

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: Mag. Oliver Konrad

GZ: A 14_023362_2014_36

BerichterstellerIn:

3.22 Flächenwidmungsplan
der Landeshauptstadt Graz
22. Änderung 2014

Graz, 18.06.2015

Ergänzungsbeschluss

Auf Grund der Mitteilung von Mängeln
durch die Aufsichtsbehörde vom 21. April 2015

Erfordernis der Zweidrittelmehrheit
gem. § 63 Abs 2 StROG 2010
Mindestanzahl der Anwesenden: 25
Zustimmung von 2/3 der anwesen-
den Mitglieder des Gemeinderates

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 4. Dezember 2014 den 3.22 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 22. Änderung beschlossen. Gegenstand des Beschlusses war auch die Erledigung der Einwendungen, die während der öffentlichen Entwurfsauflage vorgebracht worden waren. Nach erfolgter, schriftlicher Verständigung der Einwender wurde der 3.22 Flächenwidmungsplan mit sämtlichen Unterlagen am 8. Jänner 2015 dem Amt der Stmk. Landesregierung – Abteilung 13 – Bau- und Raumordnung zur Genehmigung vorgelegt. Gemäß § 38 Abs 12 StROG 2010 hat die Landesregierung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes innerhalb von 6 Monaten nach Einlagen der Unterlagen mit Bescheid zu entscheiden oder die Genehmigung zu versagen.

Mit Schreiben vom 21. April 2015, GZ.: ABT13-10.11-G240/2015-4 teilte die Abteilung 13 mit, dass nach fachlicher und rechtlicher Prüfung der Unterlagen Mängel in den Änderungspunkten 5 (BIG Hilmteichstraße) Wortlaut und Planwerk, 8 (Liebenauer Hauptstraße) Erläuterung und 9 (Starhemberggasse) Wortlaut und Erläuterung einer Genehmigung entgegenstehen.

Die Änderungen des Verordnungswortlautes, des Erläuterungsberichtes und des Planwerkes im Punkt 5 (BIG Hilmteichstraße) die sich auf Grund der Mitteilung von Mängeln durch die Aufsichtsbehörde ergeben, wurden der Grundeigentümerin zur Kenntnis gebracht. Die Änderungen bzw. Erläuterungen zu den Punkten 8 und 9 die sich auf Grund der Mitteilung von Mängeln durch die Aufsichtsbehörde ergeben, besitzen keine Rückwirkung auf Betroffene.

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz setzt sich bei der Mitteilung der vom Land Steiermark bekannt gegebenen Mängel/Versagungsgründe wie folgt auseinander:

Kursive Schrift *Kurzfassung der Mängel/Versagungsgründe*
Normale Schrift..... *Stellungnahme der Stadt Graz*

1) zu Änderungspunkt Pkt. 5 BIG Hilmteichstraße

Vorhalt:

*Auf Grund der Lage der Änderungsfläche innerhalb des HQ 30/HQ 100 des Kroisbaches bzw. der Festlegung des Baugebietes bis unmittelbar an den Faulbach wurden in der Einwendung der A13 unter Hinweis auf die Bestimmungen des Programmes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume die fehlenden Angaben betreffend die **nachzuweisende Hochwasserfreistellung sowie die zu berücksichtigende Uferfreihaltung bemängelt**. Als weiterer Mangel wurde die Formulierung des Aufschließungserfordernisses geltend gemacht.*

In der Einwendungsbehandlung wird auf die positive wasserwirtschaftliche Stellungnahme der A14 (GZ: ABT 14-77GA20-2004/2884) verwiesen. Über Anfrage der A13 wurde von der A14 mit Schreiben vom 05.02.2015 mitgeteilt, dass ein mit der wasserwirtschaftlichen Planung abgestimmtes Projekt vorliegt, dass jedoch der im Projekt einvernehmlich festgelegte Uferfreihaltestreifen im Ausmaß von 10m, als Freiland auszuweisen ist, da es sich im gegenständlichen Fall um keine „Baulücke“ im Sinne des Sachprogrammes handelt.

(...) Die Formulierung des Aufschließungserfordernisses, die Maßnahmen zur Hochwasserfreistellung „zu prüfen“ muss die im Sinne des Sachprogrammes Hochwasser geforderte Hochwasserfreistellung als Aufschließungserfordernis festlegt wird.

Stellungnahme:

Es liegt eine 2d-hydraulische Abflussberechnung durch das Ingenieurbüro Hydroconsult GmbH für das gegenständliche Grundstück vor. In diesem technischen Bericht vom 06.06.2014 wurden die Abflusssituationen für HQ 30 und HQ 100 des Kroisbaches berechnet. Diese Untersuchungen haben ergeben: „...das es durch das geplante Projekt weder bei HQ 30 noch bei HQ 100 zu merkbaren Wasserspiegelanstiegen auf fremden Grundstücken kommt. Durch eine Kompensationsmaßnahme in Form einer Mulde kann die bei HQ 100 verdrängte Wassermenge vollständig kompensiert werden.“

Dem Vorhalt der zu berücksichtigten Uferfreihaltung (Uferfreihaltestreifen 10m) wird nachgekommen und es erfolgte eine Ausweisung des Uferfreihaltestreifen als „Freiland“. Eine Präzisierung des Aufschließungserfordernisses zur Hochwasserfreistellung im Verordnungswortlaut erfolgte. Der Erläuterungsbericht wurde ebenfalls präzisiert.

2.) zu Änderungspunkt Pkt. 8 Liebenauer Hauptstraße

Vorhalt:

Von der A13 wurde in der Einwendung der Widerspruch der Flächenwidmungsplanänderung zum STEK 4.0 bemängelt. (Festlegung von (KG + WA [EZ]) 0,3 – 1,2 – in einem Gebiet mit baulicher Entwicklung für die Funktionen Zentrum und Industrie/Gewerbe). Weiters eingewendet wurde die fehlende Definition betreffend die räumliche Überlagerung (...)

Laut Einwendungsbehandlung liege kein Widerspruch zum STEK 4.0 vor, da gemäß § 20 der zugehörigen Verordnung eine Überlagerung von Zentrum mit Industrie- und Gewerbegebiet vorliegt und dafür KG und GG und WA als geeignete Ausweisungen angesehen werden. Dieser Einschätzung kann jedoch unter Hinweis auf die Systematik des STEK betreffend die einzelnen Funktionsbereiche und die Bezug habenden Ausführungen im Erläuterungsbericht zum STEK 4.00 nicht gefolgt werden. So hat die Gemeinde im geltenden STEK u.a. Bereiche mit der Funktionsüberlagerung Zentrum und Wohnen festgelegt. Dies wäre jedoch, der Interpretation der Gemeinde folgend, entbehrlich, da Wohngebiete in den festgelegten Funktionsbereichen Zentrum ohnehin als zulässig erachtet werden. Darüber hinaus wird in den Erläuterungen im STEK 4.0 zu den Bereichen mit den zwei Funktionen – Zentrum und Industrie/Gewerbe u.a. ausgeführt, dass es sich dabei um sehr gut erschlossene Standorte handelt, die eine besondere Eignung für einen Mix aus gewerblichen Nutzungen und Handel aufweisen, wobei die bestehenden oder die zukünftigen dahinterliegenden Wohnnutzungen besonderer Berücksichtigung bedürfen. Als geeignete Ausweisungen im FWP werden dafür insbesondere Kerngebiet oder Gewerbegebiet angeführt. Es ist somit davon auszugehen, dass in den mit Zentrum und Industrie/Gewerbe festgelegten Funktionsbereichen auf Grund der Lage im Einflussbereich vom Hauptverkehrsadern sowie bestehender industriell/gewerblicher Nutzungen Wohngebietsausweisungen nicht zulässig sind.

Hinsichtlich der fehlenden Definition betreffend die räumliche Überlagerung von zwei Baugebieten wird der ausschließliche Hinweis in den Erläuterungen auf einen Änderungspunkt der FWP-Änderung 3.21 ebenfalls als unzureichend erachtet. Um Rechtsverbindlichkeit zu erzeugen, wäre die von der Gemeinde geplante Regelung im Wortlaut anzuführen.

Hinsichtlich der im FWP-Ausschnitt ersichtlich gemachten geplanten Straßenunterführung der B73 ist anzumerken, dass es einer Ergänzung des diesbezüglichen Planzeichens in der Legende bedarf.

Stellungnahme:

Die vorgenommene Ausweisung steht nicht im Widerspruch zum geltenden 4.0 STEK, da gemäß § 20 der zugehörigen Verordnung eine Überlagerung von Zentrum mit Industrie/Gewerbe vorliegt. Eine geeignete Ausweisung ist insbesondere Kerngebiet und Gewerbegebiet als auch Allgemeines Wohngebiet.

