf einer Gesamtfläche von rund 1,87 ha in einen Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

96) Grabenstraße – Waldanpassung:

Auf einer Fläche von rund 1000 m² wird statt bisher Wald ein „Wohngebiet geringer Dichte“ festgelegt.

97) Steinbergstraße – Waldanpassung:

Ein bisheriges „Wohngebiet geringer Dichte“ wird auf einer Gesamtfläche von rund 4800 m² in „Wald“ lt. STEK geändert.

98) Peterstalstraße – Waldanpassung:

Ein „Wohngebiet geringer Dichte“ wird statt Wald im Ausmaß von rund 680 m² festgelegt.

99) Stelzhamerweg– Grenzkorrektur:

Durch die Festlegung einer naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze wird ein bisher unbebautes „Wohngebiet geringer Dichte“ auf einer Fläche von rund 880 m² von einer Funktionsfestlegung für Gebiete mit baulicher Entwicklung ausgenommen.

100) Steyrergasse– Funktionsänderung:

Ein bisheriges „Wohngebiet hoher Dichte“ wird auf einer Fläche von rund 2,1 ha in einen Überlagerungsbereich „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert.

101) Martinhofstraße– Funktionsänderung:

Ein bisheriges Potential „Wohngebiet geringer Dichte“ wird teilweise in eine „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ geändert. Im Gegenzug dazu wird eine bisherige „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ in ein Potential „Wohngebiet geringer Dichte“ geändert. Die Eignungszone wird in Summe gegenüber dem bisherigen Ausmaß um rund 250 m² erweitert.

102) Hochsteingasse, Grabenstraße– Grenzkorrektur:

Eine naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze wird im Sinne einer Detailkorrektur der Natur entsprechend ergänzt bzw. zu einem Polygon geschlossen.

103) Rettenbacher Straße – Funktionsänderung u. Grenzkorrektur:

Zwei kleine Teilbereiche ohne bisherige Festlegung werden auf einer Gesamtfläche von rund 560m² dem „Wohngebiet geringer Dichte“ zugeordnet. Eine naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze wird gleichzeitig festgelegt.

104) Ursprungweg Ost – Funktionsänderung u. Grenzkorrektur:

Eine bisherige Waldfläche (rund 165 m²) wird dem „Wohngebiet geringer Dichte“ zugeordnet. Die naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze wird geringfügig korrigiert.

105) Zentralfriedhof – Funktionsänderung:

Eine bisherige „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ wird auf einer Gesamtfläche von rund 1700 m² in einen Überlagerungsbereich „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie / Industrie, Gewerbe“ geändert.

106) Panoramagasse – Waldanpassung u. Grenzkorrektur:

Eine bisheriges „Wohngebiet geringer Dichte“ entfällt auf einer Fläche von rund 1700 m² und wird der angrenzenden Waldfläche zugeordnet. Gleichzeitig wird die naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze entsprechend der neuen Waldkante abgeändert.

107) Neupauerweg – Grüngürteländerung:

Die bisherige Grüngürtelgrenze wird über eine Länge von rund 75 m geringfügig abgeändert. Der Grüngürtel wird damit um rund 630 m² erweitert.

108) Bahnhof Straßgang – Ersichtlichmachung:

Im Bereich des Bahnhofs Straßgang wird die Ersichtlichmachung „Bahn“ dem Bestand folgend korrigiert.

109) Triester Straße / Grenze MG Feldkirchen – Ersichtlichmachung:

Im Bereich Triester Straße, an der Stadtgrenze zur Marktgemeinde Feldkirchen, wird die Ersichtlichmachung Geruchsemittent auf Basis von Einwendungen ergänzt.

110) Mariatrost Endhaltestelle - Ersichtlichmachung:

Im Bereich Endhaltestelle Mariatrost – Tannhofweg wurde die Abgrenzung der Ersichtlichmachung „Bahn“ dem Bestand entsprechend geringfügig korrigiert.

§3

Der Wortlaut der Verordnung zum 4.0 STEK 2013 in der Fassung der 1. Änderung der Landeshauptstadt Graz bleibt aufrecht, wird um die §6 a und §26 (4) a und eine Präambel zu Punkt IV erweitert und im Falle der §§ 23, 25, 26 (21), (22) und (24) sowie 28 präzisiert.

§ 4

Das 4.02 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz – 2. Änderung tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes), das ist der, in Kraft.

Das 4.02 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz – 2. Änderung 2015 liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20. VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)