

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiterin: DI Doris Arch

BerichterstellerIn: _____

GZ.: A 14-026669/2016/0001

Graz, 15.06.2016

4.02 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
2. ÄNDERUNG 2015
Auflage des 2. Entwurfs gemäß § 24 Abs 1 StROG

Erfordernis der Zweidrittelmehrheit gem. § 63
Abs 2 Stmk ROG 2010
Mindestanzahl der Anwesenden: 25
Zustimmung von 2/3 der anwesenden
Mitgliedern des Gemeinderates

Beschluss über die öffentliche Auflage

Zuständigkeit des Gemeinderates
gemäß § 24 Abs. 1 StROG 2010

Mitglieder des Gemeinderates, die sich gemäß § 7
Abs. 1 AVG, der Stimme zu enthalten haben:

.....
.....

Rechtsgrundlage

Gemäß § 42 Abs. 1 StROG 2010 ist die örtliche Raumordnung nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen.

Gemäß § 42 Abs. 8 StROG 2010 ist eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes jedenfalls dann vorzunehmen, wenn dies z.B. durch eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen oder zur Abwehr schwerwiegender volkswirtschaftlicher Nachteile erforderlich ist.

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz wurde am 14.6.2012 und 28.2.2013 vom Gemeinderat beschlossen und am 30.5.2014 rechtswirksam.

Parallel zur 3.22 Flächenwidmungsplanänderung wurde das 4.0 Stadtentwicklungskonzept im Zuge der 1. Änderung zum STEK in insgesamt vier Einzelfällen punktuell geändert. Die Änderungen sind mit 7.5.2015 bzw. 4.6.2015 in Rechtskraft erwachsen.

Verfahren

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat gemäß der §§ 24 Abs 1 iVm § 42 Abs 8 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGB 140/2014 in seiner Sitzung am 23. April 2015 die Absicht beschlossen, das 4.02 Stadtentwicklungskonzept - Entwurf der Landeshauptstadt Graz gemeinsam mit dem 4.0 Flächenwidmungsplan zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufzulegen. Über einen Zeitraum von

10 Wochen wurde der 1.Auflageentwurf vom 07.05.2015 bis 17.Juli 2015 öffentlich aufgelegt. Es wurden insgesamt 8 öffentliche BürgerInneninformationsveranstaltungen durchgeführt.

Innerhalb der Frist sind 15 Einwendungen ausschließlich zum 4.02 Stadtentwicklungskonzept eingegangen.

Des Weiteren sind innerhalb der Frist gesamt 1538 Einwendungen zum Flächenwidmungsplan 4.0 im Stadtplanungsamt eingelangt, welche zum Teil auch Einwendungen zum Stadtentwicklungskonzept 4.02 enthielten. Nach Ablauf der Frist sind bis Redaktionsschluss für den 2.Auflageentwurf am 15.03.2016 weitere ca. 100 Einwendungen zu beiden Verfahren im Stadtplanungsamt eingegangen. Im Sinne bürgernahe Verwaltung und Planung wurden auch die Einwendungen nach Frist entsprechend behandelt und, soweit inhaltlich und/oder zeitlich möglich, bei Erstellung des 2.Auflagenentwurfs berücksichtigt.

Nach der 1. Auflage des STEK 4.02 und des FWP 4.0 und der Einarbeitung von positiv bewerteten Einwendungspunkten wurde nochmals eine vertiefte Prüfung der Widerspruchsfreiheit zwischen Flächenwidmungsplan und Stadtentwicklungskonzept durchgeführt.

Sowohl durch die Einwendungen als auch durch stadtinterne Überlegungen haben sich Änderungen gegenüber der 1.Auflage in mehreren Bereichen des Stadtgebietes ergeben. Eine Anhörung der Betroffenen ist aufgrund der Vielzahl an Betroffenen nicht seriös möglich. Daher wird nunmehr der 2.Entwurf zum 4.02 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz zur Auflage gebracht.

Auch durch die zeitlich versetzte Erstellung von STEK 4.0 und FWP 4.0 ergab sich ein vermehrter Änderungsbedarf. Die in zahlreichen Fällen bei Erstellung des STEK 4.0 von Seiten der Aufsichtsbehörde eingeforderte Widerspruchsfreiheit hat, und daraus begründen sich im Wesentlichen die vorgenommenen Funktionsnachführungen, nicht überall die vorrangige Planungsabsicht dokumentiert, sondern nur für den Zeitpunkt der STEK-4.0-Erstellung, die gesetzlich geforderte Widerspruchsfreiheit der Verordnungen sichergestellt.

Das 4.02 Stadtentwicklungskonzept erweitert den Punkt IV des Verordnungswortlautes zum STEK 4.0 um eine Präambel, präzisiert und ergänzt § 6 betreffend der Zulässigkeit der Errichtung von Einkaufszentren, §23 betreffend die Überlagerung Eisbahn mit Industrie, Gewerbe bzw. Zentrum, §25 betreffend Potentialflächen, §26 zu den Unterpunkten Gewässer Abs. 4 sowie Baulanddurchgrünung Absätze 21, 22 u. 24 sowie §28 Kunst und Kultur/Baukultur und vollzieht einige kleinräumige Änderungen des Entwicklungsplanes und seiner Deckpläne.

Gegenüber der 1. Auflage werden nunmehr weitere 35 Änderungen am Entwicklungsplan vorgenommen. Von den ursprünglich 67 Änderungspunkten werden aufgrund von Einwendungen vier zurückgezogen und einige weitere inhaltlich adaptiert. Der Entwicklungsplan wird somit in 98 Punkten meist sehr kleinräumig geändert. Die Nummerierung der Änderungspunkte aus der 1. Auflage wurde beibehalten.

Zur besseren Übersichtlichkeit wurden die Änderungspunkte nach Themenkreisen zusammengefasst. Es wurde nach Funktionsänderungen, Grüngürtelanpassungen, Grenzkorrekturen, Waldanpassungen und Funktionsnachführungen unterschieden. Die Änderungen wurden in einem Übersichtslageplan markiert und jeweils durch IST/SOLL-Darstellungen im Maßstab 1:5000 bzw. 1:10000 auf Einzelausschnitten zum Entwicklungsplan graphisch dargestellt. Ein Erläuterungsbericht beschreibt die jeweiligen Änderungen.

Die nunmehr vorgesehene 2. Auflage des 4.02 Stadtentwicklungskonzeptes erfolgt gleichzeitig mit der 2. Auflage des 4.0 Flächenwidmungsplanes und dient der Vermeidung von Widersprüchen zwischen dem örtlichen Entwicklungskonzept (STEK) und dem 4.0 Flächenwidmungsplan.

Gemäß § 24 Abs 1 StROG 2010 ist die Auflage des Entwurfes zur Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes vom Gemeinderat zu beschließen. Der Entwurf ist für mindestens 10 Wochen öffentlich aufzulegen.

Die Auflage des 4.02 Stadtentwicklungskonzept – 2. Entwurf der Landeshauptstadt Graz wird gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 22. Juni 2016 kundgemacht. Die Kundmachung ergeht weiters an die Stellen und Institutionen gemäß § 24 Abs. 3 StROG 2010 bzw. der Verordnung der Stmk. Landesregierung vom 16.10.1989, in der die Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechtes gem. § 24 Abs. 3 lit 8 StROG 2010 festgelegt sind sowie an die Bezirksvorstehung aller Grazer Bezirke.

Das 4.02 Stadtentwicklungskonzept – 2. Entwurf wird über 10 Wochen, in der Zeit

vom 23. Juni 2016 bis 2. September 2016

während der Amtsstunden (Montag bis Freitag, 8h bis 15h) zur allgemeinen Einsicht im Stadtplanungsamt aufgelegt (Auflage gemäß § 24 Abs 1 StROG 2010).

Innerhalb der Auflagefrist können Einwendungen schriftlich und begründet bekannt gegeben werden und zu den Parteienverkehrszeiten, Dienstag und Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr, wird im Stadtplanungsamt eine Auskunfts- und Beratungstätigkeit angeboten.

Es werden voraussichtlich insgesamt 4 öffentliche BürgerInneninformationsveranstaltungen im Zeitraum bis zum 8. Juli 2016 (vor Ferienbeginn) angeboten werden.

Bestandteile des 4.02 Stadtentwicklungskonzept - Entwurfes der Landeshauptstadt Graz

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.

Dem 4.02 Stadtentwicklungskonzept angeschlossen ist der Erläuterungsbericht.

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

BürgerInnenbeteiligung

Im Zuge der 1. Auflage des 4.02 Stadtentwicklungskonzeptes wurden gesamt 8 öffentliche BürgerInnen-Informationsveranstaltungen durchgeführt. In diesen wurden die Änderungspunkte der 4.02 STEK sowie gleichzeitig die Inhalte und Strategien des 4.0 Flächenwidmungsplans jeweils für 2 Bezirke detailliert dargestellt.

Die grundsätzlichen Strategien gegenüber der 1. Auflage haben sich nicht geändert, die Anzahl der Änderungspunkte wurde jedoch erweitert. In den Veranstaltungen zur 2. Auflage werden daher vor allem die Änderungen gegenüber der 1. Auflage Thema sein.

Analog zu den Regelungen zur BürgerInnenbeteiligung bei der Bebauungsplanung in den „Leitlinien für BürgerInnenbeteiligung bei Vorhaben der Stadt Graz“ (S.31/Pkt. 10.2) kann ein standardisiertes Beteiligungsverfahren angeboten werden. Im Rahmen der öffentlichen Auflage besteht dabei eine Einwendungsmöglichkeit für „jedermann“ entsprechend den Vorgaben des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes, zusätzlich werden 4 BürgerInnen-Informationsveranstaltungen angeboten, in welchen jeweils für mehrere Bezirke eine detailliertere Darstellung der Inhalte des Auflageentwurfs bezogen auf die jeweiligen Stadtteile präsentiert wird. Die Veranstaltungen setzen sich aus einer Planausstellung mit begleitender individueller Beratungstätigkeit, einer Präsentation der wichtigsten Inhalte inklusive anschließender Diskussionsmöglichkeit und einer individuellen Fragemöglichkeit in Kleingruppen zusammen. Weiters wird in einer Veranstaltung speziell für die Bezirksvertretungen eine Einführung in die Inhalte des 4.02 Stadtentwicklungskonzept – Entwurfs geboten.

Es werden für die BürgerInnen-Informationsveranstaltungen Veranstaltungsorte gewählt, die mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar und barrierefrei zugänglich sind. Bei rechtzeitiger Bedarfsanmeldung werden soweit organisatorisch möglich ergänzende Angebote gemacht, wie z.B. eine Kinderbetreuung oder ein Angebot von Gebärdendolmetsch.

Es wird eine Sonder BIG mit dem Thema 4.0 Flächenwidmungsplan – 2. Entwurf und 4.02 Stadtentwicklungskonzept – 2. Entwurf an alle Haushalte versendet werden. Das 4.02 Stadtentwicklungskonzept ist in engem Bezug zum 4.0 Flächenwidmungsplan zu sehen und wird somit gemeinsam vorgestellt werden. Die Sonder BIG enthält auch die Ankündigung der öffentlichen Veranstaltungen.

Der Entwurf zum 1.0 Räumlichen Leitbild der Landeshauptstadt Graz wird in folgender öffentlichen Versammlung gemäß § 24 Abs 5 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes vorgestellt werden:

- 27.Juni 2016; ab 16:00; Hotel Novapark, 8051 Graz, Fischeraustraße 22

Weitere BürgerInneninformationsveranstaltungen sind in Planung.

Die Vorstellung des Entwurfs vor anderen interessierten Zielgruppen kann auf Anfrage und innerhalb der bestehenden zeitlichen und personellen Ressourcen angeboten werden.

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung

stellt daher gemäß § 63 Abs. 2 StROG 2010

den

Antrag,

der Gemeinderat möge beschließen:

1. die Auflage des 4.02 Stadtentwicklungskonzeptes – 2. Entwurf in der Verordnung, der plangraphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht,
2. den Entwurf zum 4.02 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz im Amtsblatt vom 22. Juni 2016 kundzumachen und im Stadtplanungsamt während der Amtsstunden in der Zeit vom 23. Juni 2016 bis 2. September 2016 zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufzulegen.
3. Die Einwendungen zur 1. Auflage vom Stadtplanungsamt fachlich behandelt und im Zuge des Endbeschlusses des 4.02 Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz dem Gemeinderat vorgelegt werden.