Die Ausweisung im Entwicklungsplan eröffnet mehrere Optionen für die künftige Flächenwidmungsplanausweisung. Entsprechend der umliegenden Zentrumsfunktion wird auch im ggst. Bereich ein „Kerngebiet mit Allgemeines Wohngebiet (Nutzungsüberlagerung), ausgenommen Einkaufszentrum“ ausgewiesen. Diese Ausweisung stellt keinen Widerspruch zur Festlegung des 4.0 STEK dar, da im Rahmen der Zentrumsfunktion bereits derartige Ausweisung rechtskräftig und genehmigt bestehen und generell das Wohnen im Zentrum ein Ziel der Grazer Stadtentwicklung darstellt. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Zuge des seinerzeitigen Verfahrens (Revision) zum 4.0 STEK auf Verlangen der Aufsichtsbehörde, das Stadtentwicklungskonzept widerspruchsfrei zum gültigen 3.0 Flächenwidmungsplan verordnet wurde und schließlich von der Aufsichtsbehörde genehmigt wurde. Dadurch ergeben sich zahlreiche Bereiche wo in Zentrumsfunktionen „Allgemeines Wohngebiet“ aber auch „Kerngebiet überlagert mit Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen ist und seitens der Aufsichtsbehörde positiv beurteilt wurde.

Hinsichtlich der fehlenden räumlichen Abgrenzung wurde im Rahmen der Einwendungserledigung auf den Verordnungswortlaut zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 §7 Abs 1 verwiesen (Originalzitat):

„So ferne in der graphischen Darstellung Kerngebiete mit Allgemeinem Wohngebiet überlagert sind gilt im Erdgeschoss die zulässige Nutzungsart Kerngebiet in allen übrigen Geschossen Allgemeines Wohngebiet. Dies gilt sinngemäß bei Überlagerungen von Gebieten für Einkaufszentren mit Gewerbegebiet.“

Es wurde auf keinen Änderungspunkt in der 3.21 Änderung des Flächenwidmungsplanes hingewiesen sondern lediglich der 3.0 Flächenwidmungsplan in der derzeit gültigen Fassung 3.21 angeführt. Der angeführte Verordnungswortlaut im §7 Abs 1 zum 3.0 Flächenwidmungsplan ist nach wie vor rechtswirksam. Auf Grund dieser Festlegungen ist eine erneute Anführung dieses Verordnungswortlautes in einem Änderungsverfahren nicht notwendig. Durch den Hinweis im Wortlaut, dass die Verordnung zum 3.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 3.21 inhaltlich aufrecht bleibt, ist bereits ein Verweis auf die bestehende Regelung zur Überlagerung von zwei Baugebieten gegeben.

Hinsichtlich der Anmerkung der Ergänzung des Planzeichens in der Legende wurde die Er-sichtlichmachung in der Legende nunmehr eingefügt.

3.) zu Änderungspunkt Pkt. 9 Starhemberggasse

Vorhalt:

Von der A13 wurde zu diesem Änderungspunkt eingewendet, dass die Festlegung des Auf-schließungsgebietes für Allgemeines Wohngebiet teilweise im Widerspruch zum STEK 4.0 steht, in dem der östliche Teil der Änderungsfläche mit den Funktionen Zentrum und Industrie/Gewerbe festgelegt ist.

Laut Einwendungsbehandlung liege kein Widerspruch zum STEK 4.0 vor, da gemäß § 20 der zugehörigen Verordnung eine Überlagerung von Zentrum mit Industrie- und Gewerbegebiet vorliegt und dafür KG und GG und WA als geeignete Ausweisungen angesehen werden.

Dieser Einschätzung kann jedoch unter Hinweis auf die Systematik des STEK betreffend die einzelnen Funktionsbereiche und die Bezug habenden Ausführungen im Erläuterungsbericht zum STEK 4.00 nicht gefolgt werden. So hat die Gemeinde im geltenden STEK u.a. Bereiche mit der Funktionsüberlagerung Zentrum und Wohnen festgelegt. Dies wäre jedoch, der Interpretation der Gemeinde folgend, entbehrlich, da Wohngebiete in den festgelegten Funktionsbereichen Zentrum ohnehin als zulässig erachtet werden. Darüber hinaus wird in den Erläuterungen im STEK 4.0 zu den Bereichen mit den zwei Funktionen – Zentrum und Industrie/Gewerbe u.a. ausgeführt, dass diese eine besondere Eignung für einen Mix aus gewerblichen Nutzungen und Handel aufweisen, wobei die bestehenden oder die zukünftigen dahinterliegenden Wohnnutzungen besonderer Berücksichtigung bedürfen. Als geeignete Ausweisungen im FWP werden dafür insbesondere Kerngebiet oder Gewerbegebiet angeführt. Es ist somit davon auszugehen, dass in den mit Zentrum und Industrie/Gewerbe festgelegten Funktionsbereichen auf Grund der Lage im Einflussbereich von Hauptverkehrsadern sowie bestehender industriell/gewerblicher Nutzungen Wohnbaulandausweisungen nicht zulässig sind.

Im FWP-Ausschnitt der SOLL-Darstellung ist ein gegenüber dem IST-Plan geänderter Geh- bzw. Radweg eingetragen. Diese Änderung ist auch im Wortlaut als Änderungsinhalt anzuführen.

Stellungnahme:

Die vorgenommen Ausweisung steht nicht im Widerspruch zum geltenden 4.0 STEK, da gemäß § 20 der zugehörigen Verordnung eine Überlagerung von Zentrum mit Industrie/Gewerbe vorliegt. Eine geeignete Ausweisung ist insbesondere Kerngebiet und Gewerbegebiet als auch Allgemeines Wohngebiet.

Die Ausweisung im Entwicklungsplan eröffnet mehrere Optionen für die künftige Flächenwidmungsplanausweisung. Entsprechend der umliegenden Zentrumsfunktion entlang der Waagner Biro Straße wird auch im ggst. Bereich ein „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Diese Ausweisung stellt keinen Widerspruch zur Festlegung des 4.0 STEK dar, da im Rahmen der Zentrumsfunktion bereits derartige Ausweisung rechtskräftig und genehmigt bestehen und generell das Wohnen im Zentrum ein Ziel der Grazer Stadtentwicklung darstellt. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Zuge des seinerzeitigen Verfahrens (Revision) zum 4.0 STEK auf Verlangen der Aufsichtsbehörde, das Stadtentwicklungskonzept widerspruchsfrei zum gültigen 3.0 Flächenwidmungsplan verordnet wurde und schließlich von der Aufsichtsbehörde genehmigt wurde. Dadurch ergeben sich in zahlreichen Bereichen Zentrumsfunktionen wo „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen ist und seitens der Aufsichtsbehörde positiv beurteilt wurde.

Im Wortlaut wurde nunmehr die geänderte Führung des Geh- und Radweges angeführt.

GEGENÜBER DEM BESCHLUSS ZUM 3.22 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN – 22. ÄNDERUNG 2014 ERGEBEN SICH AUF GRUND DER MÄNGELBEKANNTGABE FOLGENDE ÄNDERUNGEN:

PLANWERK:

Pkt. 5) Ausweisung einer Teilfläche als „Freiland“.

VERORDNUNG:

§ 2 Pkt. 2) Eine bisher als „Freiland Sondernutzung Sportplatz /Hochschule, Universität“ ausgewiesene Fläche wird im Ausmaß von 0,034 ha in „Freiland“ geändert.

Die Aufschließungserfordernisse werden wie folgt ergänzt:

„Belange des Hochwasserschutzes (Überflutungsbereiche an der mur und Grazer Bächen HQ30/100 und Gefahrenzonenplan des forsttechnischen Dienstes für Wildbach und Lawinerverbauung“

§ 2 Pkt. 9a) In Nord-Süd Richtung wird ein Geh- und Radweg (östlicher Bereich Parkanlage) in ungefährrer Lage dargestellt.

§ 2 Pkt. 9c) Der nördliche in West-Ostrichtung verlaufende Geh- und Radweg wird lagerichtig dargestellt.

ERLÄUTERUNGSBERICHT:

Pkt. 5) Ergänzungen gemäß Einwendungserledigung (Ausweisung Freiland)

Pkt. 8) Ergänzungen gemäß Einwendungserledigung (STEK Erklärung)

Pkt. 9) Ergänzungen gemäß Einwendungserledigung (STEK Erklärung)

Eine Ausfertigung des Ergänzungsbeschlusses vom 18. Juni 2015 zum 3.22 Flächenwidmungsplanes – 22. Änderung 2014 wird gemäß § 38 Abs 3 des StROG 2010 der Landesregierung erneut zur Genehmigung vorgelegt. Die Kundmachung erfolgt nach der endgültigen Genehmigung durch die Landesregierung gemäß den Bestimmungen des Statutes der Landeshauptstadt Graz. Die Zuständigkeit des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz gründet sich auf § 38 Abs 1 und 6 StROG 2010.

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung stellt den

A n t r a g ,

der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz möge beschließen:

1. Den 3.22 Flächenwidmungsplan – 22. Änderung 2014 der Landeshauptstadt Graz gemäß den in der Verordnung, der graphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht angegebenen 3 Punkten, zu ändern
2. die Stellungnahme der Stadt Graz zur Mängelbekanntgabe / Versagungsandrohung des Landes Steiermark im Sinne dieses Gemeinderatsberichtes.

Die Bearbeiter:
Mag. Oliver Konrad
elektronisch gefertigt

Der Abteilungsvorstand:
DI Bernhard Inninger
elektronisch gefertigt

Der Stadtbaudirektor
DI Mag. Bertram Werle
elektronisch gefertigt

Der Bürgermeister als
Stadtsenatsreferent

(Mag. Siegfried Nagl)

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung hat in seiner Sitzung am.....den vorliegenden Antrag vorberaten.

Der Ausschuss stimmt diesem Antrag zu.

Der Vorsitzende des Ausschusses für
Stadt und Grünraumplanung:

Die Schriftführerin:

Der Antrag wurde in der heutigen <input type="checkbox"/> öffentlichen <input type="checkbox"/> nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung	
<input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von GemeinderätInnen	
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt	
Graz, am	Der/die Schriftführerin:

	Signiert von	Konrad Oliver
	Zertifikat	CN=Konrad Oliver,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2015-06-08T15:16:06+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria, C=AT
	Datum/Zeit	2015-06-08T15:42:24+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.

GZ: A 14_023362_2014_36

Bearbeiter: Mag. Oliver Konrad

3.22 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
22. ÄNDERUNG 2012

Graz 18.06.2015

Dok: 3.22-ErLB-Besch_erg

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Gemäß § 42 Abs. 1 und 6 des StROG 2010 ist die örtliche Raumordnung nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen. Eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne ist jedenfalls dann vorzunehmen, wenn dies z.B.: durch eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen oder zur Abwehr schwer wiegender volkswirtschaftlicher Nachteile erforderlich ist.

Die beabsichtigte Änderung erfüllt jene Voraussetzungen, die ein vorgezogenes Verfahren nach § 42 Abs. 8 StROG 2010 rechtfertigen. Die Änderungen stehen mit dem seit 30.5.2013 rechtswirksamen 4.0 Stadtentwicklungskonzept bzw. dem vom Gemeinderat am 12.6.2014 zur öffentlichen Auflage beschlossenen 4.01 STEK- 1. Änderung 2014 und dem Regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Graz und Graz –Umgebung (REPRO) in Einklang.

5) A 14-K-757/2002 - 390: BIG Hilmteichstraße

Die Flächen des Änderungsbereichs sind im 3.21 FLWPL als „Freiland – Sondernutzung Sport/Hochschule-Universität“ ausgewiesen. Im Rahmen dieser Änderung soll im westlichen Bereich, auf dem Grundstück 2234/1, eine Ausweisung als „Bauland – Aufschließungsgebiet Allgemeines Wohngebiet“, BD 0,2 - 0,8, bzw. „Freiland“ erfolgen. Die restlichen Flächen bleiben in der bisherigen Ausweisung als „Freiland – Sondernutzung Sport/Hochschule- Universität“.

Hochwasseranschlaglinien HQ 30/100:

Die im Jänner 2014 von der Abteilung 14 des Amtes der Stmk. Landesregierung an die Stadt Graz übermittelten neuen Hochwasseranschlaglinien HQ 30/100 betreffen nunmehr auch einen Teil des zur Änderung vorgesehenen Grundstückes 2234/1, KG Geidorf. Nach Rücksprache mit der Abteilung 14 ist auch für die vom HQ30/100 betroffene Fläche eine Baulandausweisung grundsätzlich möglich, setzt allerdings den Aufschließungsvorbehalt „Hochwasserfreistellung“ voraus. Im Zuge dieser Hochwasserfreistellung soll erreicht werden, dass - als Kompensation für das künftig reduzierte Rückhaltevolumen auf dem Grdstk. 2234/1, KG Geidorf - eine entsprechende Ausgleichmulde auf den östlich angrenzenden

Grundstücken 2234/2 und 2235/21 hergestellt wird. Es liegt eine 2d-hydraulische Abflussberechnung durch das Ingenieurbüro Hydroconsult GmbH für das gegenständliche Grundstück vor. In diesem technischen Bericht vom 06.06.2014 wurden die Abflusssituationen für HQ 30 und HQ 100 des Kroisbaches berechnet. Diese Untersuchungen haben ergeben: *„...das es durch das geplante Projekt weder bei HQ 30 noch bei HQ 100 zu merkbaren Wasserspiegelanstiegen auf fremden Grundstücken kommt. Durch eine Kompensationsmaßnahme in Form einer Mulde kann die bei HQ 100 verdrängte Wassermenge von ca. 170m³ vollständig kompensiert werden.“*

Geplante Gebäude sollten ein Freibord von mindestens 0,30m über dem – je nach Lage – absoluten Wasserspiegel aufweisen und die Gebäude bis zu dieser Höhe wasserdicht ausgeführt werden.

Der Uferfreihaltestreifen im Ausmaß von 10m wird als „Freiland“ ausgewiesen.

Auf den derzeit ausgewiesenen Flächen „Freiland – Sondernutzung Sport/Hochschule - Universität“ gibt es seitens der Universität Überlegungen für einen botanischen Garten (speziell für Wasserpflanzen), da dieses Areal nicht mehr als Sportflächen zukünftig benötigt werden. Sollte die Universität das Areal nicht mehr beanspruchen, wäre die Kaufoption seitens der Stadt Graz für einen Bezirkssportplatz eine denkbare Variante.

Um eine öffentliche Durchwegung sicherzustellen wird von der Grundeigentümerin (und gemäß den Vorgaben der Stadt Graz) ein Fuß- und Radweg vom Johann-Michael-Steffn-Weg zur Hilmteichstraße errichtet und an die Stadt Graz abgetreten. Ein diesbezüglicher Vertrag zwischen der Stadt Graz und der Grundeigentümerin liegt vor.

- 4.0 STEK – Wohngebiet mittlerer Dichte und Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie
- REPRO: Vorrangzone für Siedlungsentwicklung und Wasserwirtschaftliche Vorrangzone
- Verkehrserschließung: Zufahrt erfolgt über den Johann-Michael-Steffn-Weg
ÖV: Kategorie 1, Straßenbahnlinie 1 und Buslinie 52, Haltestellenentfernung 130 m (Straßenbahnlinie) und 270 m (Buslinie)
- Bebauungsplanung: kein Bebauungsplan erforderlich
- Baulandmobilisierung: Abschluss von privatwirtschaftlichen Maßnahmen zwischen der Stadt Graz und der Grundstückseigentümerin, demzufolge innerhalb einer Frist von 5 Jahren ab Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes die Rohbaufertigstellung zu erfolgen hat. Für den Fall des ungenutzten Verstreichens dieser Frist ist eine Investitionsabgabe gemäß § 36 b Abs 2 lit c) Stmk ROG 2010 von 1,00 Euro pro m² / Jahr vorgesehen.
- Umwelterheblichkeitsprüfung:
Abschichtung 1, die Ausweisung entspricht dem 4.0 STEK (Wohngebiet mittlerer Dichte)

8) A 14-K-757/2002 – 1204,1209, 1125: Liebenauer Hauptstraße

Die Flächen des Änderungsbereichs nördlich sind im geltenden 3.21 FLWPL als „Gewerbegebiet“, BD 0,2 - 1,5 ausgewiesen.

Im nördlichen Bereich der Änderungsfläche, auf dem Grundstück 290/6 ist künftig eine Ausweisung als vollwertiges Bauland der Kategorie „Kerngebiet mit Allgemeinem Wohngebiet (Nutzungsüberlagerung), ausgenommen Einkaufszentrum“, BD 0,3-1,2, und im südlichen Abschnitt die Ausweisung „Bauland – Aufschließungsgebiet Kerngebiet mit Allgemeinem Wohngebiet (Nutzungsüberlagerung), ausgenommen Einkaufszentrum“, BD 0,3-1,2 vorgesehen.