Die Bearbeiterin:

DIⁱⁿ Doris Arch
(elektronisch unterfertigt)

Der Baudirektor:

DI Mag. Bertram Werle
(elektronisch unterfertigt)

Für den Abteilungsvorstand:

DI Bernhard Inninger
(elektronisch unterfertigt)

Der Bürgermeister als
Stadtsenatsreferent:

Mag. Siegfried Nagl

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit.....Stimmen abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung des

Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

am.....

Die Schriftführerin

Der Vorsitzende:

Abänderungs-/Zusatzantrag:

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:	

Beilage/n: Textcheck vom 6.6.2016

Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

- Vorhabenliste ja
- BürgerInnenbeteiligung vorgesehen ja
 - Es erfolgt ein standardisiertes Beteiligungsangebot gemäß den Leitlinien für BürgerInnenbeteiligung Pkt. 10.2, analog zu den Festlegungen für die Bebauungsplanung

	Signiert von	Arch Doris
	Zertifikat	CN=Arch Doris,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2016-06-08T08:49:08+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria, C=AT
	Datum/Zeit	2016-06-08T08:52:36+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

KUNDMACHUNG

Auflage des 2. Entwurfs

GZ.: A 14-026669/2016/0001

4.02 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz 2.Änderung 2015

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat gemäß der §§ 21, 24, 42 und 67 des steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGB 139/2015 in seiner Sitzung am 16.06.2016 die Absicht beschlossen, das 4.0 Stadtentwicklungskonzept zu ändern und das 4.02 Stadtentwicklungskonzept – 2. Entwurf der Landeshauptstadt Graz zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufzulegen.

Das 4.02 Stadtentwicklungskonzept – 2. Entwurf der Landeshauptstadt Graz wird über 10 Wochen, in der Zeit

vom 23. Juni 2016 bis 2. September 2016

während der Amtsstunden (Montag bis Freitag, 8h bis 15h) zur allgemeinen Einsicht im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, VI. und VII. Stock, aufgelegt (Auflage gemäß § 24 Abs 1 Z 1 StROG 2010). Innerhalb der Auflagefrist können Einwendungen von jedermann schriftlich und begründet bekannt gegeben werden und zu den Parteienverkehrszeiten, Dienstag und Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr, wird im Stadtplanungsamt eine Auskunfts- und Beratungstätigkeit angeboten.

Die Einwendungen aus der 1. Auflage zum 4.02 Stadtentwicklungskonzept Entwurf bleiben im Verfahren. Die zugehörigen Einwendungsbehandlungen werden im Zuge des Endbeschlusses dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der Entwurf zum 1.0 Räumlichen Leitbild der Landeshauptstadt Graz wird in folgender öffentlichen Versammlung gemäß § 24 Abs 5 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes vorgestellt werden:

- 27.Juni 2016; ab 16:00; Hotel Novapark, 8051 Graz, Fischeraustraße 22

Weitere BürgerInneninformationsveranstaltungen sind in Planung.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)

A 14_026669_2016_0001

Graz, am 15.06.2016

4.02 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
2. ÄNDERUNG 2015 – 2. Auflage

Dok: 4.02 STEK / Erl-Ber 2. Aufl
DI Arch

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz (4.0 STEK) wurde gemäß § 24 StROG 2010 vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz in seiner Sitzung vom 28.02.2013 beschlossen. Die 1. Änderung des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes ist mit 7. Mai 2015 bzw. 4. Juni 2015 in Rechtskraft erwachsen.

Parallel zur 2. Auflage der 2. Änderung des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes erfolgt nunmehr die 2. Auflage des 4.0 Flächenwidmungsplanes. Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept in der Fassung der 2. Änderung bildet die Grundlage für den Entwurf des Flächenwidmungsplanes 4.0 der Landeshauptstadt Graz.

Gemäß § 42 Abs 1 und 8 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.

Geänderte Planungsvoraussetzungen bzw. zu ergänzende Inhalte des örtlichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 22 StROG bestehen unter anderem darin:

- Das Erfordernis, aktuelle Hochwasserabflussuntersuchungen an den Grazer Bächen einzuarbeiten,
- teilweise geänderte ÖV-Bedienqualitäten zu berücksichtigen,
- den Beschluss des Gemeinderates zur ÖV-Anbindung Reininghaus zu berücksichtigen,
- alle rechtswirksamen Planungen und Projekte im Sinne des §26 (7) des Bundes und des Landes zu berücksichtigen und ersichtlich zu machen
- Öffentliches Interesse, Überörtlich bedeutsame Einrichtungen an ihrem Standort zu sichern
- Öffentliches Interesse, Eignungszonen Freizeit, Sport, Ökologie für z.B. öffentliche Parkanlagen sicherzustellen

- Das im STEK 4.0 ausgeklammerte, aber nunmehr parallel zum FWP 4.0 lt StROG § 22(5) bestehende Erfordernis, Festlegungen zum Ausschluss der Errichtung von Einkaufszentren und die Herabsetzung der Verkaufsfläche von Einkaufszentren bzw. Flächen für Lebensmittel zu treffen
- Öffentliches Interesse, im STEK 4.0 nur grob formulierte Zielsetzungen nun in Form von Präzisierungen der Verordnung sowie durch die Erstellung eines Räumlichen Leitbildes zu vervollständigen
- Das Erfordernis, die Widerspruchsfreiheit der Verordnungen ÖEK und FWP auch nach Einarbeitung der Einwendungen zum ÖEK und zum FWP sicherzustellen

Das 4.02 Stadtentwicklungskonzept erweitert den Punkt IV. um eine Präambel, präzisiert und ergänzt die §§ 6, 23, 25, 26 und 28 der Verordnung des STEK 4.0 und vollzieht einige kleinräumige Änderungen des Entwicklungsplanes und seiner Deckpläne.

Nach der 1. Auflage des STEK 4.02 und des FWP 4.0 und der Einarbeitung von positiv bewerteten Einwendungspunkten wurde nochmals eine vertiefte Prüfung der Widerspruchsfreiheit zwischen Flächenwidmungsplan und Stadtentwicklungskonzept durchgeführt.

Die vorgenommene Nachführung der Deckpläne 1, 2 und 3 zum STEK 4.0 wurde auf Grund folgender geänderter Rahmenbedingungen vorgenommen:

Der Deckplan 2 wurde dahingehend adaptiert, dass die wasserwirtschaftliche Vorrangzone entsprechend der aktualisierten HQ100-Anschlaglinien dargestellt wurde. Zwei weitere Änderungspunkte betreffen die Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung im Deckplan 1. Konkret soll im Bereich Reininghaus, entsprechend der im Gemeinderat gefassten Beschlüsse, der bislang unzureichend vorhandene öffentliche Verkehr in einer Bedienqualität der Kategorie 1 ausgebaut werden. Daraus ergibt sich nach stadtweit angewandter Systematik, dass die Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung über den Bereich Reininghaus hinweg geschlossen werden kann. Ein zweiter Änderungspunkt betrifft den Bereich Münzgraben, wo ebenfalls auf Grund verbesserter ÖV-Bedienqualitäten in einem Teilbereich die Vorrangzone ausgedehnt werden kann. Die beiden Änderungsbereiche wurden im Deckplan 1 markiert. Alle im Rahmen der Erstellung des Flächenwidmungsplanes 4.0 von öffentlichen Stellen bekanntgegebenen Ersichtlichmachungen, wurden aktuell im Deckplan 2 entsprechend der neuen Bekanntgaben dargestellt. Änderungen beziehen sich beispielsweise auf die aktualisierte Flugsicherheitszone, die 60 dB-Fluglärmgrenzlinie oder auch die in Abstimmung mit dem Land Steiermark geringfügig konkretisierte Grenze der Landschaftsschutzgebiete. Der Deckplan 3 wurde in wenigen Teilbereichen, wie bereits oben angeführt hinsichtlich ÖV-Bedienqualitäten aktualisiert.

BEGRÜNDUNGEN ZUR VERORDNUNG IM EINZELNEN:

Ad 1)**Zulässigkeit der Errichtung von Einkaufszentren ad. II. §6, STEK 4.0:**

Ausgehend vom Rechtsbestand des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes und des 3.0 Flächenwidmungsplanes werden gemäß den Bestimmungen des StROG 2010, §22 Abs. 5, idgF zur Erreichung der angestrebten städtebaulichen Zielsetzungen, zum Schutze der bestehenden Nahversorgung, eines ausgeglichenen Handelsgefüges und zur Erreichung der im §17 festgelegten Ziele und Maßnahmen Bereiche festgelegt, bei denen entweder die Errichtung von Einkaufszentren ausgeschlossen ist oder eine Herabsetzung der Verkaufsfläche erfolgt.

Basierend auf der Rechtslage StROG 2010 wurde im 3.0 Stadtentwicklungskonzept nur im Bereich des Stadions Liebenau im Zuge eines Änderungsverfahrens eine Beschränkung der möglichen Verkaufsfläche für Einkaufszentren vorgenommen. Im Zuge der Änderung des Flächenwidmungsplanes 3.20 wurde das 4.0 Stadtentwicklungskonzept im Bereich Reininghaus angepasst. Für Teilbereiche von Reininghaus wurde dabei die Errichtung von Einkaufszentren ausgeschlossen. Für alle übrigen Funktionsfestlegungen des 4.0 STEK, welche die Festlegung von Kerngebiet oder Bauland der Kategorien Einkaufszentrum 1 oder 2 im 4.0 Flächenwidmungsplan ermöglichen, wurden keine Beschränkungen der Verkaufsfläche oder ein Ausschluss der Errichtung von Einkaufszentren vorgenommen. Im 3.0 Flächenwidmungsplan sind jedoch bereits Kerngebietsflächen mit und ohne EZ-Ausschluss festgelegt.

Im Wesentlichen soll nunmehr der rote Faden der bisherigen Planungsfestlegungen beibehalten werden und eine Kategorisierung der möglichen Einkaufszentrenflächen erfolgen, um ein entsprechendes Steuerungsinstrument für den 4.0 Flächenwidmungsplan zur Verfügung zu haben.

Die Einstufung in 5 Kategorien erfolgt in Anlehnung an die Einkaufszentrenverordnung 2004 idgF im Deckplan 5, wobei auf die dort für verschiedene Zentralitäten festgelegten Obergrenzen der Verkaufsfläche Bezug genommen wurde. Basis dafür ist die im §6 des 4.0 STEK festgelegte hierarchische Zentrengliederung.

Die räumliche Konkretisierung umfasst die Funktionsbereiche Zentrum (§§10, 11 und 12) mit der möglichen Festlegung von Bauland der Kategorien Kerngebiet, Einkaufszentren 1, Einkaufszentren 2 bzw. die Funktionsbereiche Einkaufszentren (§17) mit der Festlegung Einkaufszentren 1, Einkaufszentren 2 im Flächenwidmungsplan oder entsprechende Überlagerungen (§§ 18, 20, 21, 22, 23), in denen damit die Errichtung eines Einkaufszentrum möglich wäre. Dies umfasst auch die Überlagerungen Zentrum und Wohnen (innerstädtisches Wohn- und Mischgebiet, Kerngebiet, Überlagerung Kerngebiet und Allgemeines

Wohngebiet), die Überlagerung Zentrum und Industrie/Gewerbe (Kerngebiet, Gewerbegebiet), die Überlagerung Einkaufszentren und Industrie/Gewerbe bzw. Wohnen (Einkaufszentren 1, Einkaufszentren 2, Kerngebiet, Gewerbegebiet, Allgemeines Wohngebiet oder eine geschößweise Überlagerung) und die Überlagerung Eisenbahn und Zentrum (Höhe Starhemberggasse bis Eggenbergerstraße, zwischen Köflacher Gasse und Friedhofgasse sowie Ostbahnhof Ecke Fröhlichgasse wurden Bereiche mit 2 Funktionen - Zentrum und Industrie- und Gewerbegebiet festgelegt).