Hinsichtlich der räumlichen Überlagerung von KG mit WA wird auf § 7 Abs 1 des Verordnungswortlautes zum 3.0 FWLPL idF 3.21 verwiesen:

„So ferne in der graphischen Darstellung Kerngebiete mit Allgemeinem Wohngebiet überlagert sind gilt im Erdgeschoss die zulässige Nutzungsart Kerngebiet in allen übrigen Geschossen Allgemeines Wohngebiet.“

Im Wortlaut zur 3.22 Änderung des Flächenwidmungsplanes 3.0 wird zudem darauf hingewiesen, dass die Verordnung zum 3.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 3.21 inhaltlich aufrecht bleibt, sohin ist im Wortlaut ein Verweis auf die bestehende Regelung zur Überlagerung von zwei Baugebieten gegeben.

Bestehende Betriebsflächen werden in Zukunft nicht mehr als Gewerbe an diesem Standort geführt und sollen zukünftig für Geschäfts- und Wohnzwecke genutzt werden. Aus diesem Grunde wird das bestehende Gewerbegebiete zukünftig als „Kerngebiet überlagert mit Allgemeinem Wohngebiet“ festgelegt.

Als Aufschließungserfordernisse werden dabei der Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen und Wegenetz, die innere Erschließung (verkehrstechnische infrastrukturelle Erschließung) sowie der Nachweis der Lärmfreistellung festgelegt. Zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet.

Die in der Nord-Süd-Achse gelegene Liebenauer Hauptstraße (B73 Kirchbacherstraße) stellt eine der Haupteinfahrtsstraßen von Graz dar. Durch den geplanten 2-gleisigen Ausbau der Ostbahn durch die ÖBB ergeben sich künftig erhöhte Schließzeiten an der Eisenbahnkreuzung Liebenauer Hauptstraße. Da die Eisenbahnkreuzung bereits gegenwärtig durch sehr hohe Schließzeiten gekennzeichnet ist, ist es mittelfristig notwendig, den IV-Verkehrsfluss durch eine Unterführung zu optimieren und wird nunmehr die Straßenunterführung ersichtlich gemacht (siehe dazu auch Änderungspunkt 8a).

- Emissionen:

Die Lärmkarte „Schienenverkehr - Nachtwerte“ des Lebensministeriums (Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft) zeigt für das Gebiet Höchstwerte von 55 bis 60 dB durch die östlich gelegene ÖBB-Strecke.



Abbildung: Lärmkarte „Schienenverkehr - Nachtwerte“ (Quelle: www.laerminfo.at)

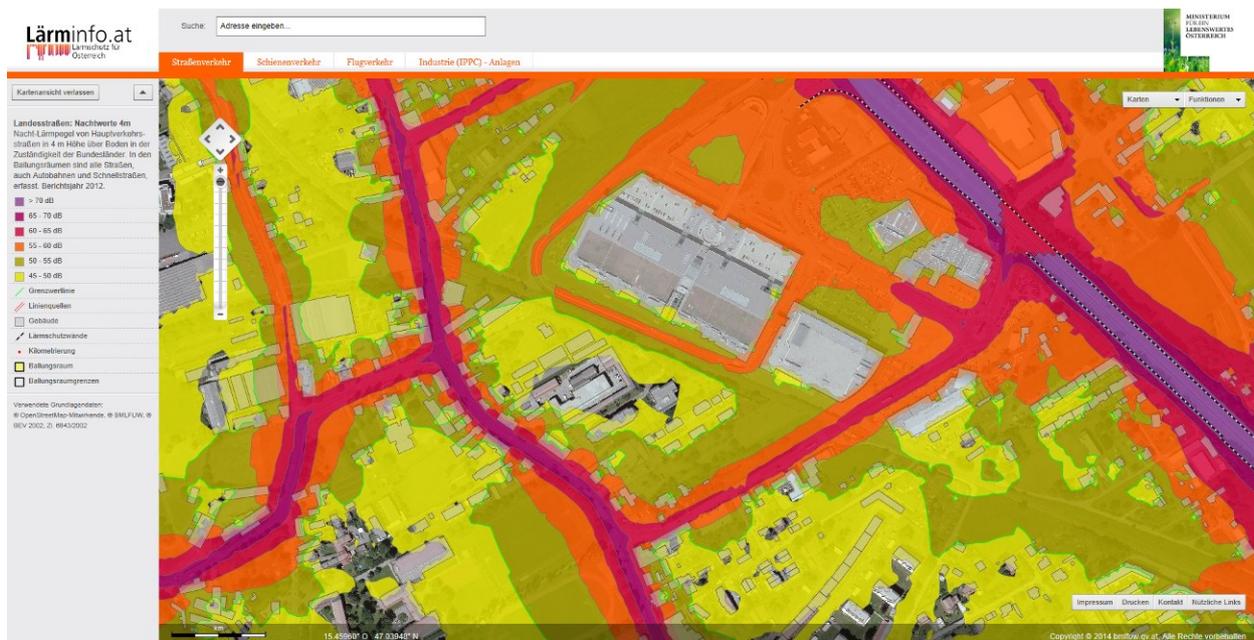


Abbildung: Lärmkarte „Straßenverkehr - Nachtwerte“ (Quelle: www.laerminfo.at)

Für den Ballungsraum Graz liegen vom Lebensministerium Strategische Lärmkarten für den gesamten Straßenverkehrslärm sowie den Schienenverkehrslärm gem. Richtlinie 2002/49/EG vor. Gemäß ÖNORM S 5021, Ausgabe April 2010 können diese Strategischen Lärmkarten als Indikatoren für die allgemeine Lärmbelastung auch für die Zwecke der Raumplanung verwendet werden (vgl. ÖNORM S 5021, Seite 8, letzter Absatz).

Demnach betragen die Beurteilungspegel für den Straßenverkehrslärm unmittelbar entlang der Straßenzüge in der Liebenauer Hauptstraße rund 50 - 55 dB im Nachtzeitraum.

Hinsichtlich möglicher Maßnahmen zur Einhaltung der Planungsrichtwerte im Tag- und Nachtzeitraum für die relevanten Bereiche (Garten, Terrassen, Aufenthalts- und Schlafräu-

me) wird auf das „Handbuch Umgebungslärm“ (Verfasserin: BMLFUW 2007/IG Umwelt und Technik, vgl. Beilage) und die darin enthaltenen Vorschläge von „Lärmschutzmaßnahmen“ verwiesen. Mit diesen vorgeschlagenen Lärmschutzmaßnahmen werden Reduktionen der Beurteilungspegel von bis zu – 18 dB erreicht und können durch diese Maßnahmen die Planungsrichtwerte für Bauland – Allgemeines Wohngebiet von 55dB im Tagzeitraum und 45 dB im Nachtzeitraum sichergestellt werden.

Aufgrund der derzeit gegebenen Überschreitungen der Planungsrichtwerte ist der Nachweis der Lärmfreistellung als Aufschließungserfordernis festzulegen und erforderliche Lärmschutzmaßnahmen und/oder entsprechende Nutzungseinschränkungen (z.B. lärmunempfindliche Nutzungen in den lärmbelasteten Bereichen unmittelbar entlang der Straßenzüge) sind im Zuge von Bauverfahren festzulegen.

- 4.0 STEK – Industrie/ Gewerbe / Zentrum
Die Ausweisung im Entwicklungsplan eröffnet mehrere Optionen für die künftige Flächenwidmungsplanausweisung. Entsprechend der umliegenden Zentrumsfunktion wird auch im ggst. Bereich ein „Kerngebiet mit Allgemeines Wohngebiet (Nutzungsüberlagerung), ausgenommen Einkaufszentrum“ ausgewiesen. Diese Ausweisung stellt keinen Widerspruch zur Festlegung des 4.0 STEK dar, da im Rahmen der Zentrumsfunktion bereits derartige Ausweisung rechtskräftig und genehmigt bestehen und generell das Wohnen im Zentrum ein Ziel der Grazer Stadtentwicklung darstellt.
- REPRO: Vorrangzone für Siedlungsentwicklung
- Verkehrserschließung: Zufahrt erfolgt über die Liebenauer Hauptstraße
ÖV: Kategorie 1, Buslinie 64, Regionalbuslinie 671, Haltestellenentfernung 250 m
- Bebauungsplanung: Zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung, zur Abklärung der inneren Verkehrserschließung und Nachweis der Lärmfreistellung wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet
- Baulandmobilisierung: Nicht erforderlich, da die Änderungsflächen bereits bebaut sind.
- Umwelterheblichkeitsprüfung: Abschichtung 1. Im 4.0 STEK ist die Änderungsfläche als „Überlagerung von Gewerbegebiet mit Zentrumsfunktion“ festgelegt.

9) A-14-K-757/2002 – 1337: Starhembergasse

Die Flächen des Änderungsbereichs in der Starhembergasse sind im geltenden 3.21 FLWPL als „Bauland – Gewerbegebiet“, BD 0,2-2,5, und „Bauland – Einkaufszentrum 2“, BD 0,5-1,5, und „Bauland – Allgemeines Wohngebiet“, BD 0,2-1,2, ausgewiesen.

Im Rahmen dieser Änderung soll im westlichen Bereich, eine Ausweisung als „Freiland – Öffentliche Parkanlage“, und eine Ausweisung als „Allgemeines Wohngebiet– Aufschließungsgebiet“ BD 0,2 – 1,4, erfolgen.

Wesentliches öffentliches Interesse ist die Flächensicherung für die Frei- und Grünraumausstattung für diesen Teil des Bezirkes Lend. In der gegenständlichen Änderung kann im Zuge der Beschlussfassung der 3.22 Flächenwidmungsplanänderung einer öffentlichen Grünfläche von rund 5.300m² gesichert werden. Die Lage der öffentlichen Grünfläche ist von einem Gesamtkonzept einer durchgängigen Grünachse entlang der Alten Poststraße abgeleitet. Eine Absichtserklärung der Grundeigentümer liegt bei. Im Zuge der Beschlussfassung ist ein dementsprechender Vertrag zwischen der Stadt Graz und den Grundeigentümern abgeschlossen worden.

- Emissionen:

Die Lärmkarte „Schienenverkehr - Nachtwerte“ des Lebensministeriums (Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft) zeigt für das Gebiet Höchstwerte von 55 bis 60 dB durch die östlich gelegene ÖBB-Strecke. Die Lärmkarte „Straßenverkehr - Nachtwerte“ weist Höchstwerte von 55 bis 60 dB für die Waagner-Biro-Straße sowie 50 bis 55 dB für die Starhembergasse aus.

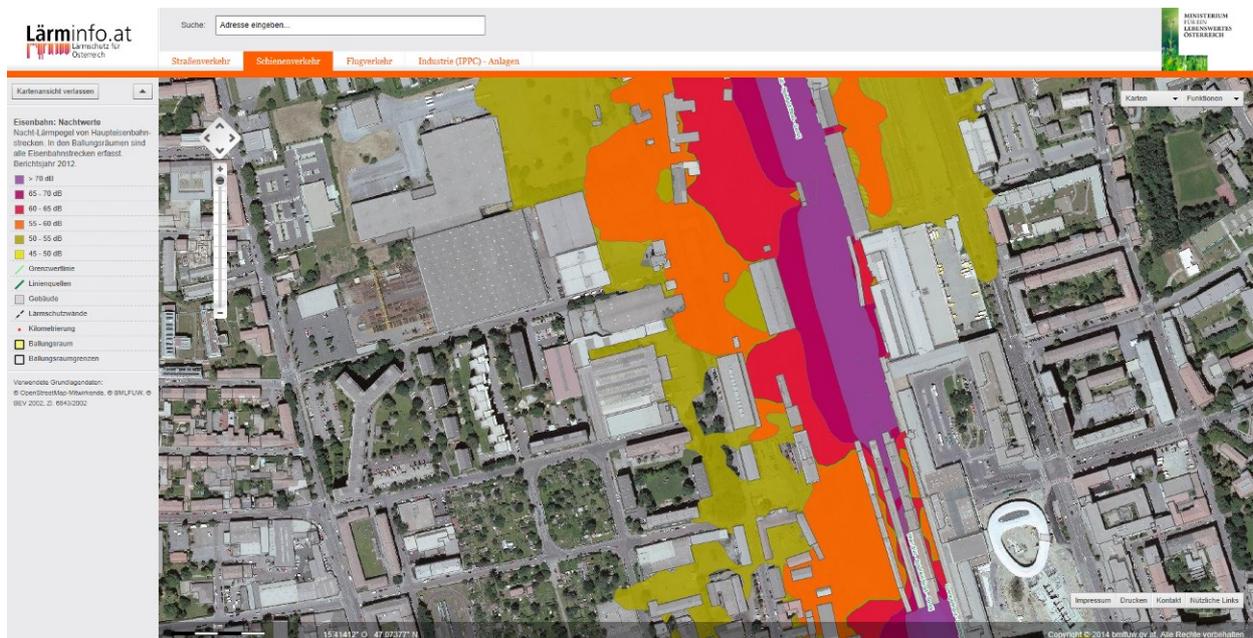


Abbildung: Lärmkarte „Schienenverkehr - Nachtwerte“ (Quelle: www.laerminfo.at)

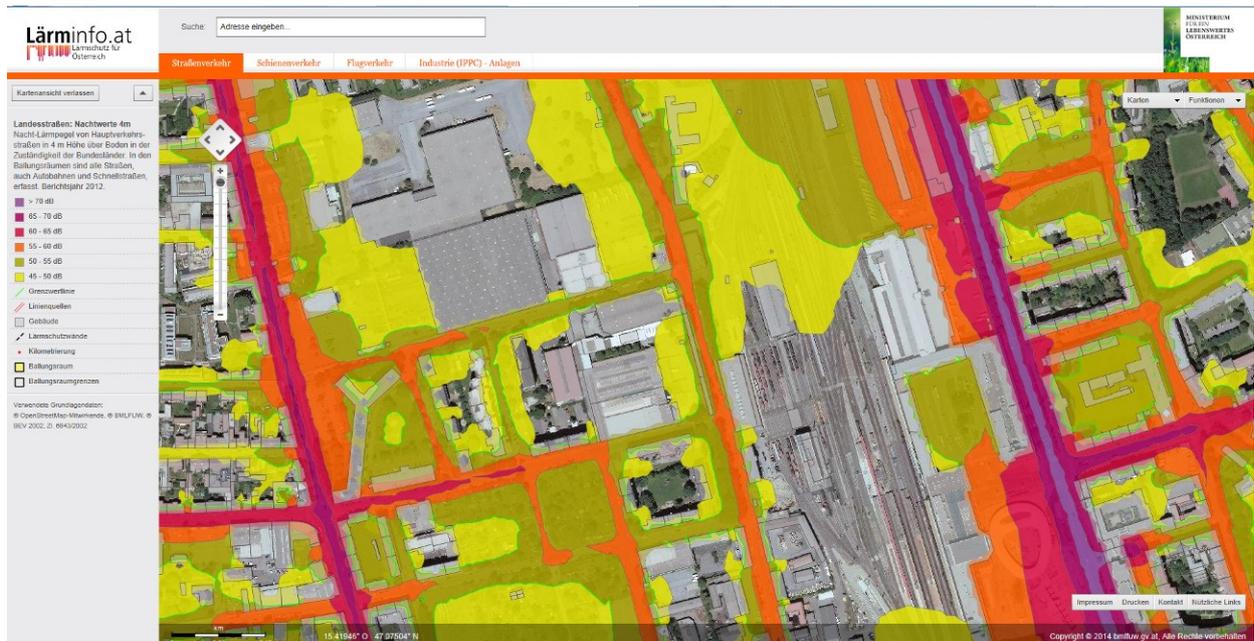


Abbildung: Lärmkarte „Straßenverkehr - Nachtwerte“ (Quelle: www.laerminfo.at)

Hinsichtlich möglicher Maßnahmen zur Einhaltung der Planungsrichtwerte im Tag- und Nachtzeitraum für die relevanten Bereiche (Garten, Terrassen, Aufenthalts- und Schlafräume) wird auf das „Handbuch Umgebungslärm“ (Verfasserin: BMLFUW 2007/IG Umwelt und Technik, vgl. Beilage) und die darin enthaltenen Vorschläge von „Lärmschutzmaßnahmen“ verwiesen. Mit diesen vorgeschlagenen Lärmschutzmaßnahmen werden Reduktionen der Beurteilungspegel von bis zu – 18 dB erreicht und können durch diese Maßnahmen die Planungsrichtwerte für Bauland – Allgemeines Wohngebiet von 55dB im Tagzeitraum und 45 dB im Nachtzeitraum sichergestellt werden.

Ein technisches Lärmgutachten vom 27.05.2014, Nr. A81 769/1, durch das Büro Tomberger BBM-GmbH liegt dem Erläuterungsbericht bei. Dabei wurden Schallimmissionspläne bzw. Konfliktpläne in jeweils drei immissionshöhen (2,0m; 5,0m; 8,0m) dargestellt.

Aufgrund der derzeit gegebenen Überschreitungen der Planungsrichtwerte ist der Nachweis der Lärmfreistellung als Aufschließungserfordernis festzulegen und werden im noch zu erstellenden Bebauungsplan erforderliche Lärmschutzmaßnahmen und/oder entsprechende Nutzungseinschränkungen (z.B. lärmunempfindliche Nutzungen in den lärmbelasteten Bereichen unmittelbar entlang der Ostfassade, geeignete Gebäudekörperstellungen z.B.: Blockrandbebauung, etc.) festgelegt.