Als Kriterien für die Festsetzung des Maximalwertes bzw. eines Ausschlusses von Einkaufszentren wurden insbesondere städtebauliche und verkehrliche Kriterien herangezogen. Die städtebauliche Verträglichkeit mit dem Umfeld, die Sicherung einer ausreichenden Nahversorgung und ein genügend großer Einzugsbereich waren wesentliche Kriterien für die Kategorisierung. Ausgehend von einer bereits sehr großen Anzahl an vorhandenen Verkaufsflächen in bestehenden Einkaufszentren ist es Ziel der Stadt, potenzielle neue Flächen für Einkaufszentren einzuschränken und die Funktion des Stadtzentrums weiter zu stärken.

Im Bereich des Verkehrs waren wesentliche Kriterien die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes für den motorisierten Individualverkehr, die Anbindung an den öffentlichen Verkehr unter Berücksichtigung der Bedienungsqualität und der Haltestelleneinzugsbereiche, die Erreichbarkeit zu Fuß bzw. mit dem Rad sowie die im Raumordnungsgesetz vorgegebene Vermeidung unzumutbarer Immissionen und großräumiger Überlastung der Verkehrsinfrastruktur durch den Betrieb eines Einkaufszentrums und die Vermeidung von unzumutbaren Belästigungen der Nachbarschaft. Neue Planungen für künftige Straßenbahnlinien wurden ebenfalls mit einbezogen.

Primäres Ziel ist es, die Erreichbarkeit von Handelseinrichtungen mit nachhaltigen Verkehrsmitteln wie Rad und öffentlichem Verkehr zu stärken und den Individualverkehr auf ein notwendiges Maß zu reduzieren. In den einzelnen Stadtquartieren sollen die Nahversorgungszentren erhalten werden und kleinmaßstäbliche, gewachsene Strukturen dabei maßvoll weiterentwickelt werden. Die Festlegung von Baugebieten der Kategorie Kerngebiet und Einkaufszentrum 1 im Flächenwidmungsplan (und damit die Möglichkeit der Errichtung eines Einkaufszentrums mit Lebensmittel) soll daher primär dort erfolgen, wo die fußläufige Erreichbarkeit für die umliegende Wohnbevölkerung, eine sehr gute Versorgung mit dem öffentlichen Verkehr und ein ausreichend großer Einzugsbereich vorhanden sind und sich solche großflächigen Handelsbetriebe auch ausreichend in die vorhandene städtebauliche Struktur einordnen lassen.

Die Handelsstandorte mit der Funktion Einkaufszentren (Festlegungen gemäß §17 bzw. §21 der Verordnung) wurden nach ihrer Bedeutung gegliedert. Bisher hatten alle Flächen für Einkaufszentren keine Flächenbeschränkungen, ausgenommen Kerngebietsfestlegungen mit Einkaufszentrenausschluss. Gemäß Einkaufszentrenverordnung sind in der Kern-

stadt Graz die Flächen für Einkaufszentren, ausgenommen den maximalen Anteil an Verkaufsfläche für Lebensmittel nicht beschränkt. Bei bestehenden Standorten mit regionaler Bedeutung bzw. in der Entwicklung im Wesentlichen abgeschlossenen Standorten erfolgte daher weiterhin keine Beschränkung der Verkaufsfläche (Kategorie A), der Anteil an Lebensmitteln darf gemäß EZ-Verordnung 5.000m² Verkaufsfläche nicht übersteigen.

Zum Schutz der örtlichen Nahversorgung und hier insbesondere der Betriebe mit Waren des täglichen Bedarfs in der Umgebung erfolgt in der Kategorie A1 eine Beschränkung auf eine max. Verkaufsfläche für Lebensmittel auf 800m². Die Kategorie A1 umfasst keine Standorte mit bestehenden Einkaufszentren 1 mit mehr als 800m² Lebensmittel. Die Ansiedelung eines 800m² großen Lebensmittelmarktes wäre auch in einer angrenzenden Baugebietskategorie Allgemeines Wohngebiet möglich, weshalb nunmehr auch bisherige EZ2-Standorte die Möglichkeit der Erweiterung um einen Lebensmittelbetrieb haben, wenn die Voraussetzungen dafür gegeben sind (u.a. ausreichender Einzugsbereich, fußläufige Erreichbarkeit für die Wohnbevölkerung, sehr gute ÖV-Versorgung).

Hat ein Einkaufszentrum anstatt regionaler Bedeutung nur begrenzte Bedeutung für einen Stadtteil, so erfolgte die Festlegung der Kategorie B und somit eine Beschränkung der Fläche auf max. 5.000m² Verkaufsfläche (davon max. 1.000m² für Lebensmittel).

Eine weitere Steuerung der möglichen Größen von Einkaufszentren soll im Flächenwidmungsplan durch Regelung der Bebauungsdichte, durch die Vorgabe der Inhalte eines erforderlichen Bebauungsplanes und durch weiterführende Mobilitätsmaßnahmen wie z.B. Beschränkung der Stellplatzanzahl für PKW, etc. erfolgen.

Als Sonderstandorte mit der Funktion Zentrum wurden im Entwicklungsplan Universitäten, Hochschulen, Kammern, Krankenhäuser, etc. festgelegt. In diesen Bereichen sind, ausgenommen in den Stadtteilzentren LKH/St. Leonhard und Messe sowie dem Bereich Kärntnerstraße/Grillweg, generell keine Einkaufszentren vorgesehen.

Eine Sonderstellung in der Stadtentwicklung nehmen die neuen örtlichen Siedlungsschwerpunkte Gürtelturm / Don Bosco, Reininghaus (bis zur GKB-Linie im Norden) und Waagner-Biro ein. Diese zeichnen sich teilweise durch einen bereits sehr gut angebundenen öffentlichen Verkehr aus (Nahverkehrsdrehscheibe Don Bosco) bzw. sind in allen 3 Bereichen neue Straßenbahnprojekte in Planung. Insbesondere in den Bereichen Reininghaus und Waagner-Biro sollen durchmischte Stadtquartiere nach den Kriterien von „Smart City“ entwickelt werden.

Die Gliederung im Bereich Reininghaus wurde aufgrund der geplanten städtebaulichen Entwicklung entlang der Hauptachse (Esplanade, Alte Poststraße) mit der Kategorie B und anschließend mit der Kategorie D vorgenommen. In diesem Zusammenhang wird ergänzend auf die bereits im UVP-Feststellungsverfahren Reininghaus festgesetzte maximale Verkaufsflächenbeschränkung von insgesamt 7.000 m² hingewiesen, welche somit zusätzlich bindend ist.

Die lokalen Zentren mit der Funktion Bezirks- und Stadtteilzentren wie z.B. Oberandritz und Waltendorf sind städtebaulich sehr klein strukturiert, die Ansiedlung von großflächigen Einkaufszentren wird dort nicht als verträglich angesehen. Im Bereich Jakomini / Messe sind jedoch bereits bauliche Großstrukturen vorhanden, der Bereich verfügt über eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und liegt an einer wichtigen Hauptachse des Individualverkehrs und des öffentlichen Verkehrs.

Die Zentren ohne zentralörtliche Funktion Mariagrün, Mariatrost und Wetzelsdorf verfügen zwar über eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, aufgrund der Kleinstrukturiertheit der baulichen Umgebung wird eine Ansiedlung von Einkaufszentren bzw. eine großflächige Erweiterung von Handelsflächen nicht angestrebt. Im Zentrum Ragnitz gibt es mit der Siedlung Berliner Ring bereits eine bestehende bauliche Großstruktur und ein vorhandenes kleinflächiges Einkaufszentrum, welches im Sinne der Bestandssicherung weitergeführt werden soll.

Die Situation in den Bezirks- und Stadtteilzentren unterscheidet sich sowohl im Hinblick auf die Qualität der Verkehrsanbindung, als auch hinsichtlich der städtebaulichen Struktur und des Maßstabs. In den Bezirkszentren Andritz, Liebenau, Gösting und Straßgang ist aufgrund der baulichen Struktur und Kleinmaßstäblichkeit sowie aufgrund der teilweise mäßigen Anbindung an den öffentlichen Verkehr bzw. Individualverkehr die Errichtung von Einkaufszentren ausgeschlossen. Im Bereich LKH / St. Leonhard soll mit der Festlegung das bestehende Einkaufszentrum abgesichert werden, außerdem ist das LKH selbst einer der größten Arbeitsgeber der Stadt. Der Bereich St. Peter/Plüddemanngasse wurde aufgrund der bisherigen Festlegungen im Flächenwidmungsplan bzw. in Abstimmung mit der verlängerten Straßenbahnlinie in 2 Bereiche geteilt. Südlich des Einzugsbereiches der Straßenbahnlinie ist die Festlegung von Einkaufszentren ausgeschlossen, stadteinwärts ist die Festlegung von Einkaufszentren der kleinsten Kategorie zulässig. In Puntigam (inkl. Triesterstraße/Am Wagrain) wurde in abgesehen von der Sicherung des großflächigen bestehenden Lebensmittelhandels im Zentrum (Kategorie A) in Abstimmung mit den anderen bestehenden Einkaufszentren die Kategorie B bzw. C festgelegt, in klein strukturierten Bereichen des Zentrums wurde jedoch ein Ausschluss von Einkaufszentren festgelegt. In Eggenberg inklusive der Entwicklungsachse Graz-West/Bahnhofsviertel wurde eine Teilung vorgenommen, dabei erfolgte westlich der Fachhochschule ein Ausschluss von Einkaufszentren zum Schutz der bestehenden Nahversorgung.

Im Stadtzentrum erfolgt eine Dreiteilung in die Kategorien A, C und D. Keine Flächenbeschränkung gibt es im Kernbereich der Altstadt inklusive der Achse Annenstraße und Bahnhof (dies sind wesentliche Entwicklungsschwerpunkte, wo auch die Hauptlinien des öffentlichen Verkehrs und der Fußgänger verlaufen). Im Bereich Lendplatz, Griesplatz und am Eggenberger Gürtel Süd wurde aufgrund der erwünschten maßvollen Handelsentwick-

lung bzw. angestrebten städtebaulichen und funktionellen Umstrukturierung die Kategorie C festgelegt. In allen übrigen Bereichen des Zentrums ist die Errichtung von Einkaufszentrum aufgrund der vorhandenen kleinteiligen städtebaulichen Struktur und dem Schutz der Nahversorgung sowie in Weiterführung der Festlegungen des 3.0 Flächenwidmungsplanes die Errichtung von Einkaufszentren ausgeschlossen. Dies umfasst im Wesentlichen die gründerzeitlichen Wohnbereiche, in denen die Ansiedelung von Einkaufszentren zu unzumutbaren Belästigungen der Nachbarschaft führen würde. Um diesen roten Faden der Planung fortzuführen wurden im Wesentlichen die Bereiche mit bestehenden EZ-Ausschlüssen der Kategorie D zugewiesen.

Die im Deckplan 5 zum STEK 4.02 für die jeweiligen Geltungsbereiche A, A1, B, C und D festgelegten Obergrenzen für Verkaufsflächen für Einkaufszentren bzw. Verkaufsflächen für Lebensmittel gelten als Maximalwerte je Einkaufszentrum gemäß § 31 StROG. Festlegungen im Flächenwidmungsplan dürfen diesen Rahmen nicht überschreiten. Weitere Einschränkungen der Verkaufsflächenobergrenze auf Ebene Flächenwidmungsplan sind zulässig.