- Aufschließungserfordernisse:

Aufgrund mangelnder innerer Aufschließungen und bestehender öffentlicher Interessen wird für die Baulandflächen im Gebietsbereich als Aufschließungsgebiet mit der Pflicht zur Erstellung von Bebauungsplänen festgelegt, wobei die Bebauungsplanerstellung gemäß §29 Abs 3 Z 3 als Aufschließungserfordernis definiert wird.

Durch die Pflicht zur Erstellung von Bebauungsplänen wird die langfristige Neustrukturierung des gesamten Gebietsbereiches sichergestellt.

In den Bebauungsplänen sind in weiterer Folge die Aufschließungserfordernisse (mangelnde technische Infrastruktur, verkehrliche Erschließung, der Nutzung allenfalls widersprechende Immissionen) sowie insbesondere die öffentlichen Interessen umzusetzen. Die vertragliche Absicherung der erforderlichen Maßnahmen zum Zeitpunkt der Aufhebung des Aufschließungsgebietes ist vorgesehen

- Verkehr:

Im Zuge des „Smart City Projektes“ im nördlichen Bereich der Waagner-Biro´-Straße wird der gesamte Stadtteil (Betrachtungsraum Peter-Tunner-Gasse/Waagner-Biro´-Straße/Eggenberger Straße/Alte Poststraße) in Bezug auf nachhaltige Mobilitätskonzepte untersucht. Auf Grund der räumlichen Nähe zum genannten Projekt bzw. da dieser Änderungsbereich auch in dem zuvor genannten Betrachtungsraum liegt sind für die Beurteilung der Aufhebung der Aufschließungserfordernisse gemäß den Erkenntnissen des „Smart City Projekts“ zu betrachten. Davon ausgehend ist im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes ein Leistungsfähigkeitsnachweis zu erbringen. Die erforderlichen Maßnahmen im Sinne eines integrierten Maßnahmenpaktes werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens in Abhängigkeit zur festgelegten Nutzungsart und –intensität definiert.

Zur Einhaltung des dem Verkehrskonzept zugrundegelegten Szenario „Sanfte Mobilität“ werden „Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität“ rechtlich verbindlich als Aufschließungserfordernis für die neu Wohngebietsausweisungen verankert. Für den gesamten Stadtteil ist die Umsetzung des integrierten Maßnahmenkonzeptes im Sinne einer nachhaltigen Gebietsentwicklung anzustreben. Die Maßnahmen zur Förderung der „Sanften Mobilität“ beinhalten einerseits Maßnahmen zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs sowie des Öffentlichen Verkehrs und andererseits Maßnahmen zur Regelung des motorisierten Individualverkehrs.

Allenfalls sind die Maßnahmen der sanften Mobilität im Bebauungsplan und in weiterer Folge die Aufschließungserfordernisse (weitere mangelnde technische Infrastruktur, der Nutzung allenfalls widersprechende Immissionen, etc.) umzusetzen. Die vertragliche Absicherung der erforderlichen Maßnahmen zum Zeitpunkt der Aufhebung des Aufschließungsgebietes ist vorgesehen. Zur Einhaltung des Szenario „Sanfte Mobilität“ werden „Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität“ für die neue Wohngebietsausweisungen verankert. Für den gesamten Stadtteil ist die Umsetzung des integrierten Maßnahmenkonzeptes im Sinne einer nachhaltigen Gebietsentwicklung anzustreben.

Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität beinhalten einerseits „harte“ Infrastrukturmaßnahmen zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs sowie des Öffentlichen Verkehrs und Maßnahmen zur Regelung des motorisierten Individualverkehrs (wie z.B. Beschränkungen der Kfz-Stellplatzanzahl, autoreduziertes Wohnen, etc.) und andererseits auch „weiche“ Maßnahmen wie Mobilitätsberatung, Bewusstseinsbildung, Jobticket, „Zuzüglerpaket“, Fahrgemeinschaftsbörse, Verkehrsleitsystem, etc.

Im Zuge der Beschlussfassung des Bebauungsplanes ist der Abschluss von sogenannten Mobilitätsverträgen vorgesehen, welche detailliert die vom Liegenschaftsentwickler zu setzenden Maßnahmen im Bereich der sanften Mobilität verbindlich festlegen. Diese sind auch an spätere KäuferInnen / NutzerInnen der Grundstücke weiterzugeben. Durch Mobilitätsma-

nagement, Parkraummanagement und Verhaltensänderungen der Bewohnerschaft, Beschäftigten, BesucherInnen und KundInnen durch Informationsarbeit soll von Beginn an der Anteil der MIV-LenkerInnen möglichst klein gehalten werden. Nur so kann von Beginn an sichergestellt werden, dass die Beschränkung des Kfz-Verkehrsaufkommens durch die neuen Nutzungen eingehalten wird und die Entwicklung möglich ist.

Die punktierte Ausweisung des Fuß- und Radweges im nördlich anschließenden Bereich wurde nunmehr nach den Vorgaben des Bebauungsplanes 04.15.0 „Waagner-Biro-Straße“ lagerichtig angepasst.

- 4.0 STEK – Industrie, Gewerbe Überlagerung von Gewerbe/Industrie mit Wohngebiet hoher Dichte Zentrum
Die Ausweisung im Entwicklungsplan eröffnet mehrere Optionen für die künftige Flächenwidmungsplanausweisung. Entsprechend der umliegenden Zentrumsfunktion entlang der Waagner Biro Straße wird auch im ggst. Bereich ein „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Diese Ausweisung stellt keinen Widerspruch zur Festlegung des 4.0 STEK dar, da im Rahmen der Zentrumsfunktion bereits derartige Ausweisung rechtskräftig und genehmigt bestehen und generell das Wohnen im Zentrum ein Ziel der Grazer Stadtentwicklung darstellt.
- REPRO: Vorrangzone für Siedlungsentwicklung
- Verkehrserschließung: Zufahrt erfolgt über die Waagner-Biro´-Straße bzw. Starhemberg-gasse
ÖV: Kategorie 1, Straßenbahnlinie 3 und 6, Buslinie 85, Haltestellenentfernung 190 m (Straßenbahnlinie) und 130 m (Buslinie)
- Bebauungsplanung: Zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung, zur Abklärung der örtlichen Verkehrssituation, und zur Abklärung der inneren Verkehrserschließung sowie dem Nachweis der Lärmfreistellung wird die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet.
- Baulandmobilisierung: nicht erforderlich, da die Änderungsflächen bebaut sind.
- Umwelterheblichkeitsprüfung:
Abschichtung 1. Die Änderungsfläche ist im 4.0 STEK als Überlagerung von Gewerbe, Industrie mit Wohngebiet hoher Dichte und Zentrumsfunktion festgelegt.

UMWELTERHEBLICHKEITSPRÜFUNG:

Gem. § 4 Abs 2 StROG 2010 ist im Rahmen der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen (Entwicklungsprogramme, örtliche Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne etc.) ihre Auswirkung auf die Umwelt zu prüfen und ein Umweltbericht zu erstellen. Die im 3.20 FLWPL vorgesehenen Änderungen wurden gemäß Leitfaden „SUP in der Örtlichen Raumplanung, 2. Auflage“ der Fachabteilung 13B Bau- und Raumordnung (nunmehr Abteilung 13) überprüft.

Den Prüfschritt 1 stellt dabei die Prüfung dar, ob eine Umweltprüfung für einen Plan höherer Stufe bereits vorliegt und aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

1) Abschichtung.

Den Prüfschritt 2 stellt die Anwendung der Ausschlusskriterien und des obligatorischen Tatbestandes gemäß Leitfaden dar. Bei Vorliegen bereits eines Ausschlusskriteriums ist keine weitere Prüfung (Umweltprüfung (UP), Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP)) erforderlich.

Diese AUSSCHLUSSKRITERIEN sind:

- 2) Nutzung kleiner Gebiete/ geringfügige Änderung von Plänen und Programmen
- 3) Eigenart und der Charakter des Gebietes nicht verändert.
- 4) Planungen, mit denen offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind.

Obligatorischer Tatbestand 5):

Kann das Kriterium der Abschichtung nicht angewendet werden, so ist jedenfalls zu prüfen, ob eine mögliche UVP-Pflicht oder eine mögliche erhebliche Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes (ESG) besteht. Trifft der obligatorische Tatbestand zu, so ist eine Umweltprüfung (UP) verpflichtend durchzuführen.

TABELLARISCHE ÜBERSICHT:

Änderungspunkt	Fläche in ha	IST	SOLL	Abschichtung/ Ausschluss- kriterium				UVP- Pflicht, ESG	Beurteilung
				1	2	3	4		
5) BIG Himteich- straße	0,31	Spo, HoU	(WA) 0,2-0,8	X					Die Änderung von GG in WA hat keine erheblichen ,Auswirkungen auf die Umwelt und entspricht dem 4.0 STEK
8) Liebenauer Hauptstraße	1,27	GG 0,2- 1,5	(KG+WA [EZ] 0,3-1,2	X					Die Änderung von GG in KG/WA hat keine erheblichen ,Auswirkungen auf die Umwelt und entspricht dem 4.0 STEK
9) Starhemberg- gasse	3,15 0,53	GG -2,5 u. EZ2 -1,5 WA -1,2 GG -2,5 u. WA -1,2	(WA) 0,2- 1,4 öPa	X					Die Änderung von GG und EZ 2 in WA hat keine erheblichen ,Auswirkungen auf die Umwelt und entspricht dem 4.0 STEK. Die Änderung von GG in L-öPa hat positive Auswirkungen auf die Umwelt und entspricht dem 4.0 STEK

Für den Gemeinderat:

DI Bernhard Inninger
elektronisch gefertigt

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria, C=AT
	Datum/Zeit	2015-06-08T15:42:31+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.

A 14_ 023362_2014_36

3.22 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002 DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ 22. ÄNDERUNG 2014

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 04.12.2014 und 18.06.2015 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

Aufgrund der §§ 42 und 39 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl Nr. 44/2012 wird der 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz idF 3.21 in **3 Punkten** geändert.

§ 1

Der 3.22 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz - 22. Änderung 2014 besteht aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht. Bei Widersprüchen gilt der Wortlaut der Verordnung, ausgenommen bei angeführten Grundstücksnummern. In diesen Fällen gilt die plangraphische Abgrenzung.

§ 2

Gegenüber dem 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 3.21 werden folgende Änderungen vorgenommen:

5) A 14-K-757/2002-390

BIG Hilmteichstraße

Grdstke. 2234/1, KG Geidorf

- a) Eine bisher als "Freiland Sondernutzung Sportplatz / Hochschule, Universität" ausgewiesene Fläche wird im Ausmaß von 0,31 ha in „**Allgemeines Wohngebiet - AufschlieÙungsgebiet**“, **BD 0,2-0,8** geändert.

Als **Aufschließungserfordernisse** werden festgelegt:

- Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz
- Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
- Belange des Hochwasserschutzes (Überflutungsbereiche an der Mur und Grazer Bächen HQ30/100 und Gefahrenzonenplan des forsttechnischen Dienstes für Wildbach und Lawinenverbauung)
- Schaffung einer öffentlich nutzbaren Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr

b) Eine bisher als „Freiland Sondernutzung Sportplatz /Hochschule, Universität“ ausgewiesene Fläche wird im Ausmaß von 0,034 ha in „**Freiland**“ geändert.

c) In West-Ost Richtung wird ein Geh- und Radweg in ungefährer Lage dargestellt.

8) A 14-K-757/2002- 1204, 1209,1225

Liebenauer Hauptstraße

Grdstke. 293/3 u. a., KG Liebenau

- a) Bisher als Gewerbegebiet, BD 0,2-1,5 ausgewiesenen Grundstücksteile werden auf einer Fläche von 0,032 ha in „**Kerngebiet überlagert mit Allgemeinem Wohngebiet - ausgenommen Einkaufszentrum**“, **BD 0,3-1,2** überführt.
- b) Die bisher als Gewerbegebiet, BD 0,2-1,5 ausgewiesenen Grundstücke werden auf einer Fläche von 0,96 ha in „**Kerngebiet überlagert mit Allgemeinem Wohngebiet - ausgenommen Einkaufszentrum**“ - **Aufschließungsgebiet, BD 0,3-1,2** ausgewiesen.

Als **Aufschließungserfordernisse** werden festgelegt:

- Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen und Wegenetz.
- Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
- Prüfung der, vom Straßenverkehr ausgehenden Lärmbelastung und Ausführung von aktiven und / oder passiven Lärmschutzmaßnahmen
- Prüfung der, von der ÖBB-Bahntrasse ausgehenden Lärmbelastung und Ausführung von aktiven und/ oder passiven Lärmschutzmaßnahmen

Aufgrund des öffentlichen Interesses zur geordneten Siedlungsentwicklung wird festgelegt:

- Bebauungsplanpflicht gemäß § 29 Abs 3 Z 3 StROG 2010

c) Die geplante Straßenunterführung der B73 ist plangrafisch dargestellt.

9) **A 14-K-757/2002 – 1337** **Starhembergasse**

Grdstke. 1023/1 u. a., KG Lend

a) Eine bisher als „Gewerbegebiet“, BD 0,2-2,5 und „Allgemeines Wohngebiet“ BD, 0,2-1,2 ausgewiesene Fläche im Ausmaß von insgesamt ca. 2,20 ha wird im Ausmaß von 1,67 ha in „**Allgemeines Wohngebiet - Aufschließungsgebiet**“, **BD 0,2-1,4** und in „**Freiland – Sondernutzung Öffentliche Parkanlage**“ im Ausmaß von ca. 0,53 ha geändert.

In Nord-Süd Richtung wird ein Geh- und Radweg (östlicher Bereich Parkanlage) in ungefährender Lage dargestellt.

b) Eine bisher als „Einkaufszentrum 2“, BD 0,2 – 1,5 ausgewiesene Fläche von ca. 1,48 ha wird in „Allgemeines Wohngebiet - Aufschließungsgebiet“, BD 0,2-1,4 im Ausmaß von 0,85 ha und in „**Allgemeines Wohngebiet**“, BD 0,2-1,4 im Ausmaß von ca. 0,63 ha geändert.

Als **Aufschließungserfordernisse** werden festgelegt:

- Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen und Wegenetz Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
- Prüfung der, von der ÖBB-Bahntrasse ausgehenden Lärmbelastung und Ausführung von aktiven und/ oder passiven Lärmschutzmaßnahmen

Aufgrund des öffentlichen Interesses wird festgelegt (Umsetzung im Bebauungsplan):

- Bebauungsplanpflicht gemäß § 29 Abs 3 Z 3 StROG 2010
- Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität gemäß § 29 Abs 3 Z 2 StROG

c) Der nördliche in West-Ost Richtung verlaufende Geh- und Radweg wird lagerichtig dargestellt.

§ 3

Die Verordnung zum 3.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 3.21 bleibt inhaltlich aufrecht.

§4

Die Rechtswirksamkeit des 3.22 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz – 22. Änderung 2014 beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 mit dem Ab-

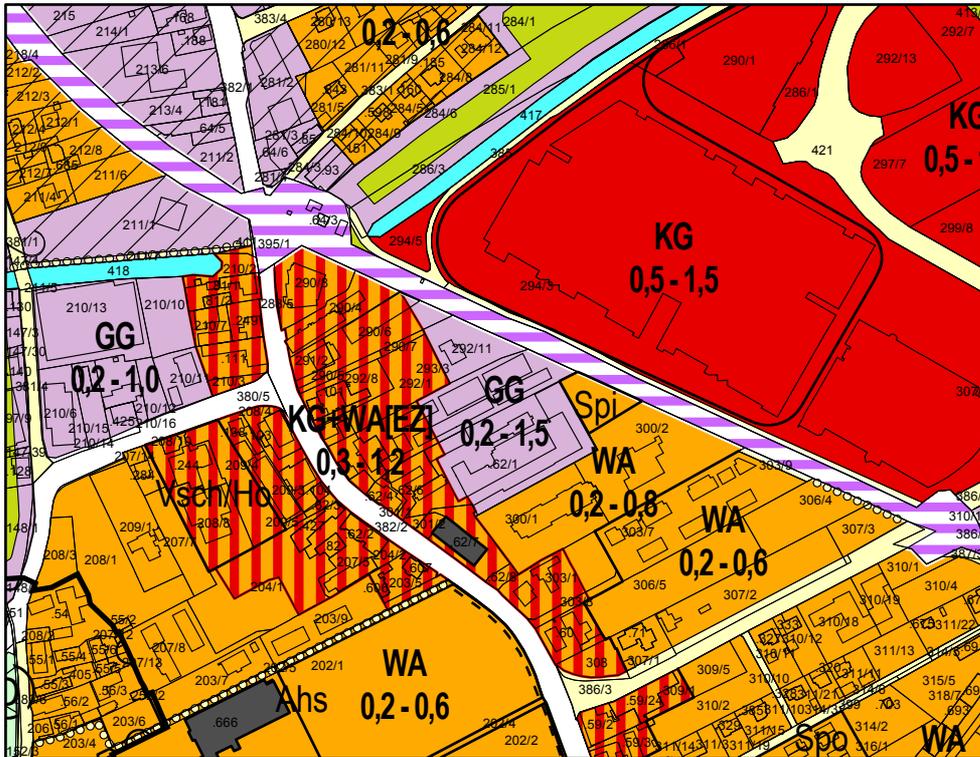
lauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).