Außerhalb der definierten Geltungsbereiche ist die Errichtung von Einkaufszentren grundsätzlich ausgeschlossen (Ausnahmen siehe nächster Absatz). Dies gilt ebenso für jene Eignungszonen für Freizeit, Sport, Ökologie gem. §7, welche von Geltungsbereichen der Kategorien A, A1, B, C oder D lt. Deckplan 5 umgeben sind und nur zur besseren Orientierung im Deckplan 5 dargestellt wurden. Auch in Überlagerungsbereichen, welche im Sinne einer überwiegenden Gewerbenutzung als KG+GG(EA) im Flächenwidmungsplan festgelegt werden, gilt der Ausschluss von Einkaufszentren. Von einer Funktionsfestlegung Zentrum wurde hier Abstand genommen, da im Sinne des Überwiegungsprinzip, Gewerbenutzungen in allen Obergeschossen den überwiegenden Anteil darstellen. Entsprechend wird die Erläuterung der Funktionsüberlagerung „Industrie- und Gewerbegebiet und Wohnen (Gewerbe und Mischgebiet)“ wie folgt ergänzt: *Geeignete Ausweisungen im Flächenwidmungsplan sind insbesondere Gewerbegebiet, Allgemeines Wohngebiet, Kerngebiet, Überlagerungen Kerngebiet mit Gewerbegebiet.*

Sofern Erweiterungen von Zentrums- oder Einkaufszentrenfunktionen im Sinne des §24 Gebietsabgrenzungen, STEK 4.0 erfolgen, die also Abweichungen in der Größenordnung einer ortsüblichen Einfamilienhaus-Bauplatztiefe oder aber Potentialflächen betreffen, gilt die für den jeweils angrenzenden Bereich lt. Deckplan 5 getroffene Festlegung A bis D sinngemäß auch für die Erweiterung. Damit sind auch jene Unschärfen zwischen Entwicklungsplan und Flächenwidmungsplan rechtlich abgedeckt, die sich schon aufgrund der unterschiedlichen Abgrenzungsgenauigkeit der beiden Planungsebenen ergeben (grobe Gebietseinteilung im Entwicklungsplan und Parzellenschärfe im Flächenwidmungsplan).

Ad IV.

RAUMBEZOGENE ZIELE UND MASSNAHMEN – PRÄAMBEL

Einleitend zur funktionsweisen Festlegung von Zielen und Maßnahmen wurde eine Präambel eingefügt, welche grundlegende Kriterien für alle Arten von Funktionen und deren Überlagerungen regelt. Folgende Festlegungen wurden auf Grund diesbezüglicher Einwendungen ergänzt:

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.

Nach der Hierarchie der Planungsinstrumente bildet das Örtliche Entwicklungskonzept die oberste, von der Gemeinde zu beschließende Planungsebene. Für Graz ist dies das Stadtentwicklungskonzept. Die jeweils in der Tiefe genauer werdenden Instrumente des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne bilden die darauf aufbauenden Verordnungen. Das ÖEK stellt dabei vereinfacht gesprochen die sogenannte Grobgliederung der Gemeinde dar, was sich auch durch den lt StROG geforderten Maßstab von 1:10.000 ausdrückt. Die darauffolgenden Planungsinstrumente sind jeweils genauer und in vertiefter Schärfe (FWP 1:5000, Bebauungspläne in noch genauerem Maßstab) zu erstellen. Daher erschien es sinnvoll diesen Abwägungsspielraum, der auf Ebene des Flächenwidmungsplanes erhalten werden soll, einleitend festzuschreiben.

Ad IV. §23

ÜBERLAGERUNG EISENBAHN MIT INDUSTRIE, GEWERBE BZW. ZENTRUM

Ergänzend zu den bereits im STEK 4.0 festgelegten Nachfolgenutzungen A bis G wird für den Bereich Ostbahnhof entlang der C.v.Hötzendorfstraße/nördlicher Abschnitt die nachfolgende Funktion „Zentrum gem. §10“ festgelegt. Sie ermöglicht im Falle einer Aufgabe von Bahnflächen, eine, der gebietsweise vorliegenden Funktionen, entsprechende Folgenutzung.

Ad IV. §25

POTENTIALFLÄCHEN

Die im STEK 4.0 aufgelisteten Potentialflächen wurden im Fall des Bereichs 2 „Grüngürtel – Salfeldstraße“ vermutlich irrtümlich mit einer Fläche von ca. 9.000 m² angegeben. Es handelt sich hiermit um eine Richtigstellung der Flächenangabe in der Verordnung, da die tatsächlich lt. Entwicklungsplan 4.0 dargestellte Fläche ca. 19.000 m² umfasst. Der Änderungspunkt wurde zur Korrektur dieses Widerspruchs zwischen Plan und Verordnung eingefügt.

Ad 2)

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

Die bisher getroffenen Festlegungen werden ergänzt bzw. detailliert. Sämtliche bestehenden Festlegungen bleiben zudem aufrecht.

Die bisherige Praxis im Bauverfahren und Gutachten hat gezeigt, dass die derzeit lt. Verordnung zum STEK 4.0 eher allgemein getroffenen Formulierungen nicht ausreichen, um ökologische und kleinklimatologische Ziele umsetzen zu können. In den Erläuterungen

zum STEK 4.0 wurden zwar Wege zur Umsetzung der prinzipiellen Zielsetzungen aufgezeigt, eine schlagende Festlegung ermöglicht jedoch nur die Verordnung. Daher wird nunmehr das STEK 4.0 zu den Belangen Uferfreihaltung und Baulanddurchgrünung auf Verordnungsebene detailliert.

Im Hinblick auf zu erwartende Klimaveränderungen wird es beispielsweise eine besondere Herausforderung darstellen, im dicht bebauten Stadtgebiet die starke nächtliche Überwärmung einzudämmen. Maßnahmen, wie die Vorschreibung von Gründächern oder die Beschränkung von Versiegelung, sind daher unabdingbare Schritte, die Ziele des STEK 4.0 zu erreichen. Die nunmehr ergänzte Festlegung wirkt sich gleichzeitig verbessernd auf den Wasserrückhalt und damit auf das Abflussgeschehen im Hochwasserfall aus.

Uferfreihaltung an Fließgewässern:

Das Regionale Entwicklungsprogramm Graz / Graz-Umgebung, LGBl. Nr. 106/2005 sieht keine neuen Baulandausweisung entlang von natürlich fließenden Gewässern im Ausmaß von 20m (Mur) bzw. 10m (andere natürlich fließende Gewässer), jeweils gemessen ab Böschungsoberkante vor.

Aufgrund der bestehenden Baulandausweisungen im Grazer Stadtgebiet reicht das Bauland aber häufig in diesen Uferfreihaltestreifen hinein. Daher ist im Sinne der Gewässerökologie und im Sinne der Erhaltung der Uferbegleitvegetation eine ergänzende Regelung auf kommunaler Ebene erforderlich. Das Programm zur Hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume 2005 sieht im § 4 unter anderem die Freihaltung der Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mindestens 10m, gemessen ab der Böschungsoberkante von Baugebieten, Sondernutzungen im Freiland, die das Schadenspotential erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, sowie von Neubauten im Freiland vor. Daraus kann abgeleitet werden, dass bei bestehender Baulandausweisung eine Freihaltung des Uferstreifens von Bebauung jedenfalls auch den Zielen des genannten Sachprogrammes entspricht.

Um eine weitgehende Freihaltung der Ufer entlang natürlich fließender Gewässer vor jeglicher Bebauung und langfristige Erhaltung der das Landschaftsbild prägenden Uferbegleitvegetation entlang natürlicher Gewässer gemäß den Zielsetzungen des WRG 1959 idGF und dem Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung von Siedlungsräumen sicherzustellen, wurde eine abgestufte Festlegung für den 10 bzw. 20m-Bereich ab Böschungsoberkante im Zuge der 4.02 Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Graz wie folgt im §26 (4)a getroffen.

- *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*

Grundsätzlich ist festzustellen, dass sich die Grazer Bäche hinsichtlich ihrer Merkmale in einem sehr heterogenen Zustand befinden. Betreffend ihrer Größe bestehen Unterschiede von etwa 30 cm bis etwa 8 m Sohlbreite. Nach ihrer Fließcharakteristik unterscheidet man solche mit dauernder Wasserführung mit hohem Durchfluss aber auch quasi ständig trockene Bäche, manche gelten als mäandrierende Tieflandgewässer und andere als stark gestreckte Wildbäche. Hinsichtlich ihres ökologischen Zustandes reicht die Palette von hoher Wasserqualität mit sehr guter Sohlstruktur bis zu schlechter Wasserqualität und Betonsohle, man findet intakte Auwälder aber auch Bäche mit direkt angrenzender Bebauung bzw. Straßen. Nach der Hochwassergefährdung sind sehr häufig über die Ufer tretende bis hochwassersanierte Bäche zu unterscheiden.

Aus dieser Heterogenität resultiert, dass die tatsächliche Breite des freizuhaltenden Uferbegleitstreifens einer Prüfung und einer gutachterlichen Festlegung durch das zuständige wasserwirtschaftliche Planungsorgan bedarf.

Die ökologische Funktion der Uferbegleitstreifen zielt auf einen gewässertypischen Begleitbewuchs (Auwaldcharakter) als Pufferstreifen ab. Dieser ist stark von der Größe, der Fließcharakteristik, der strukturellen Besonderheiten sowie der angrenzenden Nutzungen des Gewässers abhängig. Eine pauschale Forderung eines 10 m Freihaltestreifens scheint daher nicht generell anwendbar.

Weiters ist es beispielsweise für die Sanierung der Hochwasserüberflutungsräume in vielen Fällen erforderlich, die Gewässer im Stadtgebiet auszubauen, d.h. die Fließquerschnitte in Richtung der Vorländer zu erweitern. Der erforderliche Raumbedarf ist dabei stark abhängig vom gegebenen Schutzgrad am Gewässer. Entlang von bereits ausgebauten Gewässern kann der freizuhaltende Uferstreifen aus diesem Titel geringer ausfallen.

Ausgehend von einem prinzipiell geltenden 10 bzw. 20m (Mur) breiten Freihaltebereich an natürlich fließenden Gewässern wird mit zunehmendem Abstand zur Böschungsoberkante eine differenzierte Festlegung hinsichtlich zulässiger baulicher Maßnahmen getroffen. Diese Differenzierung soll der Heterogenität der natürlich fließenden Gewässer sowie der Lage im dicht bebauten Stadtgebiet Rechnung tragen und zudem erwünschte Nutzungsverknüpfungen wie beispielsweise Wegführungen entlang von Fließgewässern ermöglichen.

Zusammengefasst gilt damit eine völlige Freihaltung des Bereiches von 0 – 3 m ab Böschungsoberkante, ausgenommen Bestandssanierungen und Bauführungen im öffentlichen Interesse. Der Bereich ab 3 m gemessen von der Böschungsoberkante darf zumindest für unterirdische Einbauten sowie die Befestigung von Verkehrsflächen herangezogen werden. Erst ab 5 m von der Böschungsoberkante sind unter gewissen Voraussetzungen, welche durch das wasserwirtschaftliche Planungsorgan zu prüfen sind, Bebauungen im dicht bebauten Stadtgebiet möglich. Die zuständige Abteilung des Landes Steiermark ist somit im Bauverfahren beizuziehen.

Baulanddurchgrünung ad V. §26 (21), (22) u. (24) STEK 4.0

Der Erhalt und der weitere Ausbau des Grünraumes ist eine notwendige Voraussetzung für die Sicherung der Lebensqualität in der Stadt Graz. Neben bestehenden Waldflächen, den Ausweisungen von Freilandflächen bzw. von Sondernutzungsflächen im Freiland wie Parkanlagen, Spiel- und Sportplätzen stellt die konsequente Durchgrünung von Bauland einen wesentlichen Bestandteil einer substantiell durchgrüneten Stadt dar. Im Sinne eines positiven Beitrags der Stadtplanung zum Klimawandel sind Vorschriften beispielsweise zur Verringerung der Aufheizung im Sommer unbedingt erforderlich und werden im Rahmen des nunmehr erweiterten Kapitels Baulanddurchgrünung von der Stadt Graz getroffen.

Ein wichtiger Teil der Umsetzung dieses Zieles erfolgt im Rahmen von hoheitlichen Verfahren. Die Durchgrünung des Baulandes kann hier erhalten bzw. entsprechend entwickelt werden.

Als Grundlage hierfür wurden im Jahre 2006 in Zusammenarbeit des Stadtplanungsamtes und der Abteilung für Grünraum und Gewässer die „Freiraumplanerischen Standards“ als interne Richtlinie und als Beurteilungsgrundlage erarbeitet. Eine konsequente Umsetzung der vorliegenden Standards und deren grobe Verankerung im Stadtentwicklungskonzept werden nachhaltig zu einer stärkeren Durchgrünung und somit zu einer Aufwertung des Stadtraumes in Graz führen. In den Bereichen Dachbegrünungen, Tiefgaragenüberschüttungen, Erhalt eines Mindestanteils an unversiegeltem Boden werden im Zuge des 4.02 STEK die bisherigen Festlegungen konkretisiert.

Ad Abs 21)

Die Unterbringung von Ruhenden Verkehr in Tiefgaragen ist oftmals die einzige Möglichkeit, um ausreichenden und nutzbaren Freiraum im Stadtgebiet zu gewährleisten. Im Sinne einer sparsamen Baulandverwendung nach § 3(1) StROG ist zudem die vertikale Schichtung von Nutzungen unbedingt anzustreben.

Als Kompensation für die Unterbauung und den damit verbundenen Verlust an gewachsenem Boden bzw. zur Abminderung der Auswirkungen durch den Eingriff in den natürlichen Wasserhaushalt ist ein ausreichendes Maß an Überschüttung unbedingt erforderlich. Die negativen Auswirkungen der Unterbauung im Bereich des Kleinklimas können bei ausreichender Überschüttung und Begrünung zudem hintangehalten werden.

Um negative ökologische und kleinklimatologische Auswirkungen von Unterbauungen und Tiefgaragen zu minimieren wurden Festlegungen zur intensiven Begrünung bzw. Überschüttung mit einer ökologisch wirksamen Vegetationstragschicht getroffen. Durch die verbindliche numerische Festlegung auf Ebene des Stadtentwicklungskonzeptes kann ein bestehendes Ungleichgewicht zwischen bebauungsplanpflichtigen Gebieten, wo diese Vorgehensweise bereits gelebte Praxis ist, und Gebieten, die lediglich im Rahmen des Bauverfahrens entwickelt werden, beseitigt werden.

Die Vegetationstragschicht wird generell mit mind. 0,70m festgelegt. Es wird empfohlen, in besonders dicht bebauten Gebieten beispielsweise mit hohem Bebauungsgrad, geringen unverbauten Restflächen und/oder ohne Möglichkeit zur Festlegung von Baumstandorten abseits der Unterbauung, die Vegetationstragschicht auf mind. 1,00m zu erhöhen. Punktuelle Unterschreitungen, beispielsweise im Bereich von Überzügen, von Terrassen, von untergeordneten Befestigungen im Zuge der gärtnerischen Gestaltung (Wege, Sitzplätze u.dgl.) bzw. im Übergang zum angrenzenden gewachsenen Gelände jedenfalls möglich. Die Ausführung der Überschüttung hat jedenfalls niveaugleich mit dem umliegenden natürlichen Gelände zu erfolgen.

Die Festlegung hinsichtlich der Begrünung von Lärmschutzwänden und Stützmauern erfährt im Zuge der 4.02 STEK Änderung keine Änderung. Der Verordnungstext lt. 4.0 STEK wird beibehalten.

Ad Abs 22)

Ein Boden ist versiegelt, wenn er ganz oder zum Teil von Wasser undurchdringlichem Material abgedeckt wird, dies erfolgt in der Regel entweder durch Über- oder Unterbauung oder in Folge anderer versiegelnder Ursachen (Oberflächenbefestigungen, Straßen etc.). Die Bodenversiegelung stellt eine der bedeutendsten Gefährdungsursachen für Böden dar, sie unterbindet jegliche Austauschvorgänge. Die Bestimmung des Bodenversiegelungsgra-

des (Versiegelungsgrad dient der quantitativen Bestimmung und meint den Anteil der versiegelten Fläche zu einer Bezugsfläche) ist vor allem für die Modellierung des Bodenwasserkreislaufes wichtig.

Der weitgehende Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufes und der Bodenfunktionen, die Entlastung des öffentlichen Kanalnetzes als auch die Verringerung der Aufheizung und Hitzeabstrahlung sowie weitere kleinklimatologische Faktoren (z.B. Luftfeuchtigkeit) erfordern Beschränkungen in der künftigen Bodenversiegelung. Auch im Bereich des Baulandes ist ein wesentlicher Mindestanteil an gewachsenem Boden zu erhalten. Zur leichteren Überprüfung wird im Verordnungswortlaut von einem „nicht unterbauten und unversiegeltem Boden“ gesprochen, da im Zuge des Bauverfahrens nicht verifiziert werden kann, in welchen Bereichen tatsächlich ein gewachsener Boden besteht bzw. bestehen bleiben wird.

Der festgelegte Mindestanteil an unversiegeltem und nicht unterbautem Boden von 10% pro Bauplatz ist in Anlehnung an Erfahrungswerte in anderen Städten definiert und sollte aufgrund des geringen Ausmaßes grundsätzlich auf allen Bauplätzen möglich sein. Ausnahmen sind aufgrund divergierender Zielsetzungen (zb. Wunsch nach einer Tiefgarage im dichten Stadtgebiet und Kleinstgrundstück) möglich. Ausnahmen können unter Einholung eines städtebaulichen Gutachtens gewährt werden.

Kriterien für die Gewährung von Ausnahmen sind:

- Öffentliches Interesse an einer Unterbauung des Grundstücks – zb. zur Errichtung einer Tiefgarage im Bereich von erhaltenswerten Gebäuden

Dachbegrünungen als auch sickerfähige Oberflächenbefestigungen können gemäß der Höhe der Vegetationstragschicht bzw. gemäß der verbleibenden Sickerfähigkeit abmindernd auf den vorgesehenen maximalen Versiegelungsgrad angerechnet werden.

Ad Abs 24) Dachbegrünung

Dachbegrünungen verringern Aufheizungseffekte, die im dicht verbauten Stadtgebiet bzw. in stark versiegelten Bereichen entstehen. Die Luftfeuchtigkeit wird durch die Bepflanzung erhöht, Rückstrahlungen auf benachbarte Bereiche werden verhindert. Weiters gewährleistet die Vegetationstragschicht einen langsameren Abfluss von Niederschlagswässern, kompensiert somit einen Teil des bebauten vormals gewachsenen Bodens und dessen verlorene Rückhaltefähigkeit - das öffentliche Kanalsystem wird entlastet.

Im stark durchgrünten Bereich gewährleisten Dachbegrünungen eine bessere Einfügung in das Landschaftsbild.

Intensiv begrünte Dächer können auch für Freiraumnutzungen herangezogen werden und tragen somit besonders zur Umsetzung einer sparsamen Baulandverwendung bei, zudem kann dadurch die Grünausstattung der Stadt erhöht werden.

Aufgrund des hohen Beitrages von Dachbegrünung zur Verzögerung des Regenwasserabflusses können Dachbegrünungen entsprechend der Höhe ihrer Vegetationstragschicht abmindernd auf den Versiegelungsgrad des Bauplatzes angerechnet werden.

Dachbegrünungen sind primär ein Thema des Kleinklimas und der Ökologie. Daher erfolgt die verbindliche Verankerung im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes als Teil der Klimawandelanpassungsstrategie der Stadt Graz. Die verpflichtende Vorschrift erfolgt erst ab einer relevanten Mindestgröße beziehungsweise wenn die Dachbegrünung zur Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild erforderlich ist. Dies ist beispielsweise in Hanglagen zur Einfügung in die grüne hügelige Landschaft bzw. generell bei einer gegebenen Einsehbarkeit im durchgrüntem Umfeld gegeben.

- *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. Innerhalb der Grazer Altstadtschutzzonen sind Ausnahmen auf Basis eines Gutachtens der Altstadterhaltungskommission zulässig.*

Maßgeblich zur Ermittlung des o.gen. Dachflächenausmaßes ist hierbei das Flächenausmaß der Flachdachflächen bzw. der Dachflächen mit Neigung unter 10°.

Kunst und Kultur; Baukultur ad V. § 28 (8)

Abs 8 wird durch einen Absatz 8a ergänzt.

Das bisherige Ziel der Erarbeitung eines Räumlichen Leitbildes für das Grazer Stadtgebiet ist nunmehr in Umsetzung. Zeitgleich zur Auflage des 2. Entwurfes zum 4.02 Stadtentwicklungskonzeptes und zum 4.0 Flächenwidmungsplanes erfolgt die Auflage des 1.0 Räumlichen Leitbildes. Dieses wird als Sachprogramm zum STEK verordnet. Der Absatz 8a regelt, dass das Sachprogramm RLB als Bestandteil des STEK anzusehen ist. Dies erscheint vor allem im Hinblick auf die Regelung des Steiermärkischen Baugesetzes von Relevanz, wonach kein Baubescheid dem Örtlichen Entwicklungskonzept und damit auch den Inhalten des RLB als Sachprogramm zu diesem widersprechen darf.

Ad 3) – 104)**Bereichsweise Änderungen des Entwicklungsplanes**

Im Zuge der Revision zum Flächenwidmungsplan 4.0 wurde die Adaptierung bzw. Nachführung des Entwicklungsplanes zum STEK 4.0 idgF in einigen Punkten erforderlich. Der Entwicklungsplan soll im Rahmen der 2. Auflage insgesamt in 98 Punkten meist sehr kleinräumig geändert werden. Die Änderungspunkte 57, 60, 64 und 66 der ersten Auflage werden zurückgezogen.

Zur besseren Übersichtlichkeit wurden die Änderungspunkte nach Themenkreisen zusammengefasst. Es wurde nach Funktionsänderungen, Grüngürtelanpassungen, Grenzkorrekturen, Waldanpassungen und Funktionsnachführungen unterschieden. Die Änderungen wurden in einem Übersichtslageplan markiert und jeweils durch IST/SOLL-Darstellungen im Maßstab 1:5000 bzw. 1:10000 auf Einzelausschnitten zum Entwicklungsplan graphisch dargestellt (Übersichtslageplan siehe Beilage).

Eine kurze beschreibende Begründung für die bereichsweise durchgeführten Änderungen wird nachfolgend aufgelistet.

Funktionsänderungen:

Die Änderungspunkte 3 bis 29, die Punkte 70 bis 95 sowie 100, 101, 103 und 104 der Änderung 4.02 Stadtentwicklungskonzept beinhalten sogenannte Funktionsänderungen. Die Änderungen wurden zum Beispiel aufgrund von detaillierten, parzellenscharfen Betrachtungen im Rahmen der Erstellung des Flächenwidmungsplanes erforderlich, um in Teilbereichen eine widerspruchsfreie Ausweisung im Flächenwidmungsplan beibehalten zu können. Auch im Zusammenhang mit der Einkaufszentrenfestlegung wurde eine Abstimmung zwischen Flächenwidmungsplan und Stadtentwicklungskonzept teilweise erforderlich. Um Festlegungen des rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes fortführen zu können bzw. aufgrund neuer kleinräumiger Zielsetzungen wurden ebenfalls Änderungen des STEK erforderlich.

Ad 3.) Zentrum Andritz:

Das Stadtteilzentrum Andritz wurde am südlichen Rand aufgrund faktisch hoher Bestandsdichten und unter Berücksichtigung der Parzellengrenzen geringfügig erweitert und mit der Überlagerungsfunktion „Wohngebiet hoher Dichte / Zentrum“ versehen. Der Zentrumsbereich wird damit logisch abgerundet.

Ad 4.) Gustav-Klimt-Weg:

Ein im Flächenwidmungsplan als Freiland ausgewiesenes, bachbegleitendes Grundstück mit Uferbegleitvegetation wird zur Verstärkung der bereits lt. STEK 4.0 markierten Grünverbindung als Eignungszone „Freizeit, Sport, Ökologie“ ausgewiesen.

Ad 5.) Hilmteichstraße:

Ein an den westlichen Rand des LKH-Areals grenzender Villenbereich wird im Hinblick auf eine eventuell erforderliche Erweiterung des Krankenhausareals und zur Abstufung gegenüber dem südwestlichen „Wohngebiet mittlerer Dichte“ in „Überlagerung Wohngebiet hoher Dichte / Zentrum“ geändert.

Ad 6.) Ragnitzstraße:

Zur Sicherstellung einer Nord-Süd-Grünverbindung wurden bislang überwiegend unbebaute Flächen als Eignungszone „Freizeit, Sport, Ökologie“ ausgewiesen. Der nördlich der Ragnitzstraße gelegene Teil dieser Flächen kann als Ergänzungsfläche zur Grünzone lt. REPRO betrachtet werden. Die Festlegung sichert den Erhalt einer der letzten, noch möglichen Grünbrücken zwischen der nördlich gelegenen Grünzone lt. REPRO und den südlich der Ragnitzstraße bestehenden großen, zusammenhängenden Waldflächen. Ergänzend wurde die Grüngürtelgrenze nunmehr abschnittsweise an die Ragnitzstraße verlegt und somit der Grüngürtel ausgeweitet.

Ad 7.) BORG – Monsbergergasse:

Als Verknüpfung bereits festgelegter Überlagerungsbereiche „Wohngebiet mittlerer Dichte / Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ wird eine weitere Fläche im Bereich einer bestehenden Parkanlage zur Verbesserung der Grünraumausstattung ergänzend mit dieser Funktion versehen.

Ad 8.) Flurgasse:

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse soll auch der ggst. Bereich jedenfalls eine Ausweisung im Einklang mit dem östlich anschließenden Areal erfahren. Eine Erweiterung des bestehenden Einkaufszentrums auf die ggst. Liegenschaft ist nicht angestrebt und soll daher bereits auf Ebene des STEK unterbunden werden.

Ad 9.) Plüddemanngasse:

Der nördliche Teil des Zentrums St. Peter wird zur Schaffung widerspruchsfreier Festlegungen zwischen Flächenwidmungsplan und Stadtentwicklungskonzept von „Einkaufszentrum“ bzw. „Wohnen hoher Dichte / Einkaufszentrum“ in „Zentrumsfunktion“ bzw. Überlagerung Zentrum / Wohnen hoher Dichte geändert.

Ad 10.) Liebenauer Tangente:

Zwei bisherige Gewerbebereiche beiderseits der Liebenauer Tangente werden im Hinblick auf den angestrebten Wandel in Richtung Wohnen als Überlagerungsbereich „Industrie Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte“ festgelegt.

Ad 11.) Puntigamer Straße:

Zur langfristigen Sicherstellung der bestehenden großen zusammenhängenden Grünfläche wird der Bereich nunmehr als ausschließlich Eignungszone „Freizeit, Sport, Ökologie“ festgelegt.

Ad 12.) Südgürteltrasse / Engelsdorfer Straße:

Die Änderung dient der Widerspruchsfreiheit zum rechtskräftigen und in dieser Form fortzuführenden Flächenwidmungsplan.

Ad 13.) Ostbahnstraße / Murpark:

Aufgrund der überwiegend gewerblichen Nutzung in diesem Teilbereich des Einkaufszentrums Murpark kann die Einkaufszentrenfunktion hier aufgegeben und durch „Industrie und Gewerbe“ ersetzt werden. Teilweise wurden auch Flächen die bislang dem Wohnen mittlerer Dichte zugeordnet waren, kleinräumig der Funktion Industrie u. Gewerbe zugewiesen. Die Flächen standen bereits im Eigentum der angrenzenden Gewerbebetriebe und sichern den Fortbestand dortiger Betriebe.

Ad 14.) Triester Straße / Pongratz:

Hier kann die Einkaufszentrenfunktion im Hinblick auf eine, im benachbarten Gemeindegebiet von Seiersberg-Pirka rechtskräftig bestehende Zentrumsfunktion, in „Zentrum“ umgewandelt werden. Die reine Einkaufszentrenfunktion wird hier ebenfalls aufgegeben.

Ad 15.) Triester Straße / Brauhaus:

Die Änderung ermöglicht die Widerspruchsfreiheit zum rechtskräftigen und in dieser Form mittelfristig fortzuführenden Flächenwidmungsplan.

A 16.) Herrgottwiesgasse:

Als Übergangsbereich zwischen der Zentrumsfunktion an der Triester Straße und dem nordwestlich gelegenen Wohngebiet geringer Dichte wird ein Übergangsbereich als Überlagerung „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ neu abgegrenzt.

Ad 17.) Gradnerstraße:

Ein Übergangsbereich zwischen „Wohngebiet mittlerer Dichte“ und „Gewerbe“ wird mit der besser entsprechenden Überlagerung nunmehr festgelegt.

Ad 18.) Straßganger Straße:

Das Zentrum von Straßgang wird am nördlichen Rand unter Einfassung bestehender Handelsfunktionen geringfügig als „Zentrum“ erweitert.

Ad 19.) Kärntner Straße:

Hier wird eine punktuelle Einkaufszentrenfunktion zugunsten einer Überlagerung „Industrie, Gewerbe / Zentrum“ aufgegeben und gebietsweise mit bestehenden gewerblichen aber auch Wohnnutzungen zusammengefasst.

A 20.) Wagner-Jauregg-Platz:

Eine geringfügige Abgrenzungsadaptierung zwischen Eignungszone „Freizeit, Sport, Ökologie“ und „überörtlich bedeutsame Einrichtung“ (Zentrumsfunktion) ermöglicht die Einfassung von Beständen und erforderlichen Ergänzungsbauten im Bereich des Krankenhausaareals.

A 21.) Peter-Rosegger-Straße:

Eine bestehende punktuelle Einkaufszentrenfunktion wird zugunsten einer Überlagerung „Industrie, Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte“ abgeändert und damit an östlich bestehende Überlagerungsflächen gleicher Festlegung angeschlossen.

Ad 22.) Staatsbahnstraße:

Aufgrund der in diesem Bereich bestehenden Grundstückskonfigurationen und schmalen Straßenquerschnitte wird der Bereich in Richtung „Wohngebiet geringer Dichte“ entsprechend dem Bestand heruntergezont.

Ad 23.) Eckertstraße:

Um die Widerspruchsfreiheit zum rechtskräftigen und in dieser Form fortzuführenden Flächenwidmungsplan zu gewährleisten, wird der Bereich in Überlagerung „Gewerbe“ mit Eignungszone „Freizeit, Sport, Ökologie“ geändert.

Ad 24.) Südbahnstraße:

Die Änderung stellt die Widerspruchsfreiheit zum rechtskräftigen Flächenwidmungsplan sicher und erhält dennoch die langfristige Ausrichtung in Richtung Eignungszone „Freizeit, Sport, Ökologie“ lt. Rahmenplan Reininghaus.

Ad 25.) Eggenberger Gürtel:

Um Festlegungen des Flächenwidmungsplanes auch künftig fortführen zu können, wird der Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Zentrum“ entlang des Eggenberger Gürtels Richtung Norden ausgedehnt. Eine kleine fortzuführende Wohngebietsinsel wird durch eine Überlagerung von Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte, bei grundsätzlicher

Ausrichtung in Richtung Zentrum, zur Widerspruchsfreiheit mit dem FWP im STEK abgebildet.

Ad 26.) Bahnhofgürtel:

Um die Widerspruchsfreiheit zum rechtskräftigen und in dieser Form fortzuführenden Flächenwidmungsplan zu gewährleisten, wird der Bereich in Überlagerung „Zentrum / Wohnen hoher Dichte“ geändert.

Ad 27.) Wiener Straße:

Im Bereich einer bestehenden Kleingartenanlage wird zur langfristigen Sicherstellung großräumig bestehender Grünflächen im Stadtgebiet eine Eignungszone „Freizeit, Sport, Ökologie“ festgelegt.

Ad 28.) Schippingerstraße

Die Änderung stellt die Widerspruchsfreiheit zum Flächenwidmungsplan sicher.

Ad 29.) Augasse:

Die Änderung stellt die Widerspruchsfreiheit zum Flächenwidmungsplan sicher.

Grüngürtelanpassungen:

Die Änderungspunkte 30 bis 34 umfassen überwiegend geringfügige Adaptierungen von Grüngürtelgrenzen. Die Änderungen wurden aufgrund detaillierter Erhebungen dortiger Bestände bzw. einer sinnfälligen gebietsweisen Abgrenzung von Funktionsbereichen jeweils kleinräumig erforderlich. Im Rahmen der Änderung 34 wird durch die Verschiebung der Grüngürtelgrenze in den Bereich der nördlich gelegenen Zufahrtsstraße die Möglichkeit geschaffen, eine große zusammenhängende Freifläche einer gesamtheitlichen Planung zuzuführen. Die gegenständlichen Flächen befinden sich innerhalb der Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung und weisen eine gute Anbindung an den Öffentlichen Verkehr auf. Die im Flächenwidmungsplan parallel festgelegten Anschließungserfordernisse und eine Bebauungsplanpflicht stellen sicher, dass im Zuge eines Gesamtkonzeptes weitere Festlegungen getroffen werden können.

Grenzkorrekturen:

Im Rahmen der Änderungspunkte 35 bis 39 sowie 99, 102, 103 und 104 werden jeweils sehr kleinräumig Grenzkorrekturen entsprechend detaillierter Bestandsaufnahmen durchgeführt bzw. Polygone geschlossen.

Ad 35.) Ursprungweg West:

Die tatsächlich in der Natur mit dem nördlich begrenzenden Weg verlaufende naturräumliche Grenze wird nunmehr parzellenscharf korrigiert.

Ad 36.) Ziegelstraße:

Aufgrund aktuell geänderter HQ 100 Hochwasseranschlagslinien wird die Anpassung dieser absoluten siedlungspolitischen Grenze bzw. deren Verschiebung in Richtung Norden erforderlich. Ein schmales bisheriges Potential entlang der Ziegelstraße entfällt dadurch.

Ad 37.) Spielbergweg:

Die bislang nicht zu einem Polygon geschlossene naturräumliche Grenze wird nunmehr entlang bestehender Waldkanten unter gleichzeitiger Anpassung der Grüngürtelgrenze der Natur entsprechend angepasst bzw. ergänzt.

Ad 38.) Obere Weid:

Die Änderung ermöglicht eine widerspruchsfreie Festlegung zwischen Flächenwidmungsplan und STEK 4.0. Bestehendes „Bauland“ gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan kann so, entsprechend der bisherigen Systematik, fortgeführt werden. Die absolute siedlungspolitische Grenze umschließt nunmehr den kleinräumigen Baulandbestand.

Ad 39.) Breitenweg:

Der bisherige Verlauf der naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze beruht nicht auf der, zum Zeitpunkt der STEK-Erstellung vorgelegenen Darstellung der Waldkanten. Daher wurde diese Abgrenzung nunmehr korrigiert.

Waldanpassungen:

Die Änderungspunkte 40 bis 44 sowie 96-98 sind sogenannte „Waldanpassungen“. Nach generell angewandter STEK –Systematik, bestehende Baugebiete fortzuführen, wird auch hier bestehendes Bauland (laut Flächenwidmungsplan 3.0) mit einer Funktion zur baulichen Entwicklung belegt. Unabhängig davon wurden Waldflächen lt. Kataster im Flächenwidmungsplan 4.0 entsprechend ersichtlich gemacht. Die Änderungen betreffen jeweils nur sehr kleine Bereiche und ermöglichen die Widerspruchsfreiheit zwischen rechtskräftigem Flächenwidmungsplan und Stadtentwicklungskonzept. Mit Ausnahme der Änderung 97 folgen die Waldanpassungen dieser Systematik.

Ad 40.) Unterer Breitenweg:

Die Abgrenzung der Waldflächen lt. STEK wird im Sinne einer redaktionellen Korrektur geringfügig abgeändert. Das Wohngebiet geringer Dichte wird damit bis an die unveränderte naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze herangeführt. Jene Waldflächen, die im 4.0

STEK nicht von der naturräumlichen Entwicklungsgrenze eingefasst wurde, werden nunmehr dem Wohnen geringer Dichte zugeschlagen.

Ad 41.) Prof.-Franz-Spath-Ring:

Die Abgrenzung der Waldflächen lt. STEK wird im Sinne einer redaktionellen Korrektur geringfügig abgeändert. Wie nach bisher angewandter STEK-Systematik, bestehende Baugebiete fortzuführen, wird auch hier bestehendes Bauland lt. FWP 3.0 einer Baugebietsfunktion zugeordnet. Das Wohngebiet mittlerer Dichte wird damit bis an die unveränderte naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze herangeführt.

Ad 42.) Reinerweg:

Die Abgrenzung der Waldflächen lt. STEK wird im Sinne einer redaktionellen Korrektur geringfügig abgeändert. Die naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze wird gleichzeitig dem Wald lt. Kataster entsprechend abgeändert. Das Wohngebiet geringer Dichte wird bis an den neuen Verlauf der naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze herangeführt. Ein annähernd flächengleicher Tausch von Flächen innerhalb und außerhalb der Entwicklungsgrenze wird damit vollzogen.

Ad 43.) Waldhofweg:

Die Abgrenzung der Waldflächen lt. STEK wird im Sinne einer redaktionellen Korrektur geringfügig abgeändert. Wie nach bisher angewandter STEK-Systematik, bestehende Baugebiete fortzuführen, wird auch hier bestehendes Bauland lt. FWP 3.0 (zwei bebaute Grundstücke) einer Baugebietsfunktion zugeordnet. Die naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze wird entsprechend abgeändert. Das Wohngebiet geringer Dichte wird bis an den lt. Kataster adaptierten Verlauf der naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze herangeführt.

Ad 44.) Rudolfstraße:

Die Abgrenzung der Waldflächen lt. STEK wird im Sinne einer redaktionellen Korrektur geringfügig abgeändert. Wie nach bisher angewandter STEK-Systematik, bestehende Baugebiete fortzuführen, wird auch hier bestehendes Bauland lt. FWP 3.0 einer Baugebietsfunktion zugeordnet. Ein Wohngebiet geringer Dichte wird statt Wald festgelegt.

Funktionsnachführungen:

Die Änderungspunkte 45 bis 69 werden unter dem Titel „Funktionsnachführungen“ zusammengefasst; sie dienen der besseren Ablesbarkeit der Planungsabsicht aus dem Entwicklungsplan. Beispielsweise kann für Bereiche, für die im Stadtentwicklungskonzept 4.0 bereits ein Wandel von Gewerbe in Richtung Wohnen in Aussicht gestellt wurde und nunmehr im Flächenwidmungsplan 4.0 diese Richtungsentscheidung vollzogen wird, eine Überlagerung beider Funktionen entfallen. Weitere Funktionsnachführungen betreffen Bereiche, welche im Zuge zwischenzeitiger Änderungen zum Flächenwidmungsplan 3.0 bereits einen Wandel vollzogen haben.

Es wird festgehalten, dass die Durchführung von Funktionsnachführungen nicht zwingend erforderlich ist. Zahlreiche im 4.0 STEK enthaltene Funktionsüberlagerungen bestehen auf

Grund der geforderte Widerspruchsfreiheit der Verordnungen 3.0FWP und 4.0 STEK zum Zeitpunkt der STEK-Erstellung. Bedingt durch die zeitlich versetzte Erstellung von STEK und FWP ergab sich dieses Erfordernis, das aber nicht in jedem Fall die eigentliche Planungsabsicht der Stadt Graz widerspiegeln konnte. In jenen Fällen wo nunmehr im Hinblick auf den Flächenwidmungsplan 4.0 keine Fortführung dieser hilfsweise eingesetzten Überlagerungsbereiche notwendig ist, erfolgt daher eine Bereinigung des Entwicklungsplanes, um die Planungsabsichten transparenter ablesbar zu machen.

Ad 50.) Starhemberggasse / Waagner-Biro-Straße:

Im Bereich der Starhemberggasse wurde entsprechend der vorgezogenen 3.22 Flächenwidmungsplanänderung lediglich eine Funktionsnachführung durchgeführt. Im Bereich der nunmehr im Flächenwidmungsplan bereits rechtskräftig als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Flächen entfällt die Funktion Industrie, Gewerbe.

Das ehemals industriell geprägte Gebiet entlang der Waagner Biro Straße wird sich ausgehend von dem Projekt Smart City Waagner Biro stärker in Richtung eines nutzungsdurchmischten Stadtteilzentrums verändern. Es ist ein erklärtes Ziel der Grazer Stadtentwicklung, dass auch in Zentrumslagen Wohnen stattfinden kann. Um dieser bereits beginnenden Entwicklung Rechnung zu tragen, werden zwei Teilbereiche mit überlagerten Funktionen jeweils Industrie, Gewerbe durch Wohnen hoher Dichte ersetzt.

Ad 52.) Elisabethnergasse / Prankergasse:

Konfliktträchtige Insellagen von Industrie, Gewerbe Standorten werden aufgegeben – es erfolgt lediglich eine Funktionsnachführung.

Eine kleine Fläche entlang des Mühlgangs und angrenzend an eine bestehende Eignungszone Freizeit, Sport Ökologie wird neu als Eignungszone ausgewiesen. Aufgrund des Zuschnitts besteht im ggst. Fall keine Baulandeignung.

Der Bereich Idlhofgasse - Oeverseegasse-Elisabethnergasse – Prankergasse wird nunmehr zusätzlich mit einer Zentrumsfunktion belegt. Traditionell hohe Bestandsdichten und die Übernahme von Versorgungsfunktionen für das Umfeld, sind durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden. Auch der erhobene Einwand Kerngebietsausweisungen durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden, begründen die vorliegende Änderung.

Ad 52.) Reininghaus e.) u. f.):

Der Änderungspunkt e.) wurde erforderlich, da eine Aktualisierung des Gefährdungsbereiches ausgehend vom dortigen SEVESO III- Betrieb mit 20.10.2014, GZ.: ABT15-20.01-21/2011-188 durch das Amt der Stmk. Landesregierung bekannt gegeben wurde. Die Abgrenzung der Funktionen rund um den SEVESO-Betrieb wurde daher an den neuen Gefährdungsbereich angepasst.

Der Änderungspunkt f.) ermöglicht die langfristige Ausrichtung des Bereichs nördliche Brauhausstraße, der einen wesentlichen Bestandteil des Stadtteilzentrums Reininghaus darstellt, in Richtung Zentrumsfunktion.

Weitere Änderungspunkte der 2. Auflage:

Ad 70.) Lagergasse:

Da es sich beim gegenständlichen Grundstück nicht um Bahnflächen handelt und diese gemäß FWP 3.0 idgF als Gewerbeflächen genutzt werden, wurde die Fläche im Sinne der Widerspruchsfreiheit der Verordnungen der angrenzenden Funktion Industrie/Gewerbe zugeordnet.

Ad 71.) Jägerweg Sportplatz:

Der an den Sportplatz nordöstlich angeschlossene Trainingsplatz wird im öffentlichen Interesse der angrenzenden Überlagerung Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie/Wohngebiet geringer Dichte entsprechend seiner Nutzung zugewiesen. Ein einzelnes Grundstück, das über den Gewerbebereich an den Jägerweg angebunden ist, wird im Sinne einer gebietsweisen Festlegung dem angrenzenden Potential Industrie, Gewerbe zugeordnet.

Ad 72.) Kastelfeldgasse:

Auf Grund der bestehenden baulichen Anlagen (Sportstätten), welche im Sinne des StROG 2010 nicht mehr einer Sondernutzung zuordenbar sind, wurde der mehrgeschossig bebaute Teilbereich der Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie dem angrenzenden Wohngebiet hoher Dichte zugeordnet.

Ad 73.) Alte Poststraße, Heilingergasse:

Der zwischen GKB-Trasse und Alter Poststraße gelegene Bereich wurde auf Grund der dortigen Siedlungsstruktur (überwiegend Ein- u- Mehrfamilienhausbebauung, Grundstücksgrößen) für Nachverdichtungen der ursprünglich festgelegten Größenordnung, als nicht geeignet erachtet.

Ad 74.) Theyergasse:

Um die Widerspruchsfreiheit zum rechtskräftigen und in dieser Form fortzuführenden Flächenwidmungsplan zu gewährleisten, wird der Bereich geringfügig in Wohngebiet mittlerer Dichte geändert.

Ad 75.) Florianibergstraße:

Die betroffenen Grundstücksflächen sind lt. Kataster rechtlich kein Wald, da sie kleiner als 1000 m² sind. Dennoch ist auf Grund der Topographie und bestehender Anwüchse anzustreben, dass die Fläche als Grün- u. Freizeitbereich erhalten bleibt. Eine Ausweisung als Spielplatz ist im Flächenwidmungsplan anzustreben.

Ad 76.) Hasnerplatz:

Die Änderung stellt die Widerspruchsfreiheit zum Flächenwidmungsplan 4.0 sicher und fasst bestehende Zentrumseinrichtungen (z.B.: Schulareal) mit bereits im 4.0 STEK festge-

legten Überlagerungsbereichen Zentrum / Wohnen hoher Dichte gebietsweise zusammen. Der Entfall der Eignungszone ist mit bereits bestehenden baulichen Anlagen (mehrgeschossige Schulbauten), welche im Sinne des StROG 2010 nicht mehr einer Sondernutzung zuordenbar sind, zu begründen. Traditionell hohe Bestandsdichten und der erhobene Einwand, Kerngebietsausweisungen durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden, begründen die vorliegende Änderung.

Ad 77.) Zentrum Liebenau:

Durch den Entfall von gewerblichen Nutzungen und die generelle Ausrichtung des STEK 4.0, Liebenau als Stadtteilzentrum fortzuführen, wurde diese Änderung erforderlich. Durch den Bau des Südgürtels ist im Bereich der Puntigamer Straße eine Reduktion der Verkehrsbelastung absehbar und wird eine Wohn- und Zentrumsfunktion ermöglicht. Um die Widerspruchsfreiheit zum Flächenwidmungsplan gewährleisten zu können, wurden nunmehr, wie bereits im Zusammenhang mit der FWP-Änderung 3.22 gefordert, Wohngebiete durch eine überlagerte Festlegung einer Wohngebietsfunktion mit einer Zentrumsfunktion im STEK abgebildet. Eine in nordwestlicher Richtung erweiterte KG-WA-Ausweisung findet nunmehr ihre Deckung in der Überlagerung von Zentrum mit Wohnen hoher Dichte.

Ad 78.) Schubertstraße:

Zur Sicherung des Universitätsstandortes werden an den bestehenden Universitätscampus angrenzende Flächen zusätzlich als Überörtlich bedeutsame Einrichtungen festgelegt.

Ad 79.) Karlauergürtel:

Um die Widerspruchsfreiheit zum rechtskräftigen und in dieser Form fortzuführenden Flächenwidmungsplan zu gewährleisten, wird der Bereich in Überlagerung „Zentrum / Industrie, Gewerbe“ geändert. Traditionell hohe Bestandsdichten und die Übernahme von Versorgungsfunktionen für das Umfeld, sind durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden. Auch der erhobene Einwand Kerngebietsausweisungen durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden, begründen die vorliegende Änderung.

Ad 80.) Keplerstraße:

Um die Widerspruchsfreiheit zum rechtskräftigen und in dieser Form fortzuführenden Flächenwidmungsplan zu gewährleisten, wird der Bereich in Überlagerung „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert. Traditionell hohe Bestandsdichten und die Übernahme von Versorgungsfunktionen für das Umfeld, sind durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden. Auch der erhobene Einwand Kerngebietsausweisungen durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden, begründen die vorliegende Änderung.

Ad 81.) Nördlich Keplerbrücke:

Um die Widerspruchsfreiheit zum rechtskräftigen und in dieser Form fortzuführenden Flächenwidmungsplan zu gewährleisten, werden zwei Bereiche in Überlagerung „Zentrum

/ Wohngebiet hoher Dichte“ geändert. Hohe Bestandsdichten und die Übernahme von Versorgungsfunktionen für das Umfeld, sind durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden. Auch der erhobene Einwand Kerngebietsausweisungen durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden, begründen die vorliegende Änderung.

Ad 82.) Augasse:

Um die Widerspruchsfreiheit zum rechtskräftigen und in dieser Form fortzuführenden Flächenwidmungsplan zu gewährleisten, wird der Bereich in Überlagerung „Zentrum / Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert. Der erhobene Einwand, Kerngebietsausweisungen durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden, begründet die vorliegende Änderung. Die Änderung trägt der historischen Zentrumsfunktion im Bereich Augasse Rechnung.

Ad 83.) Endstation Gösting:

Um die Widerspruchsfreiheit zum rechtskräftigen und in dieser Form fortzuführenden Flächenwidmungsplan zu gewährleisten, wird der Bereich in Überlagerung „Zentrum / Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert. Der erhobene Einwand, Kerngebietsausweisungen durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden, begründet die vorliegende Änderung. Die Änderung trägt der historischen Zentrumsfunktion im Bereich des alten Ortszentrums Gösting Rechnung.

Ad 84.) Brückengasse:

Um die Widerspruchsfreiheit zum Flächenwidmungsplan zu gewährleisten, wird der Bereich in Überlagerung „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert. Der erhobene Einwand, Wohngebietsausweisungen durch eine Wohnfunktion im STEK abzubilden, begründet die vorliegende Änderung.

Ad 85.) Karl-Morre-Straße:

Um die Widerspruchsfreiheit zum Flächenwidmungsplan zu gewährleisten, wird der Bereich in Überlagerung „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert. Der erhobene Einwand, Kerngebietsausweisungen durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden, begründet die vorliegende Änderung. Traditionell hohe Bestandsdichten und die Lage an einer wichtigen, zentralen Achse mit Versorgungsfunktion sind durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden.

Ad 86.) Weinzöttlstraße:

Im Sinne einer kleinräumigen Arrondierung wird eine rund 1680 m² große Fläche dem angrenzenden Bereich für Einkaufszentrum zugeordnet. Die Fläche stand bereits bisher im Eigentum der dort angrenzenden Handelsunternehmer. Sie dient der Standortsicherung des Handelsbetriebes, der ergänzende Außenverkaufsflächen zum dortigen Gartencenter benötigt und stellt im Verhältnis zur bisherigen Grundstücksfläche eine Erweiterung um rund 10 % dar. Auf Flächenwidmungsplanebene wird dieser Wandel in Richtung EZ durch

eine Bebauungsplanpflichtfestlegung begleitet. Der angrenzend bestehende Bebauungsplan ist kurzfristig gebietsverträglich anzupassen.

Ad 87.) Stattegger Straße / Pedrettogasse:

Auf Grund bestehender Wohnnutzungen und weiterer gewerblicher Nutzungen wie Bürogebäude, die auch in einer Wohngebietsausweisung untergebracht werden könnten, wird der Bereich in Überlagerung „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ geändert. Teilweise steht die Aufgabe der bestehenden Gewerbegebietsnutzungen kurz bevor – ein Wandel Richtung Wohnen wird aufgrund der im Bezirk Andritz zentralen Lage angestrebt. Die Änderung stellt zudem die Widerspruchsfreiheit zum Flächenwidmungsplan 4.0 sicher.

Ad 88.) Weinitzenstraße:

Der ggst. Bereich stellt den Übergang vom Stadtteilzentrum zum Wohngebiet geringer Dichte westlich der Weinitzenstraße dar. Es erfolgt daher die Festlegung einer Funktion Wohnen mittlerer Dichte, welche diesen Übergang verträglich umsetzen kann. Die Änderung stellt zudem die Widerspruchsfreiheit zum Flächenwidmungsplan 4.0 sicher.

Ad 89.) Grabenstraße:

Zur Abrundung der anschließend bestehenden Sport- u. Freizeitnutzungen wird aus öffentlichem Interesse eine kleine Ergänzungsfläche der Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie zugeschlagen. Ein kleiner Teil der bisherigen Gewerbefunktion wird in Folge privater Einwendungen als Überlagerungsbereich mit Wohnen mittlerer Dichte ausgewiesen. Auf Flächenwidmungsplanebene wird dieser Wandel in Richtung Wohnen durch eine Bebauungsplanpflichtfestlegung begleitet.

Ad 90.) Körblergasse:

Der Kernbereich des WKO-Standortes wird nunmehr durch Überlagerungen umschlossen, die zum Einen eine Zentrumsfunktion nur in Verbindung mit der Erweiterung der überörtlichen Einrichtung Wirtschaftskammer sicherstellt und zum Anderen Wohnnutzungen ermöglicht, die in Abstimmung mit den umliegend bestehenden Wohnfunktionsfestlegungen getroffen wurden.

Ad 91.) Bergmannsgasse:

Um die Widerspruchsfreiheit zum Flächenwidmungsplan zu gewährleisten, wird der Bereich in Überlagerung „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert. Traditionell hohe Bestandsdichten und die Übernahme von Versorgungsfunktionen für das Umfeld, sind durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden. Auch der erhobene Einwand Kerngebietsausweisungen durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden, begründen die vorliegende Änderung.

Ad 92.) Schönaugürtel:

Um die Widerspruchsfreiheit zum Flächenwidmungsplan zu gewährleisten, wird der Bereich in Überlagerung „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert. Straßenbegleitend decken die Bestandsobjekte infrastrukturelle Zentrumsfunktionen ab. Auch eine erhobene Einwand, Kerngebietsausweisungen durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden, begründet die vorliegende Änderung.

Ad 93.) Münzgrabenstraße:

Um gegebenenfalls eine Ergänzung des Freizeitbereiches mit Zugang über die Münzgrabenstraße zu ermöglichen, wurde der bestehende Überlagerungsbereich Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie / Wohngebiet mittlerer Dichte in nordwestlicher Richtung erweitert.

Ad 94.) Liebenauer Gürtel:

Um die Widerspruchsfreiheit zum Flächenwidmungsplan zu gewährleisten, wird der Bereich in Überlagerung „Industrie, Gewerbe / Einkaufszentrum“ geändert.

Ad 95.) Peter-Tunner-Gasse:

Der Bereich wird bereits derzeit von überwiegender Wohnnutzung, mit zum Teil hohen Bestandsdichten gekennzeichnet. Da aber auch der Fortbestand dortiger Gewerbebetriebe mittelfristig sichergestellt bleiben soll, wurde ein Überlagerungsbereich Industrie, Gewerbe / Wohngebiet hoher Dichte festgelegt. In Fortsetzung der Entwicklung Smart-City soll auch hier eine Wohnfunktion ermöglicht werden.

Ad 96.) Grabenstraße:

Die Abgrenzung der Waldflächen lt. STEK wird im Sinne einer redaktionellen Korrektur geringfügig abgeändert. Wie nach bisher angewandter STEK-Systematik, bestehende Baugebiete fortzuführen, wird auch hier bestehendes Bauland lt. FWP 3.0 einer Baugebietsfunktion zugeordnet. Ein Wohngebiet geringer Dichte wird statt Wald festgelegt.

Ad 97.) Steinbergstraße:

Ein bisheriges unbebautes „Wohngebiet geringer Dichte“ wird auf Grund bestehender zusammenhängender Waldflächen lt. Kataster, dortiger Gefahrenzonenbereiche der WLVI und zum Teil ungeeigneter topographischer Gegebenheiten, in Wald lt. STEK geändert.

Ad 98.) Peterstalstraße:

Die Abgrenzung der Waldflächen lt. STEK wird im Sinne einer redaktionellen Korrektur geringfügig abgeändert. Wie nach bisher angewandter STEK-Systematik, bestehende Baugebiete fortzuführen, wird auch hier bestehendes Bauland lt. FWP 3.0 einer Baugebietsfunktion zugeordnet. Ein „Wohngebiet geringer Dichte“ wird statt Wald im Ausmaß von rund 680 m² festgelegt.

Ad 99.) Stelzhamerweg:

Die gegenständliche Grenzkorrektur wurde aufgrund von vertieften Prüfungen der bestehenden naturräumlichen Gegebenheiten vorgenommen. Eine ungünstige Topographie und bestehende Anwüchse begründen diese Korrektur der naturräumlich absoluten Entwicklungsgrenze, welche gleichzeitig die ursprünglichen Waldkanten nachzeichnet.

Ad 100.) Steyrergasse:

Um die Widerspruchsfreiheit zum rechtskräftigen und in dieser Form fortzuführenden Flächenwidmungsplan zu gewährleisten, wird der Bereich in Überlagerung „Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte“ geändert. In Verbindung mit dem bestehenden Finanzamt und Bürogebäude beidseits der Anzengrubergasse sowie als Übergang zwischen dem Gewerbeareal Remise und den umliegenden Wohngebieten wird der ggst. Bereich voraussichtlich Zentrumsfunktionen übernehmen. Auch der erhobene Einwand, Kerngebietsausweisungen durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden, begründet die vorliegende Änderung.

Ad 101.) Martinhofstraße:

Die Änderung wurde aufgrund geänderter Erfordernisse im Rahmen der geplanten Errichtung eines Hochwasserrückhaltebeckens notwendig. Entsprechend der aktualisierten Abgrenzungen wurde nunmehr auch die Eignungszone angepasst.

Ad 102.) Hochsteingasse, Grabenstraße:

Die bislang nicht zu einem Polygon geschlossene naturräumliche Grenze wird nunmehr entlang bestehender Geländekanten, welche bereits derzeit die Grüngürtelgrenze bilden, der Natur entsprechend ergänzt.

Ad 103.) Rettenbacher Straße:

Ein bislang nicht geschlossenes Polygon wird durch eine naturräumliche Grenze nunmehr entlang bestehender Waldkanten, der Natur entsprechend ergänzt. Zwei bebaute kleine Teilflächen mit fehlender Funktionsfestlegung werden dem angrenzenden Wohngebiet geringer Dichte zugeordnet.

Ad 104.) Ursprungweg Ost:

Die Abgrenzung der Waldflächen lt. STEK wird im Sinne einer redaktionellen Korrektur geringfügig abgeändert. Wie nach bisher angewandter STEK-Systematik, bestehende Baugebiete fortzuführen, wird auch hier bestehendes Bauland lt. FWP 3.0 einer Baugebietsfunktion zugeordnet. Das Wohngebiet geringer Dichte wird damit an die geringfügig korrigierte, naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze herangeführt.

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.

Gemäß § 4 Abs 3 Z 1 ist eine Umweltprüfung für Planungen jedenfalls NICHT erforderlich, wenn 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.

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz wurde einer Umweltprüfung unterzogen. Eine neuerliche Umweltprüfung des 4.02 Stadtentwicklungskonzeptes kann entfallen, da in Summe keine Änderungen vorgenommen wurden, die eine Verschlechterung gegenüber dem STEK 4.0 bedeuten würden.

Die im 4.02 STEK vorgenommenen Änderungen hinsichtlich Einkaufszentren betreffen in jedem Fall nur Herabstufungen. Das Ausschlusskriterium „...offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt...“ trifft in diesem Fall zu.

Die im 4.02 STEK vorgenommenen Änderungen hinsichtlich Gewässer und Baulanddurchgrünung sind ebenfalls mit keinen Verschlechterungen verbunden. Das Ausschlusskriterium „...offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt...“ trifft hier ebenfalls zu.

Die im 4.02 STEK vorgenommenen Änderungen am Entwicklungsplan betreffen jeweils nur sehr kleine Bereiche und sind daher mit dem Ausschlusskriterium „.....geringfügige Änderung von Plänen...“ einzustufen.

Für alle Änderungen unter dem Titel Funktionsnachführungen ist der Rahmen lt. STEK 4.0 nicht überschritten, daher ist das Ausschlusskriterium „....Eigenart und Charakter bleiben unverändert...“ zutreffend.

Einige Änderungen sind eindeutig als Verbesserungen (neue Grünverbindungen usw.) gegenüber dem 4.0 STEK einzustufen. Es ist daher davon auszugehen, dass durch die überwiegend kleinräumigen Änderungen in Summe keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Beilagen:
 Formular Versiegelungsgrade
 Übersichtslageplan Bereichsweise Änderungen des Entwicklungsplanes

Für den Gemeinderat:

DI Bernhard Inninger
(digital signiert)

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria, C=AT
	Datum/Zeit	2016-06-08T08:42:49+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.