Der 3.22 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 22. Änderung 2014 liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

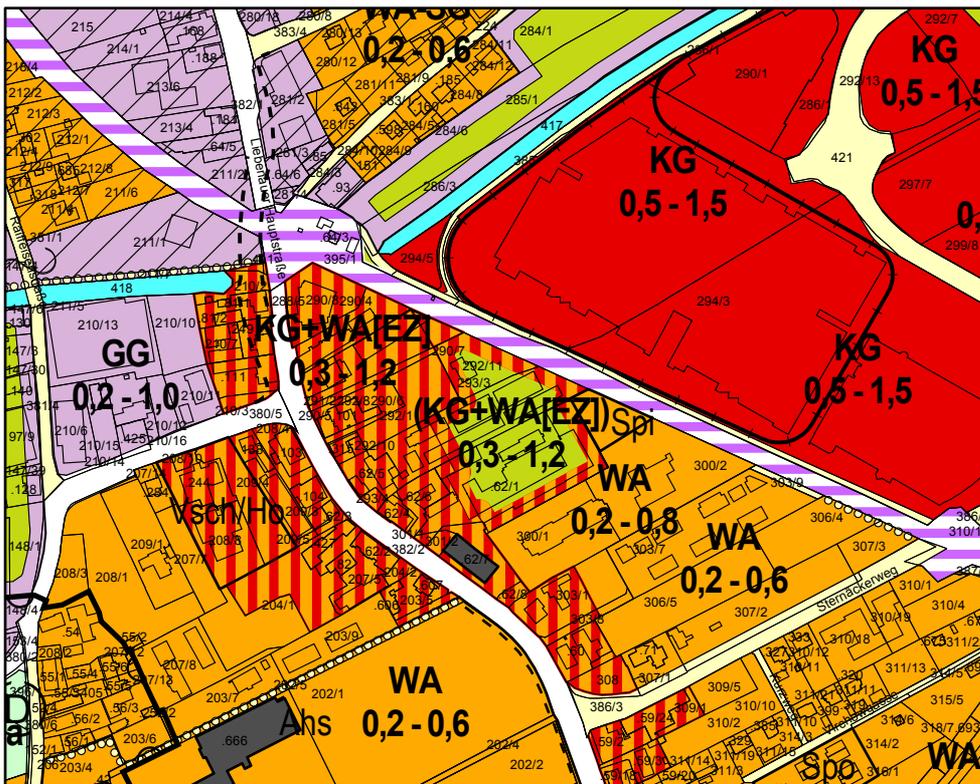
(Mag. Siegfried Nagl)

3.22 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002
 DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
 22. ÄNDERUNG 2014 A-14-K-757/2002-1204,1209,1225



IST

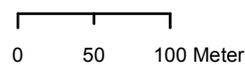
3.20 FLWPL



SOLL

3.22 FLWPL
 22. Änderung 2014

ENTWURFSAUFLAGE VOM 17.07.2014 bis 12.09.2014
 GR-BESCHLUSS VOM
 RECHTSWIRKSAM AB



Für den Gemeinderat:

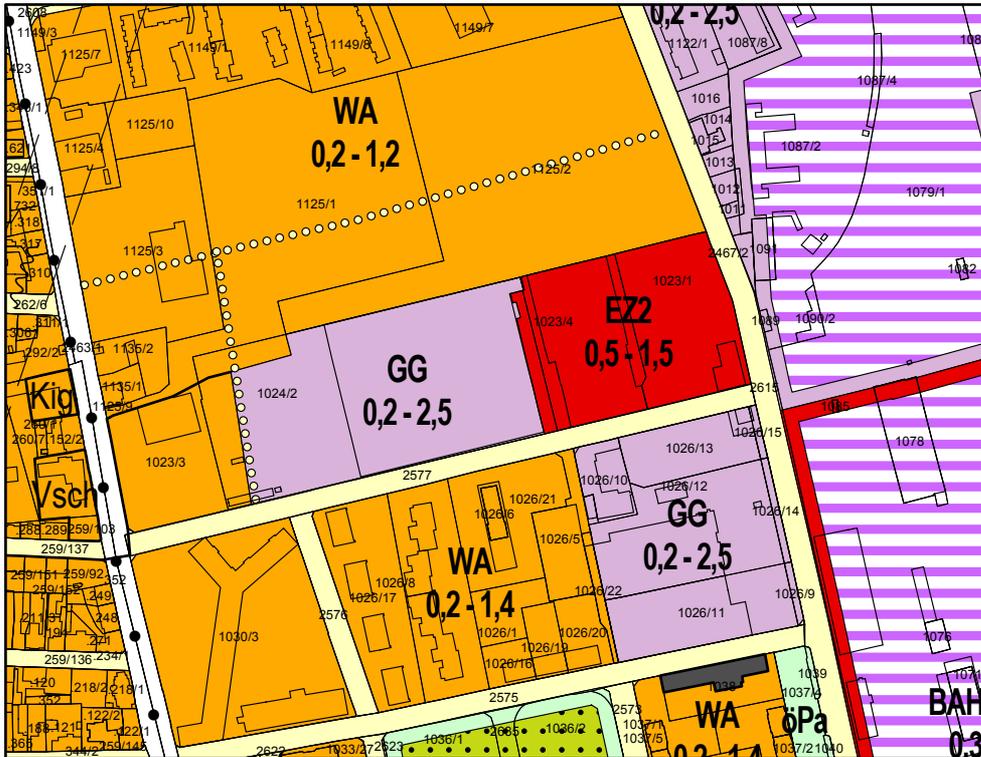


STADT



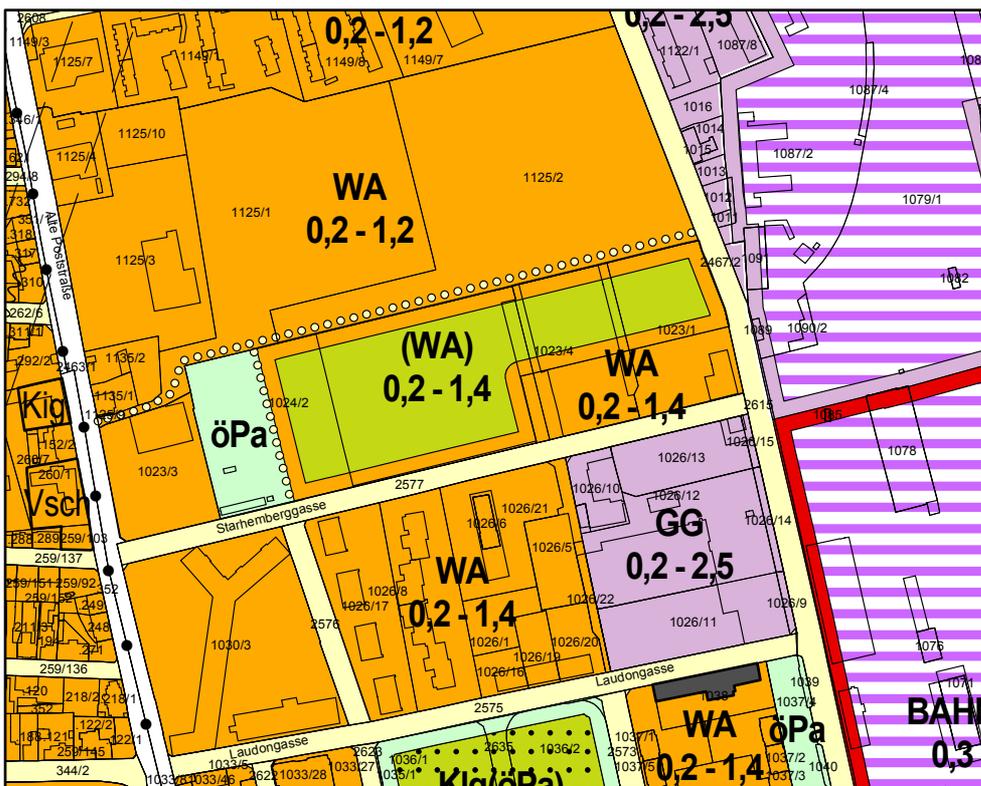
Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

3.22 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002
 DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
 22. ÄNDERUNG 2014 A-14-K-757/2002-1337



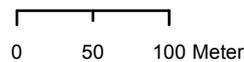
IST

3.20 FLWPL



SOLL

3.22 FLWPL
 22. Änderung 2014



ENTWURFSAUFLAGE VOM 17.07.2014 bis 12.09.2014
 GR-BESCHLUSS VOM
 RECHTSWIRKSAM AB

Für den Gemeinderat:

