

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeitung:
Projektgruppe 4.0 Flächenwidmungsplan

BerichterstellerIn: _____

GZ.: A 14-026702/2016/0001

Graz, 15.06.2016

4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
Auflage des 2.Entwurfs gemäß § 38 Abs 1 StROG

Erfordernis der Zweidrittelmehrheit gem. § 63 Abs
2 StROG 2010

Mindestanzahl der Anwesenden: 25
Zustimmung von 2/3 der anwesenden
Mitgliedern des Gemeinderates

Beschluss über die öffentliche Auflage

Zuständigkeit des Gemeinderates
gemäß § 38 Abs. 1 Stmk ROG 2010

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

.....
.....

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 25 Abs 1 St ROG 2010 hat jede Gemeinde in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumplanung für ihr Gemeindegebiet durch Verordnung einen Flächenwidmungsplan aufzustellen und fortzuführen. Der Flächenwidmungsplan darf den Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes, insbesondere den Raumordnungsgrundsätzen und den Entwicklungsprogrammen des Landes sowie dem örtlichen Entwicklungskonzept – 4.0 Stadtentwicklungskonzept – nicht widersprechen.

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz (4.0 STEK) wurde gemäß § 24 StROG vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz in seiner Sitzung vom 28.02.2013 beschlossen. Parallel zur Auflage des 4.0 Flächenwidmungsplanes erfolgt die Auflage der 2. Änderung des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes. Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept liegt in der Fassung 4.02 Stadtentwicklungskonzept dem ggst. Flächenwidmungsplan – Entwurf zugrunde.

2. Verfahren

Der 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz wurde vom Gemeinderat in seinen Sitzungen am 4.7.2002, 7.11.2002 und 12.12.2002 beschlossen und im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz am 17.1.2003 kundgemacht.

Der 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 wurde in 22 durchgeführten Änderungsverfahren bis dato in insgesamt 140 Einzelfällen punktuell geändert.

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.

Der Bürgermeister hat nach dem im Jahre 2007 gültigen Steiermärkischen Raumordnungsgesetz (Stmk ROG 1974 § 30 Abs 2) spätestens alle 5 Jahre öffentlich aufzufordern, Anregungen auf Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und allenfalls der Bebauungspläne einzubringen. Diese Frist ist erstmalig vom Zeitpunkt des Inkrafttretens des durch die Revision geänderten Flächenwidmungsplanes, also dem 17.1.2003, zu berechnen.

Die Aufforderung des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Graz, Anregungen auf Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes einzubringen, wurde im Amtsblatt vom 28. Dezember 2007 kundgemacht. Für die schriftliche Bekanntgabe von Planungsinteressen wurde eine Frist vom 14. Jänner 2008 bis 12. April 2008 festgelegt. Diese Frist wurde durch Bekanntmachung in den Medien und im Internet bis 31. Mai 2008 verlängert.

Für die Revision des Flächenwidmungsplanes wurden, einschließlich der bisher berücksichtigten Änderungen, rund 820 Planungsinteressen eingebracht. Davon entfällt die Mehrzahl auf Änderungswünsche von Freiland in Bauland, die übrigen Planungsinteressen beziehen sich auf die Anhebung/ Abminderung der Bebauungsdichte, die Änderung der Nutzungsart und Sonstiges.

Im Sinne bürgernaher Verwaltung und Planung wurden Planungsinteressen jedoch bis unmittelbar vor Fertigstellung des 1. Amtsentwurfes (31.01.2015) angenommen und bearbeitet. Bis zu diesem Stichtag sind gesamt 1455 Planungsinteressen im Stadtplanungsamt eingegangen.

Weitere Gründe für eine Revision des Flächenwidmungsplanes sind durch Änderungen im Stmk. Raumordnungsgesetz, die Festlegungen des „Regionale Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Graz und Graz-Umgebung“, durch die „Planzeichenverordnung 2007“ vom 26. 11.2007 gegeben.

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat gemäß der §§ 25, 38 und 67 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGB 140/2014 in seiner Sitzung am 23. April 2015 die Absicht beschlossen, den 4.0 Flächenwidmungsplan - Entwurf der Landeshauptstadt Graz 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 gesamt 1538 Einwendungen im Stadtplanungsamt eingegangen. Nach Ablauf der Frist sind bis Redaktionsschluss für den 2.Auflageentwurf am 15.03.2016 weitere ca. 100 Einwendungen im Stadtplanungsamt eingegangen. Im Sinne bürgernaher Verwaltung und Planung wurden auch die Einwendungen nach Frist entsprechend behandelt und, soweit inhaltlich und/oder zeitlich möglich, bei Erstellung des 2.Auflagenentwurfs berücksichtigt.

Sowohl durch die Einwendungen als auch durch stadtinterne Überlegungen haben sich Änderungen gegenüber der 1.Auflage im gesamten Stadtgebiet ergeben. Eine Anhörung der Betroffenen ist aufgrund der

Vielzahl an Betroffenen nicht seriös möglich. Daher wird nunmehr der 2. Entwurf zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz zur Auflage gebracht.

Gemäß § 38 Abs 1 StROG 2010 ist die Auflage des Entwurfes zur Erstellung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes vom Gemeinderat zu beschließen. Der Entwurf ist für mindestens 8 Wochen öffentlich aufzulegen.

Die Auflage des 4.0 Flächenwidmungsplan – 2. Entwurf der Landeshauptstadt Graz wird gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 23. Juni 2016 kundgemacht. Die Kundmachung ergeht Weiters an die Stellen und Institutionen gemäß § 38 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. § 38 Abs. 3 lit 8 StROG 2010 festgelegt sind sowie an die Bezirksvorstehung aller Grazer Bezirke.

Der 4.0 Flächenwidmungsplan – 2. Entwurf wird über 10 Wochen, in der Zeit

vom 28. Juni 2016 bis 02. September 2016

während der Amtsstunden (Montag bis Freitag, 8h bis 15h) zur allgemeinen Einsicht im Stadtplanungsamt aufgelegt (Auflage gemäß § 38 Abs 1 Z 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 wird.

Es werden insgesamt 4 öffentliche BürgerInnen - Informationsveranstaltungen im Zeitraum bis Beginn der Schulferien angeboten. In den Veranstaltungen wird sowohl über den 4.0 Flächenwidmungsplan, das 4.02 Stadtentwicklungskonzept als auch über das 1.0 Räumliche Leitbild informiert werden.

3. Bestandteile des 4.0 Flächenwidmungsplanes - Entwurfes der Landeshauptstadt Graz

Der 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz besteht aus dem Verordnungswortlaut, der graphischen Darstellung (Maßstab 1:5000) samt Planzeichenerklärung und den zur Verordnung gehörigen Deckplänen:

- Bebauungsplanzonierungsplan gemäß § 26 Abs. 4 u. 40 Abs 1 StROG 2010 (Deckplan 1, Maßstab 1:15.000)
- Beschränkungszonen für die Raumheizung (Deckplan 2, Maßstab 1:15.000)
- Hochwasserabfluss - Mur und Grazer Bäche mit Darstellung des Gefahrenzonenplanes der Wildbach- und Lawinenverbauung (Deckplan 3, Maßstab 1:15.000)

- Baulandmobilisierungsmaßnahmen
(Deckplan 4, Maßstab 1:15.000)

Die Verwendung von Deckplänen soll die Lesbarkeit der komplexen und überlagerten Inhalte verbessern. So werden beispielsweise die Sanierungsgebiete Gefahrenzonen – Hochwasser im Deckplan 3 statt im Hauptplan dargestellt.

Dem 4.0 Flächenwidmungsplan angeschlossen ist der Erläuterungsbericht mit folgenden Kartendarstellungen:

- Abwasserplan der Landeshauptstadt Graz (GAP) (Karte 1, Maßstab 1:15.000)
- Verkehrslärmkataster – Straße/Nacht (Karte 2A, Maßstab 1:15.000)
- Verkehrslärmkataster – Flug/Bahn (Karte 2B, Maßstab 1:15.000)
- Verkehrslärmkataster – Straße/Tag (Karte 2C, Maßstab 1:15.000)
- Verkehrslärmkataster – Straße/Abend (Karte 2D, Maßstab 1:15.000)
- Fernwärmeanschlussbereiche (Karte 3, Maßstab 1:15.000)
- Baulandflächenbilanzplan (Karte 4, Maßstab 1:15.000)
- Differenzplan 3.0 FWP – 4.0 FWP
(Baulandausweisungen) (Karte 5A, Maßstab 1:15.000)
- Differenzplan 3.0 FWP – 4.0 FWP
(Dichtefestlegungen) (Karte 5B, Maßstab 1:15.000)
- Differenzplan 3.0 FWP – 4.0 FWP
(Nutzungsänderungen) (Karte 5C, Maßstab 1:15.000)
- Nutzungsbeschränkungen (Karte 6, Maßstab 1:15.000)

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

Detaillierte Informationen zum Inhalt sind dem beiliegenden Erläuterungsbericht zu entnehmen.

4. BürgerInnenbeteiligung

Im Zuge der 1. Auflage des 4.0 Flächenwidmungsplan Entwurfs wurden gesamt 8 öffentliche BürgerInnen-Informationsveranstaltungen durchgeführt. In diesem wurde jeweils für 2 Bezirke die Inhalte und Strategien des 4.0 Flächenwidmungsplans detailliert dargestellt. Numehr haben sich die grundsätzlichen Strategien gegenüber der 1. Auflage nicht geändert. 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 eine Quadranten des Stadtgebiets eine detailliertere Darstellung der Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf bezogen präsentiert wird. Die Veranstaltungen setzen sich aus einer

Planausstellung mit begleitender individueller Beratungstätigkeit, einer Präsentation der wichtigsten Änderungen 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 4.0 Flächenwidmungsplan – 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 an alle Haushalte versendet werden. Diese enthält auch die Ankündigung der folgenden öffentlichen Veranstaltungen.

Die Vorstellung des 2. 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 4.0 Flächenwidmungsplan – 2. Entwurf in der Verordnung, der plangraphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht,
2. den 2. Entwurf zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz im Amtsblatt vom 22. Juni 2016 kundzumachen und im Stadtplanungsamt während der Amtsstunden in der Zeit vom 23. Juni 2016 bis 02. September 2016 zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufzulegen.
3. Die Einwendungen zur 1. Auflage vom Stadtplanungsamt fachlich behandelt und im Zuge des Endbeschlusses des 4.0 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz dem Gemeinderat vorgelegt werden.

Die Bearbeiterin:

DIⁱⁿ Eva-Maria Benedikt
(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

Stadtsenates 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 31.05.2016

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	Benedikt Eva-Maria
	Zertifikat	CN=Benedikt Eva-Maria,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2016-06-07T11:20:32+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	2016-06-07T14:30:53+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 14-026702/2016/0001

4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat gemäß der §§ 25, 38, 42 und 67 des steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGB 139/2015 in seiner Sitzung am 16.06.2016 die Absicht beschlossen, den 2. Entwurf zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufzulegen.

Der 2. Entwurf zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wird über 10 Wochen, in der Zeit

vom 23. Juni 2016 bis 02. 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 § 38 Abs 1 Z 1 StROG 2010). Innerhalb der Auflagefrist kann jedermann 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 wird.

Die Einwendungen aus der 1. Auflage zum 4.0 Flächenwidmungsplan Entwurf bleiben im Verfahren. Die zugehörigen Einwendungsbehandlungen werden im Zuge des Endbeschlusses dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Auflage des 2. Entwurfs

Bearbeitung:

Projektgruppe 4.0 Flächenwidmungsplan

GZ.: A 14-026702/2016/0001

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

Graz, 15.06.2016

4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz

Auflage des 2. Entwurfs gemäß § 38 Abs 1 StROG

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 25 Abs 1 StROG 2010 hat jede Gemeinde in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumplanung für ihr Gemeindegebiet durch Verordnung einen Flächenwidmungsplan aufzustellen und fortzuführen. Der Flächenwidmungsplan darf den Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes, insbesondere den Raumordnungsgrundsätzen und den Entwicklungsprogrammen des Landes sowie dem örtlichen Entwicklungskonzept – 4.0 Stadtentwicklungskonzept – nicht widersprechen.

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz (4.0 STEK) wurde gemäß § 24 StROG vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz in seiner Sitzung vom 28.02.2013 beschlossen. Parallel zur Auflage des 4.0 Flächenwidmungsplanes erfolgt die Auflage der 2. Änderung des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes. Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept liegt in der Fassung 4.02 Stadtentwicklungskonzept dem ggst. Flächenwidmungsplan – Entwurf zugrunde.

2. Chronologie des Planungsprozesses

Der 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz wurde vom Gemeinderat in seinen Sitzungen am 4.7.2002, 7.11.2002 und 12.12.2002 beschlossen und im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz am 17.1.2003 kundgemacht.

Der 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 wurde in 22 durchgeführten Änderungsverfahren bis dato in insgesamt 140 Einzelfällen punktuell geändert.

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.

Der Bürgermeister hat nach dem im Jahre 2007 gültigen Steiermärkischen Raumordnungsgesetz (Stmk ROG 1974 § 30 Abs 2) spätestens alle 5 Jahre öffentlich aufzufordern, Anregungen auf Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und allenfalls der Bebauungspläne einzubringen. Diese Frist ist erstmalig vom Zeitpunkt des Inkrafttretens des durch die Revision geänderten Flächenwidmungsplanes, also dem 17.1.2003, zu berechnen.

Die Aufforderung des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Graz, Anregungen auf Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes einzubringen, wurde im Amtsblatt vom 28. Dezember 2007 kundgemacht. Für die schriftliche Bekanntgabe von Planungsinteressen wurde eine Frist vom 14. Jänner 2008 bis 12. April 2008 festgelegt. Diese Frist wurde durch Bekanntmachung in den Medien und im Internet bis 31. Mai 2008 verlängert.

Für die Revision des Flächenwidmungsplanes wurden, einschließlich der bisher berücksichtigten Änderungen, rund 820 Planungsinteressen eingebracht. Davon entfällt die Mehrzahl auf Änderungswünsche von Freiland in Bauland, die übrigen Planungsinteressen beziehen sich auf die Anhebung/ Abminderung der Bebauungsdichte, die Änderung der Nutzungsart und Sonstiges.

Im Sinne bürgernaher Verwaltung und Planung wurden Planungsinteressen jedoch bis unmittelbar vor Fertigstellung des 1. Amtsentwurfes (31.01.2015) angenommen und bearbeitet. Bis zu diesem Stichtag sind gesamt 1455 Planungsinteressen im Stadtplanungsamt eingegangen.

Weitere Gründe für eine Revision des Flächenwidmungsplanes sind durch Änderungen im Stmk. Raumordnungsgesetz, die Festlegungen des „Regionale Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Graz und Graz-Umgebung“, durch die „Planzeichenverordnung 2007“ vom 26. 11.2007 gegeben.

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat gemäß der §§ 25, 38 und 67 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGB 140/2014 in seiner Sitzung am 23. April 2015 die Absicht beschlossen, den 4.0 Flächenwidmungsplan - Entwurf der Landeshauptstadt Graz 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 gesamt 1538 Einwendungen im Stadtplanungsamt eingegangen. Nach Ablauf der Frist sind bis Redaktionsschluss für den 2.Auflageentwurf am 15.03.2016 weitere ca. 100 Einwendungen im Stadtplanungsamt eingegangen. Im Sinne bürgernaher Verwaltung und Planung wurden auch die Einwendungen nach Frist

entsprechend behandelt und, soweit inhaltlich und/oder zeitlich möglich, bei Erstellung des 2.Auflagenentwurfs berücksichtigt.

Sowohl durch die Einwendungen als auch durch stadtinterne Überlegungen haben sich Änderungen gegenüber der 1.Auflage im gesamten Stadtgebiet ergeben. Eine Anhörung der Betroffenen ist aufgrund der Vielzahl an Betroffenen nicht seriös möglich. Daher wird nunmehr der 2.Entwurf zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz zur Auflage gebracht.

3. Bestandteile des 4.0 Flächenwidmungsplanes - Entwurfes der Landeshauptstadt Graz

Der 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz besteht aus dem Verordnungswortlaut, der graphischen Darstellung (Maßstab 1:5000) samt Planzeichenerklärung und den zur Verordnung gehörigen Deckplänen:

- Bebauungsplanzonierungsplan gemäß § 26 Abs. 4 u. 40 Abs 1 StROG 2010
(Deckplan 1, Maßstab 1:15.000)
- Beschränkungszonen für die Raumheizung
(Deckplan 2, Maßstab 1:15.000)
- Hochwasserabfluss - Mur und Grazer Bäche mit Darstellung des Gefahrenzonenplanes der Wildbach- und Lawinenverbauung
(Deckplan 3, Maßstab 1:15.000)
- Baulandmobilisierungsmaßnahmen
(Deckplan 4, Maßstab 1:15.000)

Die Verwendung von Deckplänen soll die Lesbarkeit der komplexen und überlagerten Inhalte verbessern. So werden beispielsweise die Sanierungsgebiete Gefahrenzonen – Hochwasser im Deckplan 3 statt im Hauptplan dargestellt.

Dem 4.0 Flächenwidmungsplan angeschlossen ist der Erläuterungsbericht mit folgenden Kartendarstellungen:

- Abwasserplan der Landeshauptstadt Graz (GAP) (Karte 1, Maßstab 1:15.000)
- Verkehrslärmkataster – Straße/Nacht (Karte 2A, Maßstab 1:15.000)
- Verkehrslärmkataster – Flug/Bahn (Karte 2B, Maßstab 1:15.000)
- Verkehrslärmkataster – Straße/Tag (Karte 2C, Maßstab 1:15.000)
- Verkehrslärmkataster – Straße/Abend (Karte 2D, Maßstab 1:15.000)
- Fernwärmeanschlussbereiche (Karte 3, Maßstab 1:15.000)
- Baulandflächenbilanzplan (Karte 4, Maßstab 1:15.000)
- Differenzplan 3.0 FWP – 4.0 FWP (Karte 5A, Maßstab 1:15.000)
(Baulandausweisungen)
- Differenzplan 3.0 FWP – 4.0 FWP (Karte 5B, Maßstab 1:15.000)
(Dichtefestlegungen)
- Differenzplan 3.0 FWP – 4.0 FWP (Karte 5C, Maßstab 1:15.000)
(Nutzungsänderungen)
- Nutzungsbeschränkungen (Karte 6, Maßstab 1:15.000)

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

4. Umsetzung der Ziele des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes

Der Austausch und das Zusammenspiel zwischen Ordnungsplanung und Entwicklungsplanung sind für ein erfolgreiches Gelingen der Stadtentwicklung entscheidend. Im Zuge

des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes hat sich daher die Landeshauptstadt Graz selbst 10 Grundsätze der Stadtentwicklung verordnet. Diese sollen eine Klammer um die beiden Planungsansätze (Ordnung und Entwicklung) bilden.

In Umsetzung dieses angestrebten Ziels war es im Zuge der Erstellung des 4.0 Flächenwidmungsplanes - als eines der wichtigsten Instrumente im Bereich der Ordnungsplanung – oberste Prämisse, alle Entscheidungen in Abwägung und Übereinstimmung mit den beschlossenen Grundsätzen zu treffen.

Im Folgenden werden beispielhaft getroffene Maßnahmen des 4.0 Flächenwidmungsplans den 10 Grundsätzen zur Stadtentwicklung der Landeshauptstadt Graz zugeordnet.

Graz entwickelt sich zu einer „Smart City“

Im Sinne der Umsetzung eines energie- und ressourcenoptimierten Städtebaus werden folgende Maßnahmen gesetzt:

- Orientierung der Siedlungsentwicklung an den Achsen des öffentlichen Verkehrs
- Dichtefestlegungen unter Berücksichtigung der Bedienqualität des öffentlichen Verkehrs
- Festlegung von Aufschließungserfordernissen, die im öffentlichen Interesse Einfluss auf das Mobilitätsverhalten nehmen

Graz versteht sich als wesentlicher Akteur der Regionalen Entwicklung

Mit den Mitteln der örtlichen Raumplanung kann nur bedingt Einfluss auf die Regionalentwicklung genommen werden. Wesentlich ist das Selbstverständnis der Landeshauptstadt Graz als Vorreiterin restriktiv im Bereich der Zersiedelung zu agieren, die Siedlungsentwicklung verstärkt an den Achsen des öffentlichen Verkehrs auszurichten und eine qualitative Innenentwicklung zu forcieren.

Graz stellt ein ausgewogenes Gesamtsystem dar

Im Sinne einer Interessensabwägung zugunsten des Gemeinwohls sind beispielsweise in folgenden Bereichen Restriktionen für einzelne Betroffene zu erwarten und mit Blick auf die Gesamtstadt argumentierbar:

- Beschränkung der Raumheizung im Sinne der Luftqualität
- Restriktive Regelungen zum Bauen innerhalb von Hochwasserabflussgebieten
- Ausweitung der Gebiete mit Bebauungsplanpflicht

Graz bekennt sich zu einer integrierten Stadtentwicklung

In die Erarbeitung des 4.0 Flächenwidmungsplans waren im Sinne einer integrierten Zusammenarbeit viele Abteilungen des Magistrat Graz einbezogen. So wurden beispielsweise der Deckplan 2 und die zugehörigen Verordnungsteile unter § 10 Sanierungsgebiet Luftschadstoffe in enger Zusammenarbeit mit dem Umweltamt, der Deckplan 3 und

die zugehörigen Verordnungsteile unter § 12 Sanierungsgebiete Gefahrenzonen – Hochwasser in enger Zusammenarbeit mit der Abteilung für Grünraum und Gewässer, dem Referat für wasserrechtlichen Angelegenheiten und dem zuständigen wasserwirtschaftlichen Planungsorgans des Landes Steiermark erstellt.

Im Bereich der Vorbehaltsflächen waren sämtliche Abteilungen und Unternehmungen der Stadt Graz eingebunden, welche einen allfälligen Flächenbedarf in den nächsten Jahren haben könnten. Ein weiterer wesentlicher Faktor war insbesondere die Abstimmung der gesamten Siedlungsentwicklung mit der Abteilung für Verkehrsplanung.

Graz bietet attraktive Lebensbedingungen im gesamten Stadtgebiet

Um diesem Grundsatz Rechnung zu tragen, weist der 4.0 Flächenwidmungsplan vermehrt Vorbehaltsflächen, beispielsweise für den Zweck einer öffentlichen Freiflächenausstattung bzw. für Hochwasserschutzmaßnahmen, aus.

Weiters erfolgt eine verstärkte Berücksichtigung der umliegenden Wohngebiete bei der Dichtefestlegung von Industrie- und Gewerbeflächen. Der Übergang zwischen diesen unterschiedlichen Nutzungsbereichen soll dadurch verträglicher gestaltbar sein.

Es wurden Aufschließungserfordernisse formuliert, die konkret die Ausstattung des Gebietes vor Ort bzw. die erforderliche Verkehrsinfrastruktur betreffen, um die Errichtung neuer monofunktionaler Stadtteile zu verhindern und ausreichende Infrastruktur und Mobilität möglichst im gesamten Stadtgebiet zu gewährleisten.

Graz bekennt sich zu einem qualitätsvollen Wachstum

Die Erweiterung des Siedlungsraums nach außen ist aufgrund der Topographie und der überörtlichen Festlegungen (Grünzone gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm Graz Graz Umgebung) weder möglich noch erwünscht. Daher werden andere Formen des Wachstums verfolgt wie beispielsweise

- Nachverdichtung von bisher unternutzten Gebieten mit guter öffentlicher Infrastruktur
- Konversion von Gewerbe- und Industrieflächen in innerstädtischen und städtischen Lagen
- Erhalt von großflächigen zusammenhängenden Entwicklungsgebieten
- Generelle Abstimmung der Siedlungsentwicklung auf dem Öffentlichen Verkehr, um Ziel- und Quellverkehr im Bereich des motorisierten Individualverkehrs möglichst gering zu halten

Graz bietet Urbanität und Vielfalt

Im Sinne eines urbanen Zentrums wird die Kerngebietsausweisung der Grazer Altstadt ausgeweitet und ebenso die umlaufende Ausweisung der Überlagerung von Kerngebiet mit Allgemeinem Wohngebiet. Es wird in diesem traditionell dicht bebauten Stadtgebiet großflächig die Dichteausweisung erhöht und damit an den Bestand angepasst.

In Umsetzung des Zieles der „Stadt der kurzen Wege“ wird die Ausweisung von „Reinem Wohngebiet“ zugunsten der Ausweisung „Allgemeines Wohngebiet“ reduziert. Monofunktionale Wohngebiete sollen dadurch verhindert werden, in allen Stadtteilen sollte ein Mindestmaß an Infrastruktur möglich sein.

Große Aufschließungsgebiete werden zudem durch das Aufschließungserfordernis zum Thema sozialer Infrastruktur einen Beitrag zur Nutzungsdurchmischten Stadt leisten.

Graz erhält seine Handlungsspielräume

Zur effizienten Nutzung der vorhandenen Personalressourcen wurden bebauungsplanpflichtige Gebiete im Grüngürtel bzw. in Bereichen mit geringer Dichte maßvoll reduziert.

Im Sinne des öffentlichen und siedlungspolitischen Interesses wurden die Aufschließungserfordernisse für große Erweiterungsgebiete ausgeweitet. Die Umsetzung wird großteils im Zuge von Bebauungsplanerstellung erfolgen.

Graz bekennt sich zu seiner gelebten Baukultur

Entsprechend den allgemeinen Zielsetzungen des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes erfolgt nunmehr eine Ausweitung der bebauungsplanpflichtigen Gebiete auch auf bebaute Gebiete

- Bebauungsplanpflichten für Nachverdichtung von unternutzten Gebieten
- Bebauungsplanpflichten entlang von Einfahrtsstraßen
- Bebauungsplanpflichten in den alten Vororten (BSp: St. Peter, Straßgang, Andritz)

Die Ausarbeitung eines neuen Räumlichen Leitbildes (RLB) für die Landeshauptstadt Graz erfolgt parallel zum 4.0 Flächenwidmungsplan. Die Auflage desselben (RLB) ist noch vor Endbeschluss des 4.0 Flächenwidmungsplanes geplant.

Graz bekennt sich zum Schutz seines Grünraums

Im Zuge des 4.0 Flächenwidmungsplanes erfolgt nur eine minimale Ausdehnung des Siedlungsraums. Die Festlegung von Auffüllungsgebieten erfolgte restriktiv. Es werden keine neuen Baulandausweisungen in Bereichen mit ersichtlich gemachtem Wald getroffen.

Große zusammenhängende Grünflächen wurden bereits im Stadtentwicklungskonzept durch Siedlungsgrenzen gesichert und werden nunmehr konsequent beibehalten.

Zum Schutz der Teiche und der Uferbegleitvegetation von natürlich fließenden Gewässern werden im Verordnungswortlaut Regelungen getroffen.

5. Bearbeitungsgrundsätze

Die Festlegungen des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes (4.0 STEK) der Landeshauptstadt Graz sind die wesentliche Grundlage für die Bearbeitung aller eingegangenen Planungsinteressen.

Amtsseitig erfolgte eine Abstimmung der Baulandgebiete im Flächenwidmungsplan auf die festgelegten Funktionen des Entwicklungsplanes zum 4.0 STEK. Weiters wurden die Dichten im Hinblick auf die Differenzierung in Wohngebiete geringer, mittlerer und hoher Dichte überprüft und gegebenenfalls angepasst.

Im Sinne einer gesamtstädtischen Überarbeitung der Dichtefestlegungen waren zudem die Kriterien einer Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit städtischer Bedienqualität (Kategorie 1 – 3, dh. Frequenz unter 15 Minuten, keine zeitlichen Mängel), die vorgefundenen Topographie, die Grundstücksstruktur und die Dimensionen des bestehenden Straßennetzes wesentlich.

Innerhalb des Bereiches der Vorrangzone für Siedlungsentwicklung gemäß Deckplan 2 zum 4.0 STEK wurde die Mindestdichte gemäß den Festlegungen des regionalen Entwicklungsprogramms Graz - Graz Umgebung auf 0,3 angehoben, dies ergibt auch für Teilbereiche des Grazer Grüngürtels eine Maximaldichte von 0,4.

6. Planungsinteressen und Einwendungen zur 1.Auflage

a) Planungsinteressen

Im Amtsblatt vom 28. Dezember 2007 wurde die Aufforderung des Bürgermeisters der Landeshauptstadt Graz, Anregungen auf Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes einzubringen, kundgemacht. Für die schriftliche Bekanntgabe von Planungsinteressen wurde eine Frist vom 14. Jänner 2008 bis 12. April 2008 festgelegt, die dann bis 31. Mai 2008 verlängert wurde.

Im Sinne bürgernaher Verwaltung und Planung wurden Planungsinteressen jedoch bis unmittelbar vor Fertigstellung des Amtsentwurfes (31.01.2015) angenommen und bearbeitet. Bis zu diesem Stichtag sind gesamt von 1.455 Personen und Institutionen 1.516 Planungsinteressen für konkrete Abänderungen im Stadtplanungsamt eingegangen (dh: von manchen Interessenten wurden gesammelt mehrere Planungsinteressen abgegeben).

Die eingegangenen Planungsinteressen wurden nach Mappenblättern geordnet und digital im GIS vermerkt. Es erfolgte eine standardmäßige Überprüfung hinsichtlich folgender Rahmenbedingungen:

- Ausweisung im 3.0 FWP
- Angestrebte Ausweisung des Planungsinteresse

- Ausweisung im 4.0 STEK
- Aussagen des Regionalen Entwicklungsprogramms zum jeweiligen Bereich
- Art des Planungsinteresses (Nutzungsänderung, Dichteänderung u.dgl.)
- Lage hinsichtlich Baulandanschluss
- Lage innerhalb etwaiger Beschränkungszonen (Landschaftsschutz, Hochwasser, etc.)
- Anbindung an den Öffentlichen Verkehr

Die fachliche Beurteilung erfolgte zumindest im Vier – Augen – Prinzip. Heikle bzw. fachlich differenzierte Fälle wurden zudem im Gremium der PlanungssprecherInnen diskutiert.

Wesentliche Beurteilungskriterien waren die Übereinstimmung mit den Festlegungen und Zielsetzungen des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes bzw. mit anderen übergeordneten Planungen, eine Koppelung der Nutzungsintensivierung an eine Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit städtischer Bedienqualität, Berücksichtigung der Topographie und der Infrastruktur bei Dichtenausweisungen.

Von den 1.516 Änderungswünschen wurden 298 in zwischenzeitlichen Änderungen des 3.0 Flächenwidmungsplans bereits behandelt oder von den Antragstellern zurückgezogen. 279 Planungsinteressen konnten vollinhaltlich positiv behandelt werden, 196 Planungsinteressen konnten zumindest teilweise positiv behandelt werden.

547 Planungsinteressen konnten nicht berücksichtigt werden, da die Wünsche dem 4.0 Stadtentwicklungskonzept oder den Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes, insbesondere dem Regionalen Entwicklungsprogramm Graz / Graz Umgebung, widersprachen. Weitere 196 Planungsinteressen wurden durch zu einem späteren Zeitpunkt durch das neuerliche Einbringen von Planungsinteressen ersetzt bzw. anders formuliert.

b) Einwendungen zur 1.Auflage

Innerhalb der Auflagefrist vom 07.05.2015 bis 17.07.2015 sind gesamt 1538 Einwendungen im Stadtplanungsamt eingegangen.

Nach Ablauf der Frist sind bis Redaktionsschluss für den 2.Auflageentwurf am 15.03.2016 weitere ca. 100 Einwendungen im Stadtplanungsamt eingegangen. Im Sinne bürgernaher Verwaltung und Planung wurden auch die Einwendungen nach Frist entsprechend behandelt und, soweit inhaltlich und/oder zeitlich möglich, bei Erstellung des 2.Auflagenentwurfs berücksichtigt.

Die Einwendungen innerhalb der Frist bzw. die Einwendung nach Frist wurden getrennt erfasst.

Die eingegangenen Einwendungen wurden chronologisch nach Eingang geordnet und digital im GIS vermerkt. Es erfolgte eine standardmäßige Überprüfung hinsichtlich folgender Rahmenbedingungen:

- Ausweisung im 1. Auflageentwurf des 4.0 FWP

- Angestrebte Ausweisung der Einwendung
- Ausweisung im 3.0 FWP
- Ausweisung im 4.0 STEK bzw. im 4.02 STEK - Entwurf
- Aussagen des Regionalen Entwicklungsprogramms zum jeweiligen Bereich
- Art des Planungsinteresses (Nutzungsänderung, Dichteänderung u.dgl.)
- Lage hinsichtlich Baulandanschluss
- Lage innerhalb etwaiger Beschränkungszonen (Landschaftsschutz, Hochwasser, etc.)
- Anbindung an den Öffentlichen Verkehr

Die fachliche Beurteilung erfolgte zumindest im Vier – Augen – Prinzip. Heikle bzw. fachlich differenzierte Fälle wurden zudem im Gremium der PlanungssprecherInnen diskutiert.

Wesentliche Beurteilungskriterien waren die Übereinstimmung mit den Festlegungen und Zielsetzungen des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes i.d.F. 4.02 bzw. mit anderen übergeordneten Planungen, eine Koppelung der Nutzungsintensivierung an eine Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit städtischer Bedienqualität, Berücksichtigung der Topographie und der Infrastruktur bei Dichteausweisungen.

Von den 1538 Einwendungen und den darin enthaltenen 2030 Einwendungspunkten konnten 198 vollinhaltlich positiv behandelt werden, weitere 420 Einwendungspunkte konnten zumindest teilweise positiv behandelt werden.

Nach Frist sind gesamt 101 Einwendungen eingegangen. Davon konnten 30 vollinhaltlich positiv behandelt werden, weitere 15 Einwendungen konnten zumindest teilweise positiv behandelt werden. 1 Einwendung wurde wieder zurückgezogen.

7. Erläuterungen zum Planwerk

a) Plangrundlage

Der digitale Aufbau des Flächenwidmungsplanes besteht im Wesentlichen aus folgenden Ebenen:

- Digitale Katastermappe (DKM) des Stadtvermessungsamtes, Stand Oktober 2014
- Ersichtlichmachung der Flächen, für die:
 - durch rechtswirksame überörtliche Planungen besondere Nutzungen bestimmt sind (Eisenbahnen, Flugplätze, Bundes- und Landesstraßen, militärische Anlagen, Versorgungsanlagen von überörtlicher Bedeutung, öffentliche Gewässer u.dgl.;
 - aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen Nutzungsbeschränkungen bestehen.
 - Weiters sind Anlagen und Einrichtungen, die wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Zwecken dienen (Schulbauten, Krankenanstalten, Universitäten, Bezirksgerichte, Kinderspielplätze u.dgl.), ersichtlich gemacht.
- Festlegung der Baulandflächen nach § 28 StROG 2010

Diese Darstellungsstruktur erlaubt es, den digitalen Flächenwidmungsplan bei Änderungs- und Revisionsverfahren die einzelnen Ebenen voneinander unabhängig zu bearbeiten und dem jeweils aktuellen Stand anzupassen.

Die Plandarstellung erfolgt gemäß Planzeichenverordnung 2007, idF LGBl.Nr. 57/2011.

b) Rechtswirksame überörtliche Planungen und Festlegungen

Bei der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes waren folgende fachliche bzw. rechtliche Grundlagen zu berücksichtigen:

- Regionales Entwicklungsprogramm Graz / Graz Umgebung 2005 idF LGBl.Nr. 73/2012
- Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume idF LGBl. Nr. 117/2005
- Entwicklungsprogramm für die Reinhaltung der Luft idF LGBl.Nr. 53/2011

Die im Flächenwidmungsplan gemäß § 26 Abs 7 StROG 2010 idgF ersichtlich gemachten Flächen, Anlagen und Einrichtungen wurden aufgrund folgender Quellen bzw. Angaben dargestellt:

Eisenbahnen:

Bekanntgabe durch ÖBB und GKB bzw. Magistrat Graz, Stadtbaudirektion

Bestehende Bundes- und Landesstraßen mit Schutzzonen:

Bekanntgabe durch das Amt der Steiermärkischen Landesregierung, bzw. Magistrat Graz, Stadtbaudirektion und Abteilung für Verkehrsplanung

Bestehende Landesstraßenplanungen:

Münzgrabengürtel – Waltendorfergürtel (B 67 c)

Verordnung § 4 (Bundesstraßenbaugebiet) - BGBl Nr 101, 1980

„Südgürtels B67A - Abschnitt St. Peter - Puntigam" UVP - Genehmigungsverfahren

GZ.: FA13A-11.10-64/2008

Militärische Anlagen (Truppenübungsplätze): Bekanntgabe des Militärkommandos Steiermark und des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung (Digitaler Raumordnungskataster – ROKAT)

Versorgungsanlagen von überörtlicher Bedeutung (Kraftwerke, Hochbehälter, Sendestation, Pumpstationen, Umspannanlagen, Fernheizwerk)

Bekanntgaben durch die jeweiligen Eigentümer bzw. Betreiber und des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung (ROKAT)

Hochspannungsleitungen und Umspannanlagen:

Bekanntgabe der jeweiligen Eigentümer bzw. Betreiber: Energie Graz GmbH & Co KG, Energie Steiermark AG, E-Werk Franz

Ferngasleitung: Bekanntgabe der Energie Graz GmbH & Co KG und Energie Steiermark AG

Öffentliche Gewässer:

Übernahme aus dem Kataster, bzw. Magistrat Graz Abteilung Grünraum und Gewässer

Schutz- und Regulierungswasserbauten (Hochwasserrückhaltebecken):

Bekanntgabe Magistrat Graz – Abteilung Grünraum und Gewässer sowie des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung

Gefahrenzonenplan Graz gemäß des forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinerverbauung (Erlass des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt- und Wasserwirtschaft vom 20.3.2001, Zl. 52244/07-VT 6 a/01 – Rote und Gelbe Gefahrenzonen)

Hochwasserabfluss - Mur und Grazer Bäche (Überflutungsbereiche $HQ_{30/100}$ gemäß der Bekanntgabe des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung: Hochwasseruntersuchung 1997 (LBD-IIIa 41 – 01 G 1-96/63 vom 14.11.1997), der 2D-Hochwassergrobuntersuchung 2011 sowie der 2D- Abflussuntersuchungen-IV Grazer Bäche / Steiermark 2012 des Landes Steiermark

Gefährdungsbereiche:

Kanzelsteinbruch Dennig Ges.m.b.H.: Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung, GZ. 4.1 G 31-1985 und 04-15 De 5-88/11 vom 12.2 1991 bzw. GZ.: 4.3-4/2009 vom 30.11.2010

Landschaftsschutzgebiete:

Bekanntgabe durch das Amt der Steiermärkischen Landesregierung (ROKAT)

Landschaftsschutzgebiet Nr. 29 (westliches Berg- und Hügelland von Graz):

Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 29.6.1981, LGBl 80 - 31.7.1981

Landschaftsschutzgebiet Nr. 30 (nördliches und östliches Hügelland von Graz):

Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 29.6.1981, LGBl Nr 81 - 31.7.1981

Landschaftsschutzgebiet Nr. 31 (Murauen Graz-Werndorf): Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 29.6.1981, LGBl Nr 83 - 7.8.1981

Landschaftsschutzgebiet Nr. 31 (Erweiterung im Norden):

Schreiben des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, GZ. 6-375/II La 3/87-1970

Natura 2000 Gebiete (Europaschutzgebiete):

Bekanntgabe durch das Amt der Steiermärkischen Landesregierung (ROKAT)

Flaumeichenwälder im Grazer Bergland, Europaschutzgebiet Nr. 12, LGBl. Nr. 12/2006, Schloss Eggenberg mit seiner Parkanlage; Europaschutzgebiet Nr. 42, LGBl. Nr. 51/2015

Naturschutzgebiete:

Teile des Lustbühels, NSG c 62, Verordnung d. Bürgermeisters der Landeshauptstadt Graz vom 8.3.1989, GZ A17-3/1989-3

Riel – Teich, NSG c 100, Verordnung d. Bürgermeisters der Landeshauptstadt Graz vom 17.9.1979, A17-K-18.587/8-1979

Stollenanlage Mariatrost, NSG c 102, Verordnung d. Bürgermeisters der Landeshauptstadt Graz vom 26.11.2009, GZ S. 449/2011

Biotopschutzgebiet Bullmanngrund, NSG c 105, Verordnung d. Bürgermeisters der Landeshauptstadt Graz vom 22.4.2013, GZ A17-046840/2008/0010

Geschützte Landschaftsteile:

Bekanntgabe Magistrat Graz – Abteilung Grünraum und Gewässer

Der Geschützte Landschaftsteil „Grazer Stadtpark – Burggarten“ wurde zur besseren Lesbarkeit im Planwerk generalisiert dargestellt. Die detaillierte Abgrenzung ist dem Bescheid der Stmk. Landesreg. GZ.: ABT13-55/2006-20 vom 13.06.2014 zu entnehmen.

Naturdenkmale:

Bekanntgabe Magistrat Graz – Abteilung Grünraum und Gewässer

Denkmalschutz:

Bekanntgabe durch das Bundesdenkmalamt

Schutzzonen I - V gemäß Grazer Altstadterhaltungsgesetz 1980:

Wald:

Übernahme aus der digitalen Katastralmappe des Bundesamtes für Eich – und Vermessungswesen, bzw. Bekanntgabe der Forstbehörde

Wasserschutz- und Schongebiete:

Bekanntgaben durch die jeweiligen Eigentümer bzw. Betreiber

- Graz - Andritz:
Grazer Stadtwerke AG. - Wasserwerk Andritz: Erweiterung der bestehenden Schutzgebiete bei gleichzeitiger Neufestsetzung der Schutzmaßnahmen - Schutzgebiet I und II: Bescheid des Amtes der Stmk. Landesregierung, RA 3, GZ.: 3-348 Ga 12/5-68 - 16.9.1968
- Grazer Stadtwerke AG.-Wasserwerk Andritz - Festsetzung des Schutzgebietes III: Bescheid des Amtes der Stmk. Landesregierung, RA 3, GZ.: 3-348 Ga 12/29-70 - 10.7.1970
- Grazer Stadtwerke AG. - Wasserwerk Andritz - Festlegung von Anordnungen über die Bewirtschaftung und sonstige Benutzung der Grundstücke für das Schutzgebiet IVa u.b: Verhandlungsschrift sowie Bescheid des Amtes der Stmk. Landesregierung vom 31.3.1981, GZ.: 3-348 Ga 12/68-1981
- Graz - Feldkirchen: Verordnung BGBl Nr 41/1962, 11. Stück - 13.2.1962

- Wasserschongebiet Graz - Andritz: Verordnung des Landeshauptmannes von Steiermark vom 13.10.1971, LGBl 1971, 20. Stück - 22.10.1971
- Wasserschongebiet Graz - Feldkirchen: Verordnung vom 25.1.1962, Bundesgesetzblatt der Republik Österreich 41/1962 - 13.2.1962 bzw. Bekanntgabe der Grazer Stadtwerke AG. vom 20.5.1985

Brunnenschutzgebiete:

Bekanntgabe durch das Amt der Steiermärkischen Landesregierung (ROKAT bzw. Abt. 13 Umwelt u. Raumordnung - Anlagenrecht)

- Brüder Reininghaus Brauerei AG. - Errichtung eines neuen Brauereibrunnens in Puntigam und ältere Rechte, Überprüfung und Löschung: Bescheid des Amtes der Stmk. Landesregierung, RA 3, GZ.: 3-348 Re 6/3-1965 - 6.6.1966
- Brüder Reininghaus Brauerei AG. - Brunnenanlage: Wasserbuchbescheid des Amtes der Stmk. Landesregierung, GZ.: LBD - Ia - 470/6 Ra 12/3-1966 - 23.2.1967
- Brüder Reininghaus AG. - Filterrohrbrunnen in Rudersdorf: Bescheid des Amtes der Stmk. Landesregierung, RA 3, GZ.: 3/348 Ra 4/2-1968 - 14.5.1968
- STAMAG Staddlbauer Malzfabrik GmbH – Errichtung Teichbrunnen und Teichbrunnen 2 neu: Bescheid des Amtes der Stmk. Landesregierung, Abt 13, Anlagenrecht; GZ.: ABT13-33.11S38/2013-7; 11.11.2013
- Asset One Projektentwicklungs GmbH – Tiefbrunnen in der KG Baierdorf: Bescheid des Amtes der Stmk. Landesregierung, Abt 13, Anlagenrecht; GZ.: ABT13-33.11G19/2013-4; 12.11.2013

Heilquellenschutzgebiet:

Bekanntgabe durch das Amt der Steiermärkischen Landesregierung (ROKAT)

- Erkenntnis der Berghauptmannschaft Graz, Zl. 2738/I - 1.8.1911

Sicherheitszonen des Flughafens Graz:

Bekanntgabe durch das Amt der Steiermärkischen Landesregierung (ROKAT)

Verordnung des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie vom 18.12.2013, rechtskräftig mit 15.1.2014, gemäß §§ 86 - 88 Luftfahrtgesetz, BGBl Nr 253/1957 idF BGBl INr. 108/2013

Hubschrauber - Aufsetzpunkte:

Bekanntgabe durch das Amt der Steiermärkischen Landesregierung (ROKAT)

UKH Eggenberg und LKH Graz - Chirurgische Klinik: Baubehördliche Zustimmung des Amtes der Stmk. Landesregierung, RA 3, GZ.: 3-338 GA 15/4-1965 - 2.7.1965

Richtfunkstrecken:

Bekanntgabe durch das Amt der Steiermärkischen Landesregierung (ROKAT)

Graz-Gries - Schöckl: Bekanntgabe der Post- und Telegrafendirektion für Steiermark in Graz, GZ.: 71944-5/80 - 17.11.1980

Graz-Gries - Mellachberg: Bekanntgabe der Post- und Telegrafendirektion für Steiermark in Graz, GZ.: 33875-5/1978 - 22.5.1978

ORF-Studio St. Peter - Schöckl: Bekanntgabe der Post- und Telegrafendirektion für Steiermark in Graz, GZ.: 33575-5/1978 - 18.7.1978

Schutzzonen des Mittelwellensenders:

Sendeanlagen des ORF:

Bekanntgabe durch das Amt der Steiermärkischen Landesregierung (ROKAT)

Schreiben des Amtes der Stmk. Landesregierung, Landesbaudirektion, GZ.: LBD 518 Sr 4/2-1980 - 27.6.1980

Fluglärm:

gem. planlicher Darstellung des Regionalen Entwicklungsprogrammes 2005 idF LGBl.Nr. 73/2012

Anlagen und Einrichtungen, die wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Zwecken dienen:

Magistrat Graz – Rauminformationssystem LQI-mOdel Graz

c) Ergänzende Informationen zur Nutzungsausweisung

Gemäß § 26 Abs 1 St ROG 2010 idF LGBl Nr. 140/2014 hat der Flächenwidmungsplan das gesamte Gemeindegebiet räumlich zu gliedern und die Nutzungsart für alle Flächen entsprechend den räumlich funktionellen Erfordernissen festzulegen. Dabei sind die Nutzungsarten Bauland, Verkehrsflächen und Freiland vorzusehen. Die Baulandarten sind im § 29 StROG 2010 idGF angeführt. Es können vollwertiges Bauland, Aufschließungsgebiete und Sanierungsgebiete ausgewiesen werden. In § 30 Abs 1 StROG 2010 sind die in Betracht kommenden Baugebiete und deren Definitionen angeführt.

Generell ist festzuhalten, dass sich der vorliegende 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz im Sinne des „Roten Fadens der Planung“ an den Festlegungen des 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 idF 3.21 orientiert.

Weiters liegt ihm mit dem rechtskräftigen 4.0 Stadtentwicklungskonzept 2013 der Landeshauptstadt Graz (4.0 STEK) ein aufsichtsbehördlich genehmigtes örtliches Entwicklungskonzept nach StROG 2010 zu Grunde.

Aus den Vorgaben des 4.0 STEK konnten folgende verbindlichen Rahmenbedingungen für die Nutzungsausweisung im Flächenwidmungsplan übernommen werden:

- Innerhalb der festgelegten Grünzone sind keine Baulandausweisungen zulässig.
- Außerhalb festgelegten absoluten Siedlungsgrenzen sind keine Baulandausweisungen zulässig.
- Innerhalb des Grüngürtels ist lediglich die Ausweisung von Reinem Wohngebiet, Dorfgebiet oder Allgemeinem Wohngebiet möglich. Die maximale Dichte ist in der Regel mit 0,3 definiert und kann in Bereichen mit guter öffentlicher Infrastruktur mit 0,4 ausgewiesen werden.

- Die im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baugebiete müssen den im Entwicklungsplan des 4.0 STEK festgelegten Funktionen entsprechen.
- Die im 4.0 STEK dargestellten Aufbauelemente der Grünverbindung ist im Zuge des Flächenwidmungsplanes entsprechend umzusetzen.

Die neue Darstellung der Verkehrsflächen ist in der Planzeichenverordnung 2007 idF LGBl Nr 57/2011 begründet. Die Rechtsfolgen sind den Erläuterungen zum Verordnungswortlaut zu entnehmen. In Umsetzungen der Planungen des Grünen Netzes wurden punktierte Linien im Flächenwidmungsplan eingetragen, diese stellen angestrebte Verkehrsverbindungen in ungefährender Lage dar.

Aufgrund der hohen Einschränkungen hinsichtlich Nutzungsdurchmischung im Reinen Wohngebiet wurde in weiten Teilen der Stadt der Ausweisung Allgemeines Wohngebiet der Vorzug gegeben. Um bei festgelegten maximalen Bebauungsdichten ab 0,6 und höher eine infrastrukturelle Ausstattung für die Wohnbevölkerung zu gewährleisten, wurde in der Regel bei Gebieten ab einer Maximaldichte von 0,6 ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Bebauungsdichte

Die Bebauungsdichten wurden flächendeckend geprüft und überarbeitet. Ausgehend von einer GIS – basierten Bestandsdichteerhebung, wurden Abweichungen zwischen Bestand und Ausweisung gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 abgeschätzt. Weiters erfolgte für die Wohngebiete lt. 4.0 STEK ein Abgleich mit den Dichteaussweisungen lt. 3.0 Flächenwidmungsplan 2002.

Ausgehend von den vorhandenen Dichtepotentialen einerseits und der angestrebten Struktur lt. 4.0 STEK andererseits wurden Bereiche herausgefiltert, welche im 4.0 Flächenwidmungsplan eine geänderte Dichteaussweisung erhalten.

Bereits im 4.0 Stadtentwicklungskonzept bekennt sich die Stadt Graz zu einem qualitätsvollem Wachstum (Grundsatz 6), zu Urbanität (Grundsatz 7) und zum Schutz des Grünraums (Grundsatz 10). Mit der Setzung von restriktiven Siedlungsgrenzen wurde die weitere Ausweitung des Baulandes stark beschränkt und zugleich ein Bekenntnis zur Innenentwicklung abgelegt. Bestehendes Bauland in guten infrastrukturellen Lagen soll intensiv - zum Teil intensiver als bisher – genutzt werden, um im Gegenzug trotz Bevölkerungswachstums großzügige Freiräume erhalten zu können.

Die konsequente Umsetzung dieser Strategie erfolgt nunmehr auch im 4.0 Flächenwidmungsplan. Die geänderte planerische Zielsetzung stellt hierbei das 4.0 STEK dar und ist damit auch bereits seit 2013 allgemein einsehbar. So wurde für den Funktionsbereich Wohnen – Wohngebiet hoher Dichte klargestellt, dass eine Verdichtung von Beständen in infrastrukturell gut erschlossenen Lagen unter Berücksichtigung des Gebietscharakters angestrebt wird (§13 Abs1).

Weiters wurde für die Funktionsbereiche Wohnen – Wohngebiet mittlerer Dichte und Wohnen – Wohngebiet geringer Dichte, das Ziel einer gebietsverträglichen Nachverdichtung

gen in infrastrukturelle gut ausgestatteten Lagen gesetzt (§14 Abs3 bzw. § 15 Abs 1 4.0 STEK).

Es wurde im 4.0 STEK weiters ausgeführt, dass die Festlegung des Bebauungsdichterahmens im Flächenwidmungsplan unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung (motorisierter Individualverkehr und öffentlicher Verkehr), der sozialen und technischen Infrastruktur, der Versorgungsinfrastruktur, der bestehenden und der angestrebten städtebaulichen Struktur usw. erfolgen wird (siehe § 13 Abs8, § 14 Abs8, § 15 Abs 5).

Im Erläuterungsbericht des 4.0 STEK wurde dazu ausgeführt, dass sich der Rahmen der maximalen Dichtefestlegung im Flächenwidmungsplan bei einem Funktionsbereich „Wohnen mittlerer Dichte“ in der Regel zwischen 0,6 und 1,0 bewegen wird. Dies führt weiters zu Rückschlüssen auf die Regeldichtewerte bei Wohnen geringer Dichte (max. 0,6) und Wohnen hoher Dichte (Maximal ab 1,0).

Dahin gehend wurde nunmehr im Zuge der Ausarbeitung des 4.0 Flächenwidmungsplan alle Festlegungen aus dem 4.0 STEK untersucht und konkretisiert. Aufbauend auf den Dichterahmen wie beschrieben, wurde beispielsweise die jeweilige infrastrukturelle Lage, die Topographie, die Parzellierung, mögliche baukulturell wertvolle Bestände und/oder Strukturen geprüft und wirkten entsprechend auf die zu treffende Dichtefestlegung ein.

Für den Funktionsbereich Industrie/Gewerbe wurde die Gestaltung der Übergänge zu Wohngebieten als wesentliches Ziel festgelegt. Aufgrund bestehender Dichteunterschiede zwischen Gewerbegebieten und den anschließenden oftmals kleinteiligen Wohngebieten in der Stadt Graz, erscheint die Umsetzung des Ziels lt. STEK nur unter behutsamer Reduktion der Gewerbegebietsdichten möglich.

Teilweise erfolgten Dichteanhebungen aufgrund der Bestandsdichten und stellen damit eine ledigliche Anpassung dar – dies erfolgte häufig innerhalb des Funktionsbereichs Zentrum lt. 4.0STEK in der innerstädtischen Bestandsstruktur.

Die beinahe flächendeckende Erhöhung der Mindestdichten erfolgt im Sinne einer künftigen sparsamen Baulandverwendung um das angestrebte städtebauliche Ziel klarer als bisher in den festgelegten Parametern abzubilden.

Sämtliche Dichtekorrekturen haben daher ihre Grundlagen in den bereits verordneten Festlegungen gemäß 4.0 STEK und/oder in den bestehenden Rahmenbedingungen vor Ort.

Die Mindestdichten wurden in Abstimmung mit den festgelegten Maximaldichten modifiziert, um im Sinne einer effizienten Baulandverwendung den Spielraum zwischen Mindest- und Maximaldichte auf ein realistisches Maß zu reduzieren.

Die Gewerbe- und Industriegebietsdichten wurden in Abstimmung mit den Maximaldichten der umliegenden Wohngebiete reduziert, sodass künftig die Maximaldichte eines Gewerbe- oder Industriegebietes nicht mehr als das doppelte über Maximaldichte des angrenzenden

Wohngebiets liegt. Die Ausbildung eines verträglichen Übergangs zwischen diesen beiden Nutzungen soll dadurch erleichtert werden.

8. Veränderungen im Vergleich

Die Karten 5A und 5B stellen die Differenzen zwischen dem 3.0 Flächenwidmungsplan (idF. 3.21) und dem 4.0 Flächenwidmungsplan – Entwurf der Landeshauptstadt Graz zusammenfassend dar.

Es wird zwischen Änderungen im Bereich der Baulandausweisung und im Bereich der Dichtefestlegungen differenziert.

Zu 5A Baulandausweisungen

Baulandausweisungen Neu: gesamt ca. 63,1 ha

Baulandrücknahmen: gesamt ca. 32,6 ha

Vor allem im Bereich des Grüngürtels bestand großes privates Interesse an neuen Baulandausweisungen. Bereits im Zuge der Erarbeitung des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes wurde hier ein restriktiver Weg gewählt. Der Grüngürtel ist nicht Ziel der Stadtentwicklung der Landeshauptstadt Graz. Er soll vielmehr der Wald- und Forstwirtschaft sowie der Erholung der Bevölkerung und als grüne Lunge für die Gesamtstadt dienen. Aufgrund der fehlenden infrastrukturellen Versorgung vor Ort kann davon ausgegangen werden, dass Baulandausweisungen im Grüngürtel den motorisierten Individualverkehr erhöhen.

Baulandrücknahmen erfolgen ebenso nur in geringem Ausmaß. Sie erfolgte insbesondere in Bereichen, welche auch langfristig nicht hochwasserfreigestellt werden können, in Bereichen von Teichen, die erstmals ersichtlich gemacht werden und in Bereichen, die nicht bebaubar sind. Eigentümer, die von Baulandrücknahmen betroffen sind, müssen gemäß § 38 Abs 3 Z2 schriftlich benachrichtigt werden.

Ebenso sind Eigentümer, deren Grundstücke ohne Anregung in Bauland gewidmet werden, zu benachrichtigen.

Gliederung des Stadtgebiets

	[ha]
Bauland	5891,79
Freiland	5587,24
Verkehrsflächen	1042,71
Bahnflächen	85,27
Gewässer	150,68
Gesamtfläche der Stadt Graz	12757,69

Vergleich Gliederung des Stadtgebietes 4.0 FWP – 3.0 FWP

	3.21 [ha]	4.0[ha]	Ungefährer Änderungsanteil [%]
Bauland	5596,09	5891,79	+5,3
Freiland	5977,16	5587,24	-6,5
Verkehrsflächen	889,51	1042,71	+17,2
Sonstiges	294,93	235,95	-20,0
Gesamtfläche der Stadt Graz	12757,69	12757,69	

Der Zuwachs an Verkehrsflächen ergibt sich aus den geänderten Rahmenbedingungen der Planzeichenverordnung 2007, idF LGBl.Nr. 57/2011.

In dieser wurde die vollflächig gelbe grafische Darstellung der Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr, sowohl für öffentliche als auch für private Straßen festgelegt.

Im 4.0 Flächenwidmungsplan dargestellt sind daher sowohl jene Straßen, die bereits mit dem 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 verordnet wurden als auch in der Regel jene, die im Kataster als eigene Straßengrundstücke enthalten sind. Eine Unterscheidung in öffentliches oder privates Gut erfolgt auf Ebene des Flächenwidmungsplanes jedoch nicht.

Die Darstellung der Verkehrsflächen stellt keine Zielplanung dar, sondern es wird im Wesentlichen der Bestand wiedergegeben.

Zu Karte 5B Dichtefestlegungen

Dichteanhebung: gesamt ca. 676,75 ha

Dichtereduktion: gesamt ca. 433,70 ha

Unter Berücksichtigung der übergeordneten Ziele der Stadtentwicklung wurde das gesamte Stadtgebiet hinsichtlich der Dichtefestlegungen amtsseitig überprüft (siehe dazu auch Pkt. 7c).

Dichteanhebungen ergaben sich insbesondere in folgenden Bereichen:

- im Bereich der Altstadt und der umlaufenden Blockrandbebauung mit bestehenden hohen Dichten
- im Verschneidungsbereich der der Vorrangzone für Siedlungsentwicklung lt. Deckplan 2 zum 4.0 STEK und dem Grazer Grüngürtel
- entlang der Achsen des öffentlichen Verkehrs mit städtischer Bedienqualität

Dichtereduktionen ergaben sich insbesondere in folgenden Bereichen:

- in Gewerbe- und Industriegebieten im Bereich des Übergangs zur umliegenden Wohnbebauung
- in den alten Ortszentren zum Schutz der baukulturell wertvollen Struktur
- bei Umwidmungen von Gewerbe- und Industriegebieten in Wohngebiete

- Wohngebiete, wo aufgrund der Grundstückszuschnitte, des Baubestandes, der Topographie, der ÖV – Erschließung und/oder der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes die bislang geltende Dichtefestlegung zu hoch erschien

Eine wesentliche Änderung stellt der neue Umgang mit der Mindestdichte dar. So wurde sie ausschließlich im Bereich des Grazer Grüngürtels – und hier auch nur in Bereichen mit schlechter Anbindung an den öffentlichen Verkehr – die Mindestdichte von 0,2 fortgeführt. Ansonsten wird die Mindestdichte in Abstimmung mit der maximalen Höchstdichte definiert (Mindestdichte ca. 50% der Maximaldichte), umso stärker als bisher die städtebauliche Zielsetzung zum Ausdruck zu bringen und die Zersiedelung stärker hintan zu halten. Ausgenommen von dieser Regelung sind die Industrie- und Gewerbegebiete.

Zu Karte 5C Nutzungsänderungen

Baugebiete im Vergleich

	3.21 [ha]	4.0[ha]	Ungefäherer Änderungsanteil [%]
Reine Wohngebiete	2508,93	1975,46	- 21,26%
Allgemeine Wohngebiete	1623,22	2302,24	+41,83%
Kerngebiete	377,91	447,76	+18,48%
Industrie- und Gewerbegebiete	790,84	828,69	+4,79%
Dorfgebiete	58,62	61,82	+5,5%
Einkaufszentren (E1, E2)	73,30	58,51	-20,18%
Kerngebiete überlagert mit anderer Nutzung (inkl. P+KG)	119,78	201,56	+68,28%
Einkaufszentren überlagert mit anderer Nutzung	7,77	8,11	+4,4%
Sonstiges (EH,KU etc)	35,71	7,64	-78,6%
Bauland gesamt	5596,09	5891,79	+5,28%

Bereits im 4.0 Stadtentwicklungskonzept bekennt sich die Stadt Graz unter anderem zu attraktiven Lebensbedingungen (Grundsatz 5) im gesamten Stadtgebiet sowie zu Urbanität (Grundsatz 7). In den Erläuterungen zum 4.0 STEK wird zu diesen beiden Grundsätzen weiters ausgeführt:

- *„Die Vielfalt an unterschiedlich geprägten Stadtteilen bereichert die Stadt. Gemeinsam ist ihnen ein Mindestmaß an infrastruktureller Ausstattung, an Urbanität und Durchgrünung.(...) Die infrastrukturelle Ausstattung vor Ort erlaubt ein „Leben im Grätzel“ und verringert den Zeitverbrauch alltäglicher Wege.“(vgl. Grundsatz 5 4.0 STEK)*

- „Die städtische Dichte legt den Grundstein für das Nebeneinander von unterschiedlichen Nutzungen und Nutzergruppen, reduziert die täglichen Weglängen und begründet Nachbarschaften. (vgl. Grundsatz 7 4.0 STEK)

Mit der Ausweitung von Baugebieten, die einen höheren Durchmischungsgrad an Nutzungen erlauben, erfolgt nunmehr die konsequente Umsetzung dieser Zielsetzung des 4.0 STEK im 4.0 Flächenwidmungsplan. Die geänderte planerische Zielsetzung stellt hierbei das 4.0 STEK dar und ist damit auch bereits seit 2013 allgemein einsehbar.

Im Sinne einer Nutzungsdurchmischten Stadt (Stadt der kurzen Wege) erfolgte die Ausweitung des Allgemeinen Wohngebietes, des Kerngebietes und der Überlagerungsbereiche Kerngebiet mit anderen Nutzungen. Die monofunktionalen Ausweisungen (Reines Wohngebiet, Einkaufszentren) konnten reduziert werden.

Bebauungsplanzonierungsplan

Eine weitere wesentliche Änderung stellt die Ausweitung der bebauungsplanpflichtigen Gebiete im Bebauungsplanzonierungsplan dar.

	3.22 FWP [ha]	Ungefäherer Anteil am Bauland 3.22 FWP [%]	4.0 FWP [ha]	Ungefäherer Än- derungsanteil [%]	Ungefäherer An- teil am Bauland 4.0 FWP [%]
Rechtskräftige BPL+BRL	535,9	9,5 %	528,13	-1,4 %	9,0 %
BPL – pflichtige Gebiete	518,2	9,3 %	714,61	+37,9 %	12,1 %
BPL – Pflicht zum Schutz des Innenhofs	323,8	5,8 %	314,7	-2,8 %	5,3 %
gesamt	1377,9	24,6%	1557,44	+13%	26,4 %

Bei der Interpretation der Zahlen ist die Ausweitung der Bebauungsplanpflichten in bebauten Bereichen besonders zu berücksichtigen, da in diesen Fällen auch Verkehrsflächen in der Abgrenzung lt. Deckplan 1 inkludiert sind. Die tatsächliche Ausweitung der betroffenen Baulandgebiete fällt daher geringer aus.

Das Ausmaß der Bebauungsplanpflichten gegenüber der 1. Auflage des 4.0 Flächenwidmungsplan – Entwurfs im Frühjahr 2015 wurde reduziert. Unter anderem sind davon kleinräumig einheitlich strukturierte Gebiete, Villenviertel und Nachverdichtungsgebiete betroffen, welche in den Beilageblättern 1 – 5 dargestellt sind.

Diese sollen nunmehr über Festlegungen des Räumlichen Leitbildes, welches zeitgleich in Auflage ist, in ihrer Entwicklung begleitet werden.

Kleinräumig einheitlich strukturierte Gebiete:

- 1 – Am Eichengrund
- 2 – Rotmoosweg – Innerhoferstraße
- 3 – Popelkaring
- 4 – Am Rehgrund
- 5 – Paracelsusgasse
- 6 – Untere Teichstraße
- 7 – Harterstraße – Westbahnstraße
- 8 – Süd–Ost–Siedler–Straße – Karl-Etzel-Weg
- 9 – Ekkehard – Hauer – Straße

Wesentlich ist hierbei der Erhalt der Einheitlichkeit als Qualität. Nicht der status quo soll eingefroren werden, sondern die künftige Entwicklung soll abgestimmt erfolgen und langfristig wieder zu einem einheitlichen Erscheinungsbild führen.

Villenviertel:

- 17 – am Fuße des Ruckerlbergs
- 14 - Herbersteinstraße – Weißkircherstraße – Eckertstraße
- 15 – Umfeld Theodor Körner Straße nördlich des Grabengürtel
- 16 – Umfeld Heinrich Casper Gasse

Die betroffenen Bereiche sind geprägt durch parkartige Grünflächen, in welchen punktförmige Bebauungen Platz finden. Die mehrgeschossige Gebäude stehen in offener Bauweise in stark durchgrüntem Freiräumen und verfügen in der Regel über annähernd quadratische bis leicht rechteckige Grundrissproportionen. Die Abstände zu den Grundstücksgrenzen liegen meist über den Grenzabständen lt. Steiermärkischem Baugesetz. Diese gebietstypische Struktur soll fortgesetzt und weiterentwickelt werden.

Nachverdichtungsgebiete:

- 10 – Harterstraße – Straßganger Straße
- 11 – Hans – Groß – Gasse – Tiergartenweg – Herrgottwiesgasse – Alte Poststraße
- 12 – Umfeld Amselgasse
- 13 – Burenstraße – Eckertstraße – Straßganger Straße – Wetzelsdorfer Straße

Die betroffenen Bereiche verfügen im Bestand größtenteils über Einfamilienhausbebauungen. Die ausgewiesenen Dichten im Flächenwidmungsplan erlauben jedoch durchaus dichtere Bebauungen, welche im Sinne einer effizienten Baulandnutzung auch angestrebt werden. Erhaltenswert sind jedoch jedenfalls grüne Vorzonen im Bereich der Straßen und zusammenhängende bauplatzübergreifende Grünflächen im Gebiet. Auf eine gebietsverträgliche Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist unbedingt zu achten. Das Hineinziehen des Verkehrs in die Tiefe der Grundstücke bzw. in die bestehenden zusammenhängenden Grünflächen ist zu vermeiden.

Nach einer zeitlich angemessenen Erprobungsphase sind insbesondere die angeführten Bereiche hinsichtlich der Umsetzung des Räumlichen Leitbildes zu evaluieren. Die Stadt Graz behält sich vor, zu einem späteren Zeitpunkt Bebauungsplanpflichten festzulegen.

9. Baulandbilanz

Gemäß § 26(1) StROG darf das im Flächenwidmungsplan ausgewiesene unbebaute Wohnbauland gemäß § 29 Abs 1 den Bedarf für die in der Planungsperiode zu erwartende Siedlungsentwicklung der Gemeinde nicht überschreiten. Ein Nachweis dazu wurde entsprechend der Vorgaben durch die Steiermärkische Landesregierung vom 09.01.2014 geführt. Ausgehend von der positiven Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung der vergangenen Jahre und im Hinblick auf zu erwartende Bevölkerungszuwächse von mehr als 1% pro Jahr wurde entsprechend der vom Land Steiermark vorgegebenen Kriterien zur Ermittlung der Flächenbilanz, der zu erwartende Baulandbedarf ermittelt. Dieser Bedarf wurde dem lt. Flächenwidmungsplan 4.0 ausgewiesenen, unbebauten Wohnbauland gegenübergestellt. Da der nach den Kriterien des Landes errechnete Bedarf höher ist als das tatsächlich ausgewiesene unbebaute Wohnbauland, kann § 29(1) damit als erfüllt angesehen werden (siehe Beilage).

Bereits das STEK 4.0 ging von dieser zu erwartenden positiven Siedlungsentwicklung aus, welche zwar Neuausweisungen in größerem Ausmaß rechtfertigen würde, aber langfristig für Graz als nicht zielführend erachtet wurden. Daher wurde die Siedlungsentwicklung lt. STEK 4.0 auf Flächen sparende, Ressourcen schonende und langfristig zukunftsweisende „Innenentwicklung“ ausgerichtet. Nur sehr sparsam wurden neue Entwicklungsbereiche definiert und so langfristig die Lebensqualität absichernde Freiräume sichergestellt.

Die vorab beschriebene Berechnungsart der Flächenbilanz kann im Bestand vorhandene Potentiale, wie zum Beispiel bebaute Konversionsflächen, nicht miteinbeziehen. Daher wurde eine weiterführende Flächenbilanz zum Flächenwidmungsplan 4.0 erstellt. Sie soll den Nachweis liefern, welche Potentiale durch vorrangige Innenentwicklung und sehr maßvolle Neuausweisung eröffnet werden können.

Zu erwartende Siedlungsentwicklung:

Potentiale aus unbebauten Flächen im Bestand:

Ein wesentlicher Anteil des Wohnbaulandbedarfs ist aus Potentialen im bisherigen Baulandbestand zu ziehen. Die Anteile aus Aufschließungsgebieten und unbebauten, bestehenden, vollwertigen Baulandflächen ergeben in Summe rund 593,3 ha Baulandpotential. Umgerechnet auf Wohneinheiten könnten so maximal rund 30.950 Wohneinheiten entstehen.

Potentiale aus Konversionsflächen:

Die im STEK 4.0 definierten Überlagerungsbereiche Industrie, Gewerbe mit Wohnen der drei unterschiedlichen Dichterahmen wurden überwiegend im Hinblick auf einen zu erwartenden Wandel in Richtung Wohnen festgelegt.

Im Zuge der Flächenwidmungsplanänderungen 3.20, 3.21 und 3.22, aber im Besonderen nunmehr im Flächenwidmungsplan 4.0 wurde für viele dieser Überlagerungsbereiche der Wandel durch eine entsprechende Ausweisung von WR, WA, KG+WA, KG u.a. im Flächenwidmungsplan vollzogen. Ehemalige Industrieflächen dienen so als innenliegende, meist hinsichtlich des öffentlichen Verkehrs, gut angebundene Wohnbaulandpotentiale.

Legt man die im Flächenwidmungsplan (einschließlich der vorgezogenen Änderungen seit Rechtskraft des STEK 4.0) insgesamt rund 139,35 ha zu Wohnbauland umgewidmeten Flächen unter Berücksichtigung entsprechender Anteile für Erschließung und Grünraumsicherung auf Bruttogeschoßflächen und damit auf mögliche Wohneinheiten um und zieht für andere Nutzungen (zB im KG) Flächenanteile ab, so erhält man einen wesentlichen Anteil des errechneten Bedarfs von bis zu rund 13.540 Wohneinheiten.

Potentiale aus Neuausweisungen:

Im Flächenwidmungsplan 4.0 werden rund 41,94 ha Wohnbauland neu ausgewiesen. Dabei handelt es sich zum überwiegenden Teil um bereits bebaute Flächen (z.B.: bisherige Sondernutzungen), die nunmehr einer Baulandnutzung zugewiesen werden. Der Anteil unbebauter, neu ausgewiesener Wohnbaulandflächen im 4.0 Flächenwidmungsplan ist mit rund 35,95 ha sehr gering einzustufen. Die getroffenen Neuausweisungen könnten umgerechnet weitere 1.660 potentielle Wohneinheiten ermöglichen.

Potentiale aus Nichtausschöpfung bestehender Dichten und Dichteanhebungen:

Eine weitere Maßnahme zur Umsetzung der STEK-Ziele ist die Nutzung von Dichtepotentialen. Hier ist zu unterscheiden zwischen Potentialen im Bestand und solchen aus Dichteanhebungen lt. FWP 4.0. Die zu erwartende Ausschöpfung von unverändert gebliebenen Dichterahmen bildet dabei ein eher langfristiges Potential, das nur für einen gewissen Prozentsatz angenommen werden darf (in Summe geschätzte 7,5 % in 15 Jahren).

Erfahrungsgemäß erfolgt in allen Baugebieten mit Dichtepotential eine allmähliche Nachverdichtung durch Zubau, Abriss und Neubau oder durch die Einfügung von zusätzlichen Gebäuden. Unter Zugrundelegung der Annahme, dass jährlich ca. 0,5% dieses Potentials ausgeschöpft werden (d.h.: in Summe 7,5% in 15 Jahren), können insgesamt rund 9040 Wohneinheiten aus derartigen Nachverdichtungsprozessen gewonnen werden.

10. Erläuterung Deckpläne

a) Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplan

Die Bebauungsplanzonierung wird gemäß § 26 Abs. 4 StROG 2010 idGF festgelegt.

Im Flächenwidmungsplan hat die Gemeinde jene Teile des Baulandes und jene Sondernutzungen im Freiland festzulegen, für die durch Verordnung Bebauungspläne zu erlassen sind (Bebauungsplanzonierung). Flächen gemäß § 40 Abs. 4 Z 2 bis 4 sind jedenfalls in die Zonierung aufzunehmen. Die Festlegungen sind bei der nächsten regelmäßigen Revision oder Änderung des Flächenwidmungsplanes im Flächenwidmungsplan zu treffen. Bei jeder weiteren Fortführung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes sind die Bebauungsplanzonierungen sowie der Inhalt der Festlegungen zu überprüfen.

Die Darstellung des Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplan erfolgt gemäß Planzeichenverordnung 2007, i.d.F. LGBl. Nr. 57/2011. Ergänzend wird die Signatur „Bebauungsplan erforderlich – Geschlossene Siedlungsbereiche mit Innenhöfen und Vorgärten (gemäß 4.OSTEK, § 26 Abs. 26)“ eingeführt.

Der vorliegende Deckplan 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz führt sämtliche rechtskräftige Bebauungspläne des 3.0 Flächenwidmungsplanes und zwei rechtskräftige Bebauungsrichtlinien des 3.0 Flächenwidmungsplanes fort. Zwei weitere bereits rechtskräftige Bebauungsrichtlinien (R 16.01.0, R 07.07.0) werden im Zuge der Revision aufgehoben.

Die Abgrenzung der bebauungsplanpflichtigen Gebiete aus dem Titel „geschlossene Siedlungsbereiche mit Innenhöfen und Vorgärten gemäß § 26 Abs. 26 4.0 STEK“ wurden neu abgegrenzt. Vorrangig betroffen sind Gebiete mit bestehender klassischer Blockrandbebauung, die aus städtebaulicher Sicht jedenfalls fortgeführt und erhalten werden soll. Zudem wurden entsprechend den Zielsetzungen des 4.0 STEKs Gebiete definiert, in denen künftig aus dem Kontext des umliegenden Siedlungsbereiches heraus eine Blockrandbebauung angestrebt wird.

Basierend auf den Zielsetzungen des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes 2013 der Landeshauptstadt Graz, welches im § 27 Abs 7 eine Intensivierung der Bebauungsplanung zur Sicherung der städtebaulichen Qualität und des Landschaftsbildes festlegt, erfolgt eine Ausweitung der bebauungsplanpflichtigen Gebiete gegenüber dem 3.0 Flächenwidmungsplan. Nunmehr werden über „größere weitgehend unbebaute Gebiete“ und „geschlossene Siedlungsbereiche mit Bebauungsplanpflicht zum Schutz des Innenhofs“ hinaus Bebauungsplanpflichten für bebaute Gebiete festgelegt. Dies betrifft beispielsweise für die Wahrnehmung der Stadt wichtige Bereiche und / oder Gebiete mit großen gestalterischen Verbesserungspotential wie die Einfahrtsstraßen, Gebiete mit hoher bestehender Gestaltqualität wie Villenviertel, Gebiete mit hoher Entwicklungsdynamik bzw. Umstrukturierungsdruck wie Konversionsflächen und Gebiete mit hohem Nachverdichtungspotential.

Es erfolgt keine Differenzierung in unterschiedlichen „Typen“ von Bebauungsplanpflichten. Die im 3.0 Flächenwidmungsplan bestehenden Bebauungsplanpflichten für Hochhausstandorte entfallen in dieser Form und werden ggf. durch eine „normale“ Bebauungsplanpflicht ersetzt.

Die Bebauungsplanpflichten gemäß § 40 Abs. 4 Z 3 werden nicht dargestellt, da davon ausgegangen wird, dass bis zum Endbeschluss des 4.0 Flächenwidmungsplanes ein Räumliches Leitbild gemäß § 22 Abs 7 StROG erlassen worden ist und zudem im 4.0 STEK bereits detaillierte Regelungen als Bebauungsgrundlage für Bereiche im Grüngürtel vorliegen.

Der Bebauungsplanzonierungsplan wird, abhängig von der fortschreitenden Bebauungsplanung, laufend aktualisiert und zeigt damit den jeweiligen Stand.

b) Deckplan 2 – Beschränkungszone für die Raumheizung

Der Deckplan 2 „Beschränkungszone für die Raumheizung“ des 3.0 Flächenwidmungsplan umfasste ursprünglich die Zonen 1-8, 11-13, 18, 24, und 25 der Karte der planerischen Hinweise (2007) auf Basis der Klimatopkarte (2007).

Auf der Basis der Erkenntnis einer neuerlichen Thermalbefliegung und der Überarbeitung der beiden Grundkarten (Klimatopkarte, Karte der planerischen Hinweise) wurde die Stadtklimaanalyse Graz 2014 vom Institut für Geografie und Raumforschung der Universität Graz (R. Lazar und W. Sulzer, Graz 2014) erstellt.

Diese ergab, dass die Zonen 9 und 10 sowie 14 – 17, 19, 22, 23 sowie 26 in die Beschränkungszone miteinzubeziehen sind, da es sich bei diesen Zonen überwiegend um Kaltluftproduktionsflächen handelt, deren Luft in weiterer Folge in die Frischluftzubringer der Stadt Graz einmündet und diese beeinflusst.

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schutzes vor Immissionen gilt für alle Baulandflächen (gem. §28 StROG 2010), die innerhalb der Beschränkungszone für die Raumheizung liegen, dass bei Neuerrichtung oder Austausch von anzeigepflichtigen Heizanlagen (über 8 kW Nennheizleistung), Heizungen mit festen Brennstoffen ausgeschlossen sind. Diese Brennstoffe können nur dann zugelassen werden, wenn es sich um automatisch beschickte Feuerungsanlagen mit festen Brennstoffen handelt und diese Feuerungsanlagen den Grenzwert für die Staubemission von 4,0 g je m² Bruttogeschosßfläche des Gebäudes pro Jahr nicht überschreiten.

c) Deckplan 3 - „Hochwasserabfluss - Mur und Grazer Bäche mit Darstellung des Gefahrenzonenplanes der Wildbach- und Lawinenverbauung“

Die im Deckplan 3 dargestellten Hochwasseranschlaglinien für HQ30/100 umfassen die Berechnungsergebnisse der 2D-Abflussuntersuchung „Steiermark ABU IV – 2012, Grazer Bäche, Hydroconsult GmbH, GZ: FA19A71Au44-2011/11“ erstellt im Auftrag des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, A14 Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit aus dem Jahr 2012, sowie die Ergebnisse der 1D-Abflussuntersuchung „Grazer Bäche, Hydroconsult – Dr. Bernhard Sackl, GZ: 920201-1997“ erstellt im Auftrag des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung IIIa - Wasserwirtschaft im Jahr 1997, deren teilweise offenen Anschlaglinien mittels einer ergänzenden 2D- Abflussuntersuchung im Jahr 2012 (Sachprogramm Grazer Bäche, Uferborde, HQ30 und HQ100 Anschlaglinien, Hydroconsult GmbH, GZ: 091101) erstellt im Auftrag der Stadt Graz, A10/5 – Grünraum und Gewässer, geschlossen wurden.

Der Gefahrenzonenplan, mit seinen roten und gelben Gefahrenzonen, wurde am 20.03.2001 mit der Zahl 52.244/04-VC6a/01 durch das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft auf Basis des §11 Forstgesetz 1975 genehmigt.

Bestehende und projektierte Rückhaltebecken, Retentionsflächen und Entlastungsrinne sind im Deckplan 3 entweder als Vorbehaltsflächen – Hochwasserrückhaltebecken (hwr) festgelegt oder als wasserwirtschaftliche Vorrangflächen (WVF), Hochwasserrückhaltebecken (HWR) bzw. projektierte Hochwasserrückhaltebecken (HWR proj.), diese nur in ungefährender Lage, ersichtlich gemacht.

Zur besseren Lesbarkeit sind Sanierungsgebiete – Gefahrenzonen und Hochwasser (HW) im Deckplan 3 festgelegt.

d) Deckplan 4 – Baulandmobilisierungsplan

Im Deckplan 4 . Baulandmobilisierungsplan sind sämtliche Mobilisierungsmaßnahmen dargestellt, die die Stadt Graz zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele trifft.

- a) Vorbehaltsflächen gemäß § 37 auf das gesamte Stadtgebiet verteilt je nach Erfordernis (siehe dazu auch die Erläuterungen zu §2)
- b) Privatwirtschaftliche Maßnahmen gemäß § 35 für Neuausweisungen in guter infrastruktureller Lage, wobei die Lage innerhalb des Einzugsradius (300m) zu einem öffentlichen Verkehrsmittel mit einem Takt unter 15 Minuten und ohne zeitliche Mängel zur positiven Beurteilung herangezogen wurde
- c) Bebauungsfristen gemäß § 36

Die privatwirtschaftlichen Maßnahmen sind hierbei vor allem Ergebnisse der vorgezogenen Änderungen des 3.0 Flächenwidmungsplanes. Hierbei wurden mit den betroffenen Grundeigentümern privatrechtliche Verträge über die Verwendung des Baulandes innerhalb angemessener Frist abgeschlossen.

Im Zuge der Revision 4.0 werden die Vorbehaltsflächen und Fristen als Mobilisierungsmaßnahmen neu gesetzt. Fristen treffen hierbei unbebaute Grundstücke bzw. Liegenschaften größer 3000m² innerhalb von definierten Aufschließungsgebieten. Die betroffenen Liegenschaften sind im Deckplan 4 abgegrenzt.

11. Erläuterung zum Verordnungswortlaut

Zu § 1

Die Auslagerung von graphischen Verordnungsinhalten in Deckpläne erfolgt zur Gewährleistung der Lesbarkeit des Hauptplanes.

Zu §2 VORBEHALTSFLÄCHEN

Vorbehaltsflächen werden gemäß § 37 StROG 2010 i.d.g.F. festgelegt.

Im Flächenwidmungsplan können Flächen für Einrichtungen und Anlagen, für die eine nachweisbare Notwendigkeit besteht, die öffentlichen Zwecken dienen und dem umliegenden Gebiet zugeordnet sind, wie Schulen, Schülerheime, Kindergärten, Rüsthäuser, Krankenanstalten, Alten- und Pflegeheime, Zivilschutzanlagen, Energieversorgungsanlagen, öffentliche Plätze mit zentralen Funktionen, Seelsorgeeinrichtungen, Erholungsflächen (Parkanlagen, Spiel- und Sportanlagen), Friedhöfe, Abfall- und Abwasserbeseitigungsanlagen, kommunale Einrichtungen und Verkehrsflächen als Vorbehaltsflächen ausgewiesen werden. Dabei sollen die im Verfahren gemäß § 42 Abs 2 Z2 angebotenen Grundstücke berücksichtigt werden.

Im Zuge der Planungsinteressen wurden der Stadt keine Grundstücke gemäß § 42 Abs 2 Z 2 angeboten.

Für die im Planwerk enthaltenen Vorbehaltsflächen wurde für den Fall der Aufhebung des Vorbehaltes jeweils eine zeitlich nachfolgende Nutzung festgelegt. Die Aufhebung des Vorbehaltes hat der Gemeinderat zu beschließen. Die Aufhebung des Vorbehaltes stellt den Eintrittszeitpunkt für die zeitlich nachfolgende Nutzung dar.

Falls es sich bei der zeitlich nachfolgenden Nutzung um ein Aufschließungsgebiet handelt, sind die Aufschließungserfordernisse im Zuge der Aufhebung des Vorbehaltes vom Gemeinderat zu beschließen.

Im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz waren 30 Vorbehaltsflächen ausgewiesen. Davon wurden 4 mit Gemeinderatsbeschluss vorzeitig aufgehoben, im Falle von 2 weiteren erfolgte eine Teilaufhebung. Es wurden insgesamt 4 Flächen ganz oder teilweise angekauft.

Von den verbleibenden Vorbehaltsflächen lt. 3.0 Flächenwidmungsplan werden im 4.0 Flächenwidmungsplan 20 Flächen fortgeführt; zwei werden aufgelassen, eine Fläche wird, da im Eigentum der Holding Graz, direkt als öffentliche Parkanlage ausgewiesen.

Neu aufgenommen wurden Flächen, für die es aus dem Titel der Grünraum – Offensive bzw. entsprechend den Wünschen von BezirksrätInnen und den Bekanntgaben von Ämtern einen dringenden Bedarf gibt.

Eine wesentliche Neuerung sind hierbei die Vorbehaltsflächen für kommunale Einrichtungen – Wohnbau gemäß § 37 Abs1. Bereits im 4.0 Stadtentwicklungskonzept wurden die Ziele der Schaffung von ausreichendem und qualitativ hochwertigem Wohnraum für den prognostizierten Bevölkerungszuwachs sowie für die anwesende Bevölkerung und die Ermöglichung qualitativ hochwertigen Wohnens für alle Bevölkerungsgruppen festgelegt. Die Umsetzung soll über ein sogenanntes Sonderwohnbauprogramm erfolgen. Der Gemeinderat der Stadt Graz hat sich im Zuge dieses Sonderwohnbauprogramms zum Ziel gesetzt, jährlich mindestens 100 Wohneinheiten für den kommunalen Wohnbau zu errichten. Es hat sich gezeigt, dass hierbei Großteils ohne Förderungen gebaut werden muss. Generell sollen weiters keine Großsiedlungen errichtet werden, da dies

erfahrungsgemäß zu sozialen Spannungen führt. Kleine Wohnanlagen sollen in die jeweiligen Stadtteile gut integriert werden. Daher wurde auch bei der Festlegung der Vorbehaltsflächen Wert auf eine gute Verteilung über das gesamte Stadtgebiet und auf die Vermeidung von einzelnen Großflächen gelegt.

Insgesamt werden nunmehr 81 Vorbehaltsflächen ausgewiesen.

Die Nummerierung ergibt sich aus dem jeweiligen Bezirk in römischer Ziffer und einer darauffolgenden alphabetischen Ordnung.

Der Verwendungszweck ist die aus öffentlichem Interesse angestrebte Nutzung, bei Aufhebung der Vorbehaltsfläche tritt die festgelegte zeitlich nachfolgende Nutzung in Kraft.

Das Gesamtausmaß aller Vorbehaltsflächen beträgt ca. 55,7 ha.

Zu den festgelegten Vorbehaltsflächen (VF) im Detail wird Folgendes ausgeführt:

Ad VF (I.A) Maria-Theresia-Allee – Stadtpark

Verwendungszweck öffentliche Parkanlage

4.0 STEK: §26 Abs 10, 11, 12, 13;

Die Fläche stellt eine der letzten Erweiterungsmöglichkeiten des Grazer Stadtparks dar. Dieser ist als zentraler Grünraum ein wesentlicher Qualitätsfaktor für die Grazer Innenstadt - sei es aus Sicht der Bewohnerschaft oder des Tourismus. Aufgrund der großflächigen Festlegung des Stadtparks als geschützten Landschaftsteil ist auf den bestehenden Flächen eine Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten gegeben. Eine Erweiterung wird benötigt, um langfristig auch einen nutzbaren Stadtpark bieten zu können.

Ad VF (III.A) Hilmteichstraße:

Verwendungszweck Krankenhaus

4.0STEK: §28 Abs 13

Die Fläche stellt einer der letzten Erweiterungsmöglichkeiten für das Areal des Landeskrankenhauses am gegebenen Standort dar. Durch die Festlegung als Vorbehaltsfläche soll im Sinne des öffentlichen Interesses an einer guten Gesundheitsversorgung die schrittweise Erweiterung des LKH Graz sichergestellt werden.

Ad VF (III.B) Ortweingasse:

Verwendungszweck öffentliche Parkanlage

4.0 STEK: §26 Abs 4, 10, 11, 12, 13; § 28 Abs 10: Mur als Freizeit- und Erholungsraum (...)

Der Erhalt und die weitere Ausweitung des Mur Korridors als Grün – und Freizeitachse, ist ein erklärtes Ziel der Grazer Stadtentwicklung. Im dicht bebauten Stadtgebiet sind die Aufweitungsflächen beschränkt. In diesem Sinne soll die ggst. Fläche gesichert und der Bevölkerung zugänglich gemacht werden.

Ad VF (III.C) Schubertstraße

Verwendungszweck Universität

4.0STEK: §28 Abs 3

Die Fläche stellt einer der letzten Erweiterungsmöglichkeiten für das Areal der Karl Franzens Universität am gegebenen Standort dar. Durch die Festlegung als Vorbehaltsfläche

soll im Sinne des öffentlichen Interesses der Erhalt und die Weiterentwicklung des Bildungs- und Universitätsstandortes sichergestellt werden.

Ad VF (III.D) Heinrichstraße:

Verwendungszweck kommunale Einrichtung Wohnbau

4.OSTEK: Grundsatz 5, § 27 Abs 3

Das Areal liegt im Nahbereich des Erholungsgebietes Rosenhain und verfügt zudem über eine hervorragende infrastrukturelle Versorgung. Ein Anschluss an den öffentlichen Verkehr, Einrichtungen zur Kinderbetreuung und öffentliche Grünraumversorgung liegen in fußläufiger Erreichbarkeit. Durch die Errichtung eines kommunalen Wohnbaus in unmittelbarer Nahelage können Investitionen der öffentlichen Hand gebündelt und effizient für die BewohnerInnen der Stadt genutzt werden.

Ad VF (IV.A) Leuzenhofgasse:

Verwendungszweck kommunale Einrichtung Wohnbau

4.OSTEK: Grundsatz 5, § 27 Abs 3

Im Umfeld der Leuzenhofgasse wurden in den letzten Jahren massive Investitionen der öffentlichen Hand getätigt. So wurden Flächen für Freizeitnutzungen und Freiflächen entlang des Mühlgangs angekauft. In Kürze soll das bestehende Jugendzentrum erneuert und weiter ausgebaut werden. Durch die Errichtung eines kommunalen Wohnbaus in unmittelbarer Nahelage können Investitionen der öffentlichen Hand gebündelt und effizient für die BewohnerInnen der Stadt genutzt werden.

Ad VF (IV.B) Peter-Tunner-Gasse:

Verwendungszweck: kommunale Einrichtung Wohnbau

4.OSTEK: Grundsatz 5, § 27 Abs 3

Die ggst. Liegenschaft zeichnet sich durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und durch die Nahelage zum Entwicklungsgebiet Smart City Waagner Biro aus. Hier wurden und werden in den nächsten Jahren massive öffentliche Investitionen getätigt werden, welche durch die Ergänzung eines kommunalen Wohnbaus breiteren Bevölkerungsschichten zugänglich gemacht werden können. Zudem konnte/soll in unmittelbarer Nahelage (Peter-Tunner-Gasse Ecke Bahnhofgürtel) eine öffentliche Parkanlage gesichert werden, welche ein weiteres Qualitätskriterium für den Standort darstellt.

Ad VF (IV.C) Kalvariengürtel:

Verwendungszweck öffentliche Parkanlage

4.0 STEK: §26 Abs 10, 11, 12, 13;

Im Stadtentwicklungskonzept 4.0 hat die Stadt Graz anzustrebende Richtwerte (m^2/EW) für die öffentliche Freiflächenausstattung definiert. Der Bezirk Lend zählt gemeinsam mit den Bezirken Gries und Jakomini zu den am stärksten unterversorgten Stadtteilen im Hinblick auf öffentliche Freiflächen. Die ggst. Fläche zeichnet sich durch eine gute Zugänglichkeit und die zentrale Lage im Hinblick auf dichte Wohngebiete aus.

Ad VF (IV.D) Babenbergerstraße

Verwendungszweck öffentliche Parkanlage

4.0 STEK: §26 Abs 10, 11, 12, 13;

Im Stadtentwicklungskonzept 4.0 hat die Stadt Graz anzustrebende Richtwerte (m^2/EW) für die öffentliche Freiflächenausstattung definiert. Der Bezirk Lend zählt gemeinsam

mit den Bezirken Gries und Jakomini zu den am stärksten unterversorgten Stadtteilen im Hinblick auf öffentliche Freiflächen. Die ggst. Fläche zeichnet sich durch seine Lage an der Schnittstelle zwischen Gewerbe- und Wohngebiet aus. Aufgrund der umgebenden Gewerbeflächen werden auch lärmintensivere Freizeitnutzungen konfliktarm möglich sein, dennoch ist eine gute Zugänglichkeit und Erreichbarkeit für die BewohnerInnen gegeben. Die Fläche stellt eines der wenigen unbebauten Grundstücke in den zentralen Stadtteilen der Bezirke Lend und Gries dar.

Ad VF (IV.E) Wiener Straße

Verwendungszweck öffentliche Parkanlage

4.0 STEK: §26 Abs 10, 11, 12, 13;

Im Stadtentwicklungskonzept 4.0 hat die Stadt Graz anzustrebende Richtwerte (m²/EW) für die öffentliche Freiflächenausstattung definiert. Der Bezirk Lend zählt gemeinsam mit den Bezirken Gries und Jakomini zu den am stärksten unterversorgten Stadtteilen im Hinblick auf öffentliche Freiflächen. Die ggst. Fläche stellt eine Arrondierung der Freiflächen im Umfeld der Leuzenhofgasse und des Friedensparks dar. Zudem ermöglichen sie, das Element Wasser stärker im Stadtbild spürbar zu machen.

Ad VF (IV.F) Bienengasse

Verwendungszweck Verkehrsfläche

4.0STEK § 30 Abs 1, § 28 Abs 6

Im Zuge der Umsetzung der Straßenbahnlinie Nordwest wird diese im Bereich südlich der Bienengasse von der Wienerstraße in die Hackergasse biegen. Diese Verschwenkung benötigt Flächen für die konkrete Straßenbahntrasse und für eine entsprechende Gestaltung des öffentlichen Raums.

Die konkrete Trassenführung ist Ergebnis einer Trassenfindungsplanung, welche zunächst alternative Führungen bewertet und danach die Lage der künftigen NW – Linie konkretisiert hat.

Ad VF (V.A) Johannespark – Kantgasse

Verwendungszweck öffentliche Parkanlage

4.0 STEK: §26 Abs 10, 11, 12, 13;

Die Festlegung bestand bereits im 3.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz.

Im Stadtentwicklungskonzept 4.0 hat die Stadt Graz anzustrebende Richtwerte (m²/EW) für die öffentliche Freiflächenausstattung definiert. Der Bezirk Gries zählt gemeinsam mit den Lend und Jakomini zu den am stärksten unterversorgten Stadtteilen im Hinblick auf öffentliche Freiflächen.

Die ggst. Fläche wird bereits als öffentlicher Park genutzt und stellt einen wesentlichen Beitrag zur Freiflächenversorgung der ansässigen Bevölkerung dar. Die langfristige Sicherung desselben muss angesichts des bestehenden Defizits im Bezirk Ziel der örtlichen Raumplanung sein.

Ad VF (V.B) Grasweg

Verwendungszweck Sportplatz

4.0 STEK: §28 Abs 11

Im Stadtentwicklungskonzept 4.0 hat die Stadt Graz anzustrebende Richtwerte (m²/EW) für die öffentliche Freiflächenausstattung definiert. Der Bezirk Gries zählt gemeinsam mit den Lend und Jakomini zu den am stärksten unterversorgten Stadtteilen im Hinblick

auf öffentliche Freiflächen. Die ggst. Fläche stellt eine Arrondierung des bestehenden Sportplatzes dar, welcher bereits stark übernutzt ist. Die ggst. Fläche zeichnet sich durch seine Lage an der Schnittstelle zwischen Gewerbe- und Wohngebiet aus. Aufgrund der umgebenden Gewerbeflächen werden auch lärmintensivere Freizeitnutzungen (zb: Fußballfeld) konfliktarm möglich sein, dennoch ist eine gute Zugänglichkeit und Erreichbarkeit für die BewohnerInnen gegeben.

Die Fläche stellt eines der wenigen unbebauten Grundstücke in den zentralen Stadtteilen der Bezirke Lend und Gries dar.

Ad VF (V.C) Oeverseegasse

Verwendungszweck öffentliche Parkanlage

4.0 STEK: §26 Abs 10, 11, 12, 13;

Die Festlegung bestand bereits im 3.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz.

Im Stadtentwicklungskonzept 4.0 hat die Stadt Graz anzustrebende Richtwerte (m²/EW) für die öffentliche Freiflächenausstattung definiert. Der Bezirk Gries zählt gemeinsam mit den Lend und Jakomini zu den am stärksten unterversorgten Stadtteilen im Hinblick auf öffentliche Freiflächen.

Die ggst. Fläche wird bereits als öffentlicher Park genutzt und stellt einen wesentlichen Beitrag zur Freiflächenversorgung der ansässigen Bevölkerung dar. Die langfristige Sicherung desselben muss angesichts des bestehenden Defizits im Bezirk Ziel der örtlichen Raumplanung sein.

Ad VF (V.D) Brückengasse

Verwendungszweck öffentliche Parkanlage

4.0 STEK: §26 Abs 10, 11, 12, 13;

Im Stadtentwicklungskonzept 4.0 hat die Stadt Graz anzustrebende Richtwerte (m²/EW) für die öffentliche Freiflächenausstattung definiert. Der Bezirk Gries zählt gemeinsam mit den Lend und Jakomini zu den am stärksten unterversorgten Stadtteilen im Hinblick auf öffentliche Freiflächen.

Die ggst. Fläche stellt eine Arrondierung der Freiflächen im Umfeld des Oeverseeparks dar. Zudem ermöglicht sie, das Element Wasser stärker im Stadtbild spürbar zu machen, eine Verbesserung der Durchwegung des Stadtteils und die bessere Erreichbarkeit der bestehenden Parkfläche.

Ad VF (V.E) Elisabethnergasse

Verwendungszweck öffentliche Parkanlage

4.0 STEK: §26 Abs 10, 11, 12, 13;

Im Stadtentwicklungskonzept 4.0 hat die Stadt Graz anzustrebende Richtwerte (m²/EW) für die öffentliche Freiflächenausstattung definiert. Der Bezirk Gries zählt gemeinsam mit den Lend und Jakomini zu den am stärksten unterversorgten Stadtteilen im Hinblick auf öffentliche Freiflächen.

Die ggst. Fläche stellt eine Arrondierung der Freiflächen im Bereich des Rösslmühlparks dar und schafft zudem eine Grüne Achse entlang des Mühlgangs als Wegweiser zum Oeverseepark.

Ad VF (V.F) Niesenbergergasse

Verwendungszweck öffentliche Parkanlage

4.0 STEK: §26 Abs 10, 11, 12, 13;

Im Stadtentwicklungskonzept 4.0 hat die Stadt Graz anzustrebende Richtwerte (m^2/EW) für die öffentliche Freiflächenausstattung definiert. Der Bezirk Gries zählt gemeinsam mit den Lend und Jakomini zu den am stärksten unterversorgten Stadtteilen im Hinblick auf öffentliche Freiflächen.

Im Umfeld der Annenstraße befinden sich äußerst dichte Wohnbebauungen. Die Freiflächenausstattung ist unterdurchschnittlich. Aus diesem Grund ist es unbedingt erforderlich neue Flächen zu sichern.

Die ggst. Fläche liegt zentral in diesem Gebiet, ist teilweise unbebaut und teilweise mit einer offenen Halle bebaut, welche für gut für witterungsunabhängige Freizeitnutzungen herangezogen werden könnte.

Ad VF (V.G) Ungergasse

Verwendungszweck öffentliche Parkanlage

4.0 STEK: §26 Abs 10, 11, 12, 13;

Im Stadtentwicklungskonzept 4.0 hat die Stadt Graz anzustrebende Richtwerte (m^2/EW) für die öffentliche Freiflächenausstattung definiert. Der Bezirk Gries zählt gemeinsam mit den Lend und Jakomini zu den am stärksten unterversorgten Stadtteilen im Hinblick auf öffentliche Freiflächen.

Die ggst. Fläche stellt eine Arrondierung des bestehenden Josef Huber Parks dar. Sie ermöglicht künftig den Zugang der öffentlichen Freifläche auch aus dem Norden, wo großflächige Wohngebiete angrenzen.

Ad VF (VI.A) Sandgasse HoU

Verwendungszweck Universität/Hochschule

4.0 STEK: §28 Abs 3

Die Festlegung bestand bereits im 3.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz.

Die Technische Universität Graz ist ein wichtiges Standbein des Hochschul- und Bildungsstandortes Graz. Die ggst. Fläche stellt eine der letzten Erweiterungsmöglichkeiten für das Areal der Technischen Universität am gegebenen Standort (Inffeldgründe) dar.

Ad VF (VI.B) Sandgasse

Verwendungszweck öffentliche Parkanlage

4.0 STEK: §26 Abs 10, 11, 12, 13;

Die Festlegung bestand bereits im 3.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz.

Im Stadtentwicklungskonzept 4.0 hat die Stadt Graz anzustrebende Richtwerte (m^2/EW) für die öffentliche Freiflächenausstattung definiert. Der Bezirk Jakomini zählt gemeinsam mit den Bezirken Lend und Gries zu den am stärksten unterversorgten Stadtteilen im Hinblick auf öffentliche Freiflächen.

Die ggst. Fläche kann aufgrund der Lage die Freiraumversorgung sowohl für die Bevölkerung im Umfeld der Münzgrabenstraße als auch für Studierende und Universitätsangehörige übernehmen.

Ad VF (VI.C) Jauerburggasse

Verwendungszweck öffentliche Parkanlage

4.0 STEK: §26 Abs 10, 11, 12, 13;

Im Stadtentwicklungskonzept 4.0 hat die Stadt Graz anzustrebende Richtwerte (m^2/EW) für die öffentliche Freiflächenausstattung definiert. Der Bezirk Jakomini zählt gemein-

sam mit den Bezirken Lend und Gries zu den am stärksten unterversorgten Stadtteilen im Hinblick auf öffentliche Freiflächen.

Vor allem im Umfeld der C.V. Hötzendorfstraße ist künftig eine weitere Verdichtung der Wohnbevölkerung zu erwarten.

Die ggst. Fläche zeichnet sich durch die Nahelage zu dichten Wohnbebauungen und die gute Erreichbarkeit (Lage an zwei öffentlichen Straßen) aus. Aufgrund der Lage der ggst. Fläche in Verlängerung einer bestehenden Kleingartenanlage bzw. einer neu ausgewiesenen öffentlichen Parkanlage in der Flurgasse kann mittelfristig eine grüne Achse parallel zur Haupterschließungsachse Conrad von Hötzendorfstraße aufgebaut werden.

Ad VF (VI.D) Kirchnerkaserne Sportplatz

Verwendungszweck Sportplatz

4.OSTEK: §28 Abs 11

Im Stadtentwicklungskonzept 4.0 hat die Stadt Graz anzustrebende Richtwerte (m²/EW) für die öffentliche Freiflächenausstattung definiert. Der Bezirk Jakomini zählt gemeinsam mit den Bezirken Lend und Gries zu den am stärksten unterversorgten Stadtteilen im Hinblick auf öffentliche Freiflächen.

Die ggst. Fläche wird bereits als Sportplatz genutzt. Die idealen Abmessungen eines Fußballplatzes stellen ein Alleinstellungsmerkmal dieser Fläche dar und sind in dieser innerstädtischen Lage ansonsten nicht zu finden.

Ad VF (VI.E) Kirchnerkaserne Parkanlage

Verwendungszweck öffentliche Parkanlage

4.0 STEK: §26 Abs 10, 11, 12, 13;

Im Stadtentwicklungskonzept 4.0 hat die Stadt Graz anzustrebende Richtwerte (m²/EW) für die öffentliche Freiflächenausstattung definiert. Der Bezirk Jakomini zählt gemeinsam mit den Bezirken Lend und Gries zu den am stärksten unterversorgten Stadtteilen im Hinblick auf öffentliche Freiflächen.

Das Areal der Kirchnerkaserne stellt eines der letzten Entwicklungsgebiete im Bezirk Jakomini dar, welches aufgrund seiner Nahelage zu bestehenden dichten Wohnquartieren künftig auch eine Versorgungsfunktion hinsichtlich Freiraumausstattung übernehmen soll. Das im Bestand bereits bestehende Freiraumdefizit darf durch die Entwicklung der Kaserne zu einem gemischten Stadtteil und den dadurch hinzukommenden BewohnerInnen keinesfalls verschlechtert werden. Es sind daher parallel öffentliche Freiflächen zu entwickeln.

Ad VF (VI.F) Kirchnerkaserne Kommunale Einrichtung Wohnbau

Verwendungszweck Kommunale Einrichtung Wohnbau

4.OSTEK: Grundsatz 5, § 27 Abs 3

Im Umfeld der Kirchnerkaserne besteht aufgrund Investitionen der öffentlichen Hand eine gute soziale Infrastruktur. Sowohl Volksschule als auch Kindergarten/Kinderkrippe und Hort befinden sich in unmittelbarer fußläufiger Entfernung. Letztere wurde erst vor wenigen Jahren massiv ausgebaut.

Durch die Errichtung eines kommunalen Wohnbaus in unmittelbarer Nahelage können Investitionen der öffentlichen Hand gebündelt und effizient für die BewohnerInnen der Stadt genutzt werden.

Ad VF (VI.G) Kirchnerkaserne Kleingartenanlage

Verwendungszweck Kleingartenanlage

4.0 STEK § 26 Abs 14

Aufgrund des genehmigten Projektes Murkraftwerk Staustufe Puntigam muss eine Ersatzfläche für eine bestehende städtische Kleingartenanlage im unmittelbaren Umfeld gefunden werden.

Das ggst. Areal bietet sich an, da dadurch auch weiterhin ein Zusammenschluss mit der weiterhin bestehenden Anlage im Bereich westlich der Dr. –Plochl-Straße besteht und diese vom selben Verein betrieben wird.

Ad VF (VI.H) Draisgasse

Verwendungszweck: Kommunale Einrichtung Wohnbau

4.0 STEK: Grundsatz 5, § 27 Abs 3

Im Umfeld der des ggst. Areals besteht aufgrund Investitionen der öffentlichen Hand eine gute soziale Infrastruktur. Im Bereich Fröhlichgasse – Widowitzgasse befinden sich sowohl Volksschule als auch Kindergarten/Kinderkrippe und Hort befinden in unmittelbarer fußläufiger Entfernung. Letztere wurde erst vor wenigen Jahren massiv ausgebaut. Im Süden grenzt die Fläche an eine bestehende öffentliche Parkanlage. Über die künftig geplante fußläufige Ost – West – Durchwegung des Ostbahnhofes wird das ggst. Areal zudem direkt an die Straßenbahnlinie in der C.V.Hötzendorfstraße angebunden sein. Durch die Errichtung eines kommunalen Wohnbaus in unmittelbarer Nahelage können Investitionen der öffentlichen Hand gebündelt und effizient für die BewohnerInnen der Stadt genutzt werden.

Ad VF (VII.A) Liebenauer Hauptstraße

Verwendungszweck: Verkehrsfläche – Kreisverkehr

4.0 STEK: § 30 Abs 1

Im Jahre 2006 wurde im Auftrag der Stadt Graz eine Studie (Stadtteilentwicklung Liebenau, Reissner/Fallast i.A., der Stadt Graz) zur Erschließung des Bereichs nördlich des Magna Werkes - Liebenauer Hauptstraße – Liebenauer Gürtel - Autobahnzubringer erarbeitet, die die erforderlichen Maßnahmen für eine verkehrliche Aufschließung der im Gebiet Liebenauer Hauptstraße – Liebenauer Gürtel - Autobahnzubringer bestehenden Baulandreserven zum Inhalt hatte. Als Ergebnis wurde eine notwendige Vernetzung der Wohnerschließung durch eine Nord – Süd verlaufende Trasse definiert. Diese Trasse wird im Norden über eine Lichtsignalanlage an den Liebenauer Gürtel angebunden und im Süden über einen Kreisverkehr an die Liebenauer Hauptstraße.

Die ggst. Fläche stellt die einzige Möglichkeit zur Ausbildung eines Kreisverkehrs im Anschluss Fuchsenfeldweg – Liebenauer Hauptstraße dar.

Ad VF (VII.B) Jägerweg

Verwendungszweck: Verkehrsfläche

4.0 STEK: § 30 Abs 1

Im Jahre 2006 wurde als Ergebnis der Studie Stadtteilentwicklung Liebenau (Reissner/Fallast i., Auftrag der Stadt Graz) eine notwendige Vernetzung der Wohnerschließung durch eine Nord – Süd verlaufende Trasse definiert.

Die ggst. Fläche liegt zur Gänze innerhalb dieser festgelegten Trasse, aufgrund des ungünstigen Parzellenzuschnitts verbleibt auch keinerlei Fläche die einer Bebauung zugeführt werden könnte. Daher wird nunmehr eine Vorbehaltsfläche definiert. Im Süden

der ggst. Liegenschaft wurden bereits im unmittelbaren Anschluss Flächen für die künftige Nord – Süd –Trasse gesichert. Eine Verlegung der Achse nach Osten oder Westen ist daher und auch aufgrund fehlender Durchstichmöglichkeiten ausgeschlossen.

Ad VF (VII.C) Am Petersbach

Verwendungszweck: öffentliche Parkanlage

4.OSTEK: §26 Abs 4,6,10, 11, 12, 13

Die Festlegung bestand bereits im 3.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz.

Eine Verdichtung der umliegenden Wohnbebauung ist in den letzten Jahren bereits erfolgt bzw. wird auch künftig weiter erwartet. Die ggst. Fläche trifft Vorsorge für eine öffentliche Parkanlage. Durch ihre Lage am Petersbach kann zudem eine attraktive Gestaltung des Gewässerufers erfolgen und für die Bevölkerung nutzbar zugänglich gemacht werden.

Ad VF (VII.F) Ziehrerstraße

Verwendungszweck: Kommunale Einrichtung Wohnbau

4.OSTEK: Grundsatz 5, § 27 Abs 3

Im Umfeld der ggst. Fläche besteht aufgrund Investitionen der öffentlichen Hand eine gute soziale Infrastruktur. Bildungseinrichtungen (Volksschule, Kindergarten, Gymnasium) befinden sich in unmittelbarer fußläufiger Entfernung. Mit der Umsetzung des Südgürtels wurde das Umfeld weiter attraktiviert (geringere oberirdische Verkehrsmengen, Grüngestaltung).

Durch die Errichtung eines kommunalen Wohnbaus in unmittelbarer Nahelage können Investitionen der öffentlichen Hand gebündelt und effizient für die BewohnerInnen der Stadt genutzt werden.

Ad VF (VII.G) Lortzinggasse

Verwendungszweck: Kommunale Einrichtung Wohnbau

4.OSTEK: Grundsatz 5, § 27 Abs 3

Das ggst. Areal liegt sowohl von Seiten der Liebenauer Hauptstraße als auch von der Liebenauer Tangente aus in 2. Reihe und ist somit emissionstechnisch gut abgeschirmt. Dennoch verfügt es über einen unmittelbaren Zugang zur Straßenbahnhaltestelle mit innerstädtischem Takt.

Durch die Errichtung eines kommunalen Wohnbaus in unmittelbarer Nahelage können Investitionen der öffentlichen Hand gebündelt und effizient für die BewohnerInnen der Stadt genutzt werden.

Ad VF (VII.H) Liebenauer Hauptstraße

Verwendungszweck: Infrastrukturfläche für Liebenauer Stadion

4.OSTEK: §29 Abs1

Das Liebenauer Stadion und das Eisstadion benötigen Erweiterungsflächen für infrastrukturelle Einrichtungen zur Unterbringung von Fernsehteams, Teambussen und ähnlichem. Die ggst. Fläche stellt eine Arrondierung des Bestandes dar.

Ad VF (VII.I) Neufeldweg - Petersbach

Verwendungszweck: öffentliche Parkanlage

4.OSTEK: §26 Abs 4,6, 10, 11, 12, 13

Eine Verdichtung der umliegenden Wohnbebauung ist in den letzten Jahren bereits erfolgt bzw. wird auch künftig weiter erwartet. Die ggst. Fläche trifft Vorsorge für eine öffentliche Parkanlage. Durch ihre Lage am Petersbach kann zudem eine attraktive Gestaltung des Gewässerufers erfolgen und für die Bevölkerung nutzbar zugänglich gemacht werden.

Ad VF (VII.J) Liebenauer Hauptstraße - Südgürtel

Verwendungszweck: Kommunale Einrichtung Wohnbau

4.OSTEK: Grundsatz 5, § 27 Abs 3

Das ggst. Areal verfügt über eine innerstädtische Anbindung an den öffentlichen Verkehr und liegt unmittelbar neben dem künftigen Trassenpark im Bereich des Südgürtels in Liebenau. Durch die Errichtung eines kommunalen Wohnbaus können die investierten öffentlichen Gelder unmittelbar gebündelt und effizient für die BewohnerInnen der Stadt genutzt werden.

Ad VF (VIII.A) Sternäckerweg

Verwendungszweck: Spielplatz

4.OSTEK:§28 Abs 9,10

Die Festlegung bestand bereits im 3.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz.

Eine Verdichtung der umliegenden Wohnbebauung ist in den letzten Jahren bereits erfolgt bzw. wird auch künftig weiter erwartet. Die maximalen Bebauungsdichten wurden zudem entlang der St. Peter Hauptstraße geringfügig angehoben. Die ggst. Fläche trifft Vorsorge für einen öffentlichen Spielplatz. Die im unmittelbaren Anschluss bestehenden Sportflächen sind leider nicht öffentlich zugänglich.

Ad VF (VIII.B) Messendorfgrund - Wendeschleife

Verwendungszweck: Verkehrsfläche – Buswendeschleife

4.OSTEK:§ 30 Abs1, § 27 Abs 3

Eine Verdichtung der umliegenden Wohnbebauung ist in den letzten Jahren bereits erfolgt bzw. wird auch künftig weiter erwartet (beispielsweise Umsetzung des Bebauungsplanes 08.15.0) Für die Erschließung des dichteren Wohngebiets ist daher die Einrichtung eines hochwertigen öffentlichen Verkehrsangebotes (min. der Kategorie 3) erforderlich. Dies wird derzeit von der Buslinie 75U nicht angeboten und sollte durch eine Linienverdichtung im Abschnitt Liebenau Murpark – Sternäckerweg/Messendorfgrund erfolgen. Dazu ist aber die Einrichtung einer Buswendeschleife erforderlich.

Ad VF (VIII.C) Thomas-Arbeiter – Gasse

Verwendungszweck: Sportplatz, Erweiterungsflächen für den Freibereich der VS St. Peter

4.OSTEK: §28 Abs 1

Die Volksschule St. Peter benötigt einen Freibereich, der als Sportplatz genutzt werden kann. Die bestehenden Freiflächen sind topographisch für eine klassische Sportnutzung nicht geeignet. Die ggst. Fläche stellt die einzige auf kurzem Wege erreichbare ebene Fläche dar.

Ad VF (VIII.D) Arnikaweg

Verwendungszweck: Hochwasserrückhaltebecken

4.OSTEK: § 26 Abs 6 Flächenvorsorge für Retentions- und Versickerungsanlagen

Auf den geg. Flächen ist die Errichtung eines Hochwasserrückhaltebeckens zur Sanierung der Überflutungsräume entlang des Messendorferbaches vorgesehen. Derzeit sind zahlreiche Objekte entlang des Baches (im Ortsgebiet von Graz aber auch in der Nachbargemeinde Raaba) bereits bei häufig auftretenden Hochwasserereignissen ($T_n < 5$) als massiv hochwassergefährdet zu quantifizieren. Der Beckenstandort ist aufgrund der topografischen Verhältnisse entlang des Gewässers als alternativlos zu bezeichnen.

Ad VF (VIII.E) Petersbergenstraße

Verwendungszweck: Hochwasserrückhaltebecken

4.0STEK: § 26 Abs 6 Flächenvorsorge für Retentions- und Versickerungsanlagen

Auf den geg. Flächen ist die Errichtung eines Hochwasserrückhaltebeckens zur Sanierung der Überflutungsräume entlang des Petersbaches-Unterlaufes unbedingt erforderlich. Mit den bereits erfolgten Ausbauabschnitten konnte aufgrund der räumlichen Einschränkungen (v.a. im Bereich der überdeckten Strecke des Petersbaches unter der St. Peter-Hauptstraße und bei der Unterdükerung der ÖBB Trasse/Liebenauer Hauptstraße) bisher nur ein Schutzgrad von etwa HQ_{20} für die Siedlungsräume am Unterlauf erreicht werden.

Das Maßnahmenkonzept, welches den einzelnen Bauabschnitten zu Grunde liegt und in Zusammenarbeit von Bund, Land und Stadt erarbeitet wurde, bestätigt die unbedingte Notwendigkeit des geg. Rückhaltebeckens zur Erreichung des erforderlichen Schutzgrades. Das erforderliche Flächenausmaß wurde i.A. des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, A14 –Wasser, Ressourcen, Nachhaltigkeit im Zuge der Erstellung eines wasserrechtlichen Einreichdetailprojektes verifiziert und zu Gunsten der betroffenen Grundeigentümer optimiert, so dass die unbedingt erforderlichen Grundflächen nunmehr auch einer nachhaltigen Besicherung für den Hochwasserschutz zuzuführen sind.

Ad VF (VIII.F) Thomas –Arbeiter – Gasse

Verwendungszweck kommunale Einrichtung Wohnbau

4.0 STEK Grundsatz 5; § 27 Abs 3

Im Umfeld der ggst.Fläche besteht aufgrund Investitionen der öffentlichen Hand eine gute soziale Infrastruktur. Die Volksschule St. Peter wurde in den letzten Jahren qualitativ hochwertig umgebaut und erweitert. Weiters wurde im Rahmen eines EU – Projektes das sogenannte Nachbarschaftszentrum im ehemaligen Bezirksamt begründet. Zudem befindet sich ein Kindergarten in unmittelbarer fußläufiger Entfernung.

Durch die Errichtung eines kommunalen Wohnbaus in unmittelbarer Nahelage können Investitionen der öffentlichen Hand gebündelt und effizient für die BewohnerInnen der Stadt genutzt werden.

Ad VF (VIII.H) St.-Peter-Pfarrweg

Verwendungszweck: Bad

4.0STEK: §28 Abs 12

Die beiden Bezirke St. Peter und Liebenau verfügen über kein öffentliches Freibad. Die Anbindung an den Bezirk Straßgang ist aufgrund der Wegstrecke und der nicht ausreichend frequenten Anbindung unzumutbar. Der vormals bestehende Standort Pammerbad soll daher entsprechend gesichert werden.

Ad VF (VIII.I) Emil-Ertl-Gasse

Verwendungszweck: Kommunale Einrichtung Wohnbau

4.OSTEK: Grundsatz 5, § 27 Abs 3

Das ggst. Areal verfügt über eine innerstädtische Anbindung an den öffentlichen Verkehr und liegt in Nahelage zum ORF – Park. Weitere infrastrukturelle Versorgungseinrichtungen befinden sich ebenso in fußläufiger Erreichbarkeit.

Durch die Errichtung eines kommunalen Wohnbaus in diesem äußerst attraktiven Wohngebiet können öffentliche Investitionen gebündelt werden und effizient für die BewohnerInnen der Stadt genutzt werden.

Ad VF (IX.A) Odiliengründe

Verwendungszweck: öffentliche Parkanlage

4.OSTEK: § 26 Abs 3, § 26 Abs 10

Die Festlegung bestand bereits im 3.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz.

Der teilweise bewaldete Nordhang stellt eine großflächig zusammenhängende Grünfläche im Stadtgebiet dar. Sie soll als Streifraum für die Bevölkerung gesichert werden.

Ad VF (X.A) Ragnitzstraße

Verwendungszweck öffentliche Parkanlage

4.OSTEK: § 26 Abs 3, § 26 Abs 7, 10

Gemeinsam mit den Waldflächen im Süden und den Freiflächen nördlich der Ragnitzstraße bildet die ggst. Fläche eine durchgehende Grünverbindung. Der gut erreichbare Teil zwischen Ragnitzstraße und Ragnitzbach soll als öffentliche Parkanlage im Nahbereich zur bestehenden Siedlung Berliner Ring gesichert werden.

Ad VF (XI.A) Mariatroster Straße

Verwendungszweck Kommunale Einrichtung Wohnbau

4.0 STEK: Grundsatz 5; § 27 Abs3

Die Festlegung bestand bereits im 3.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz.

Im Umfeld der des ggst. Areals besteht aufgrund Investitionen der öffentlichen Hand eine gute soziale Infrastruktur. Sowohl die Volksschule und Neue Mittelschule St. Johann als auch die Straßenbahnhaltestelle Linie 1 sind fußläufig erreichbar.

Durch die Errichtung eines kommunalen Wohnbaus in unmittelbarer Nahelage können Investitionen der öffentlichen Hand gebündelt und effizient für die BewohnerInnen der Stadt genutzt werden.

Zudem ist Mariatrost ein Bezirk mit zurzeit geringen Anteilen an Gemeindewohnbauten und kann durch die Errichtung eines Kommunalen Wohnbaus in ggst. Lage eine bessere Verteilung im Stadtgebiet gewährleistet werden.

Ad VF (XI.B) Himmelreichweg

Verwendungszweck: Wasserversorgungsanlage – Erweiterung des bestehenden Hochwasserbehälters

4.OSTEK: Grundsatz 3

Eine Erweiterung des bestehenden Hochwasserbehälters ist mittelfristig für die Aufrechterhaltung der Wasserversorgung der Grazer Bevölkerung erforderlich.

Ad VF (XI.C) Rabensteinersteig

Verwendungszweck: Hochwasserrückhaltebecken

4.OSTEK: § 26 Abs 6 Flächenvorsorge für Retentions- und Versickerungsanlagen

Auf den geg. Flächen ist die Errichtung eines Hochwasserrückhaltebeckens zur Sanierung der Überflutungsräume entlang des Rettenbaches vorgesehen. Derzeit sind zahlreiche Objekte entlang des Baches bereits bei häufig auftretenden Hochwasserereignissen ($T_n < 5$) als massiv hochwassergefährdet zu quantifizieren. Der Beckenstandort ist aufgrund der topografischen Verhältnisse entlang des Gewässers (Klammstrecke bachab) als alternativlos zu bezeichnen.

Ad VF (XI.D) Mariatroster Straße – Spielplatz

Verwendungszweck Spielplatz

4.OSTEK: §28 Abs 9

Im Nahbereich der Schule St. Johann und im unmittelbaren Anschluss an den Geh – Radweg entlang der Straßenbahntrasse soll die ggst. Fläche als erster öffentlicher Kinderspielplatz im Bezirk Mariatrost gesichert werden.

Ad VF (XII.A) Grazer Straße (vormals Posenergasse)

Verwendungszweck: öffentliche Parkanlage

4.OSTEK: § 26 Abs 10

Die Festlegung bestand bereits im 3.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz.

Die ggst. Fläche stellt eine Arrondierung einer bestehenden Parkanlage im Nahbereich von verdichteten Wohnanlagen dar.

Ad VF (XII.B) Emichgasse

Verwendungszweck: öffentliche Parkanlage

4.OSTEK: § 26 Abs 10

Die Festlegung bestand bereits im 3.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz.

Die ggst. Fläche stellt eine Arrondierung einer bestehenden Parkanlage im Nahbereich von verdichteten Wohnanlagen dar.

Ad VF (XII.C) P&R Weinzödl

Verwendungszweck: Verkehrsfläche, Park und Ride Anlage

4.OSTEK § 26 Abs8, §30 Abs 1

Die gegenständliche Vorbehaltsfläche war bereits Teil einer im 3.0 Flächenwidmungsplan enthaltenen Vorbehaltsfläche für einen P&R-Standort. Dieser wurde bereits teilweise errichtet. Um eine Erweiterung des P&R-Parkplatzes sicherzustellen wird die ggst. Vorbehaltsfläche benötigt, mit dem Ziel einer Reduktion des MIV durch Situierung von P&R Anlagen an den Stadträndern unter der Voraussetzung einer sehr guten Erschließung durch den öffentlichen Verkehr.

Ad VF (XII.D) Pfanghofweg

Verwendungszweck: Wasserversorgungsanlage – Erweiterung des bestehenden Hochwasserbehälters

4.OSTEK: Grundsatz 3

Eine Erweiterung des bestehenden Hochwasserbehälters ist mittelfristig für die Aufrechterhaltung der Wasserversorgung der Grazer Bevölkerung erforderlich.

Ad VF (XII.E) Puchleitnerweg

Verwendungszweck: Wasserversorgungsanlage – Erweiterung des bestehenden Hochwasserbehälters

4.0STEK: Grundsatz 3

Eine Erweiterung des bestehenden Hochwasserbehälters ist mittelfristig für die Aufrechterhaltung der Wasserversorgung der Grazer Bevölkerung erforderlich.

Ad VF (XII.F) Grabenstraße

Verwendungszweck : Verkehrsfläche, Park and Ride Anlage

4.0STEK §26 Abs 8, §30 Abs 1

Die Reduktion des MIV durch Situierung von P&R Anlagen an den Stadträndern unter der Voraussetzung einer sehr guten Erschließung durch den öffentlichen Verkehr ist erklärtes Ziel der Stadt Graz. Der Ausbau dieser P&R-Anlage stellt einen Teil der Mobilitätsstrategie der Stadt Graz dar: Das Projekt zur P&R Anlage im Bereich der Maut Andritz wurde im Maßnahmenprogramm des MOBILITÄTSKONZEPTES GRAZ 2020 vom Gemeinderat im Jahr 2015 beschlossen.

Ad VF (XII.G) Ursprungweg

Verwendungszweck: Kommunale Einrichtung Wohnbau

4.0STEK: Grundsatz 5, § 27 Abs 3

Das ggst. Areal ist über eine Buslinie mit innerstädtischer Frequenz gut an das öffentliche Verkehrsnetz der Stadt Graz angeschlossen. Im Bereich der Kreuzung St. Veiter Straße – Weintzenstraße bestehen infrastrukturelle Einrichtungen in fußläufiger Erreichbarkeit. Zudem ist Andritz ein Bezirk mit zurzeit geringen Anteilen an Gemeindewohnbauten und kann durch die Errichtung eines Kommunalen Wohnbaus in ggst. Lage eine bessere Verteilung im Stadtgebiet gewährleistet werden.

Ad VF (XIII.A) Attemsgründe Gösting

Verwendungszweck: öffentliche Parkanlage

4.0 STEK § 26 Abs 10

Die Festlegung bestand bereits im 3.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz.

Die Attemsgründe gelten als hochwertiger Biotop mit Vorrangfunktion für Stadtökologie und Erholung. Die private Parkanlage soll in ihrem Bestand gesichert und der Bevölkerung zugänglich gemacht werden.

Ad VF (XIII.B) NVK Gösting

Verwendungszweck Verkehr Nahverkehrsknoten Gösting

4.0 STEK §30 Abs 1

Am ggst. Standort beabsichtigt die Stadt Graz gemeinsam mit dem Land Steiermark, den Grazer Verkehrsbetrieben und den ÖBB im Bereich Wiener Straße – Exerzierplatzstraße einen Nahverkehrsknoten analog den Knoten Puntigam und Don Bosco zu errichten. Die Südbahn, die städtischen und regionalen Buslinien, die zukünftige Nordwest-Straßenbahnlinie und eventuell eine Park-and-Ride Anlage sollen hier gebündelt werden, um eine effiziente Verbindung von Stadt und Umland sowie von Zentrum und Außenbezirken zu gewährleisten. Aufbauend auf eine Variantenstudie wurde im Zuge der Stadtteilentwicklung NVK Gösting 2006 die Lage konkretisiert und im Zuge eines Technischen Vorprojektes 2009 hinsichtlich der Machbarkeit überprüft. Das Projekt „Nahver-

kehrsknoten Gösting“ wurde im Maßnahmenprogramm des MOBILITÄTSKONZEPTES GRAZ 2020 vom Gemeinderat im Jahr 2015 beschlossen.

Ad VF (XIII.C) Wiener Straße

Verwendungszweck öffentliche Parkanlage

4.0 STEK § 26 Abs 10

Die ggst. Fläche stellt eine Erweiterung und Arrondierung der bestehenden Fläche nördlich der Bischofssiedlung dar. Aufgrund der umliegenden dichten Bebauung und dem im Bezirk Lend bestehenden Mangel an öffentlichen Freiflächen ist eine Erweiterung unbedingt erforderlich.

Ad VF (XIII.D) Schippingerstraße

Verwendungszweck: öffentliche Parkanlage

4.0 STEK: §26 Abs 4,6,10, 11, 12, 13

Eine Verdichtung der umliegenden Wohnbebauung ist in den letzten Jahren bereits erfolgt bzw. wird auch künftig weiter erwartet. Die ggst. Fläche trifft Vorsorge für eine öffentliche Parkanlage. Durch ihre Lage am Aubach kann zudem eine attraktive Gestaltung des Gewässerufers erfolgen und für die Bevölkerung nutzbar zugänglich gemacht werden. Im Zuge der Errichtung der Straßenbahnlinie Nordwest ist mit einer Verringerung der bestehenden Freiflächen im unmittelbaren Umfeld zu rechnen. Die ggst. Fläche kann dafür vorab Kompensation leisten.

Ad VF (XIII.E) Kraftwerk Franz

Verwendungszweck: öffentliche Parkanlage

4.0 STEK §26 Abs 10, 11, 12, 13, § 26 Abs 3 (Sicherung von Grünräumen in der Stadt)

Im Stadtentwicklungskonzept 4.0 hat die Stadt Graz anzustrebende Richtwerte (m²/EW) für die öffentliche Freiflächenausstattung definiert. Der unmittelbar im Süden angrenzende Bezirk Lend zählt gemeinsam mit den Bezirken Gries und Jakomini zu den am stärksten unterversorgten Stadtteilen im Hinblick auf öffentliche Freiflächen.

Die bestehende private Parkanlage verfügt über eine hochwertige Bestockung und einen Teich. Sie soll in ihrem Bestand gesichert und der Bevölkerung zugänglich gemacht werden. Durch eine neu zu schaffende Zugänglichkeit von der Eiswerkergasse aus, verfügt sie über eine gute Erreichbarkeit für die anliegende Wohnbevölkerung.

Ad VF (XIII.F) Floraquellweg

Verwendungszweck: Wasserversorgungsanlage – Erweiterung des bestehenden Hochwasserbehälters

4.0 STEK: Grundsatz 3

Eine Erweiterung des bestehenden Hochwasserbehälters ist mittelfristig für die Aufrechterhaltung der Wasserversorgung der Grazer Bevölkerung erforderlich.

Ad VF (XIII.G) Schippingerstraße – Mur

Verwendungszweck öffentliche Parkanlage

4.0 STEK §26 Abs 10, §28 Abs 10 (weiterer Ausbau der Mur als Freizeit- und Erholungsraum....)

Durch die Lage der ggst Fläche am Murufer kann eine attraktive Gestaltung des Gewässerufers erfolgen und für die Bevölkerung eine sinnvolle Erweiterung des Murraums gestaltet und zugänglich gemacht werden. Im Zuge der Errichtung der Straßenbahnlinie

Nordwest ist mit einer Verringerung der bestehenden Freiflächen im unmittelbaren Umfeld zu rechnen. Die ggst. Fläche kann dafür vorab Kompensation leisten.

Ad VF (XIV.A) Eggenberger Allee Fachhochschule

Verwendungszweck: Fachhochschule – Erweiterungsflächen

4.OSTEK § 28 Abs 3

Die Festlegung bestand bereits im 3.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz.

Das ggst. Areal eignet sich aufgrund der Lage im unmittelbaren Anschluss an das Fachhochschulgelände hervorragend als Ergänzungsfläche für den weiteren Ausbau der Fachhochschule in der Alten Poststraße.

Ad VF (XIV.C) Seidenhofstraße

Verwendungszweck: öffentliche Parkanlage

4.0 STEK: §26 Abs 10, 11, 12, 13

Die Festlegung bestand bereits im 3.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz.

Die ggst. Fläche verfügt über einen alten Baumbestand und stellt vermutlich aufgrund einer Altlastenverdachtsfläche eine der letzten unbebauten Flächen innerhalb eines dichten Wohngebiets dar. Die Fläche soll langfristig gesichert und der Bevölkerung zugänglich gemacht werden.

Ad VF (XIV.D) Pfarrgasse

Verwendungszweck: öffentliche Parkanlage

4.0 STEK: §26 Abs 10

Das Umfeld der ggst. Fläche zeichnet sich im Bestand durch Einfamilienhausbebauungen aus. Aufgrund der guten infrastrukturellen Versorgung ist jedoch mittelfristig mit einer Nachverdichtung zu rechnen bzw. wird diese auch im Sinne einer sparsamen Baulandverwendung angestrebt.

Diese geänderte Gebietsstruktur wird künftig auch öffentliche Freiflächen erfordern. Die Fläche ist im Bestand bestockt und als Grünfläche gestaltet, sie soll langfristig gesichert und der umliegenden Bevölkerung zugänglich gemacht werden.

Ad VF (XIV.E) Göstinger Straße

Verwendungszweck: Kommunale Einrichtung Wohnbau

4.OSTEK: Grundsatz 5, § 27 Abs 3

Das ggst. Areal verfügt über eine innerstädtische Anbindung an den öffentlichen Verkehr und liegt unmittelbar im Nahbereich zum Schloßpark Eggenberg, dem Naherholungsangebot Buchkogel und dem Freizeitzentrum Auster. Durch die Errichtung eines kommunalen Wohnbaus einerseits öffentlich investierte Gelder gebündelt werden und günstiger Wohnraum in einem attraktiven Stadtteil für die BewohnerInnen der Stadt geschaffen werden.

Ad VF (XV.A) Erweiterung Christkönig

Verwendungszweck Spielplatz

4.OSTEK § 28 Abs 9, 11, 12

Die ggst. Fläche stellt eine Erweiterung zur bestehenden Anlage der Diözese dar. Es besteht ein langfristiger Pachtvertrag zwischen Stadt Graz und der Diözese Graz Seckau. Darüber hinaus soll die Ausweisung als Vorbehaltsfläche die Fläche für eine öffentliche Freiflächennutzung durch die Grazer Bevölkerung sichern.

Ad VF (XV.B) Peter Rosegger Str. West

Verwendungszweck: Verkehrsflächen , NVK Wetzelsdorf

4.0 STEK §30 Abs1

Der derzeitige Nahverkehrsknoten in Wetzelsdorf ist im Rahmen des Ausbaues des öffentlichen Verkehrs, sowohl bei der Ausgestaltung der Graz -Köflacher Eisenbahn zur S-Bahn, als auch in Hinblick auf den städtischen öffentlichen Verkehr (Buslinien im Grazer Westen und SW-Straßenbahnlinie) zu optimieren und als Nahverkehrsknoten auszubauen. Das Projekt „ Nahverkehrsknoten Wetzelsdorf“ wurde im Maßnahmenprogramm des MOBILITÄTSKONZEPTES GRAZ 2020 vom Gemeinderat im Jahr 2015 beschlossen.

Ad VF (XV.C) Abstallerstraße

Verwendungszweck öffentliche Parkanlage

4.0 STEK: §26 Abs 10

Die Festlegung bestand bereits im 3.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz.

Die ggst. Fläche liegt im Nahbereich des Zentrums Wetzelsdorf. Sie ist von dichter Wohnbebauung umgeben bzw. ist künftig die Schaffung von weiterem Wohnraum im Umfeld vorhersehbar. Die unbebaute Fläche soll daher langfristig gesichert und für die Bevölkerung zugänglich gemacht werden.

Ad VF (XV.D) Dr.-I.-Scarpattetti-Straße

Verwendungszweck Spielplatz

4.0 STEK §26 Abs 10, § 28 Abs 9, 11, 12

Die Festlegung bestand bereits im 3.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz.

Die ggst. Fläche stellt eine Erweiterung und Arrondierung eines bestehenden Spielplatzes dar. Dieser ist aufgrund seiner speziellen Abmessungen nur begrenzt nutzbar und benötigt daher zwingend eine entsprechende Erweiterung.

Ad VF (XV.E) Kärntnerstraße

Verwendungszweck Erweiterung der bestehenden Busgarage

4.0 STEK §29 Abs 1

Das Bus-Center der HGL in der Kärntner Straße bietet derzeit Platz für maximal 150 Fahrzeuge. Bis Ende des Jahrzehnts wird sich nicht nur die Anzahl der Fahrzeuge auf rd. 175 Busse erhöhen, sondern durch den notwendigen Einsatz von größeren Bussen auch deren Abstellflächen. Da auf dem derzeitigen Areal des Bus-Centers in der Kärntner Straße diese zusätzlichen Abstellflächen nicht mehr umgesetzt werden können, wird ein benachbartes Grundstück gepachtet und ausgebaut. Der Ausbau des Bus-Centers der HGL in der Kärntner Straße wurde vom Gemeinderat im Jahr 2015 beschlossen (GZ: A 10/8 - 021889/2014/0007).

Ad VF (XV.F) Spielbergweg

Verwendungszweck Naturerlebnispark

4.0 STEK § 26 Abs 3

Der aufgelassene Steinbruch Vincke hat sich über die letzten Jahre zu einer ökologisch wertvollen Fläche innerhalb des Stadtgebiets entwickelt. Er soll langfristig gesichert, behutsam geöffnet und als Streifraum bzw. teilweise für sportliche Freizeitaktivitäten der Bevölkerung zur Verfügung gestellt werden.

Ad VF (XV.G) Grottenhofstraße

Verwendungszweck Verkehrsfläche, vorläufige Endhaltestelle der Straßenbahnlinie Südwest

4.0 STEK §30 Abs1

Der Ausbau des öffentlichen Verkehrs im Westen des Grazer Stadtgebietes sieht für die 2. Ausbaustufe der Südwest-Straßenbahnlinie den Abschnitt von der Hummelkaserne bis zur Grottenhofstraße vor. Das Projekt der Straßenbahn Südwestlinie 2. Abschnitt von der Hummelkaserne bis zur Grottenhofstraße wurde im Maßnahmenprogramm des MOBILITÄTSKONZEPTEs GRAZ 2020 vom Gemeinderat im Jahr 2015 beschlossen.

Ad VF (XVI.B) Seiersbergstraße

Verwendungszweck: Verkehrsfläche , Wendeschleife für Buslinien

4.0 STEK §30 Abs1

Die Buslinie 32 verfügt momentan über keine gesicherte Wendemöglichkeit bei ihrer derzeitigen Endhaltestelle in der Gemeinde Seiersberg. Zur Aufrechterhaltung des Betriebes ist daher Vorsorge für eine Wendemöglichkeit auf Grazer Stadtgebiet zu treffen.

Ad VF (XVI.C) Hans Hegenbarth Allee

Verwendungszweck Kommunale Einrichtung Wohnbau

4.0STEK: Grundsatz 5, § 27 Abs 3

Das ggst. Areal ist Teil des Ortszentrums Straßgang. Es liegt zudem in unmittelbarer Nahelage zum Straßganger Bad, sowie zu großzügigen neu ausgewiesenen Spielplatzflächen im Bereich des ehemaligen Anzuchsbetriebes der Holding Graz. Weiteres besteht eine Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit innerstädtischer Frequenz Volksschule, Kindergarten und Neue Mittelschule sind fußläufig erreichbar.

Durch die Errichtung eines kommunalen Wohnbaus in infrastrukturell guter Lage können Investitionen der öffentlichen Hand gebündelt und effizient für die BewohnerInnen der Stadt genutzt werden.

Ad VF (XVI.D) Aribonenstraße

Verwendungszweck Spielplatz, Erweiterung des Freibereichs der Volksschule Straßgang

4.0STEK §28 Abs 1, §28 Abs 9

Der Ausbau der Volksschule Straßgang beansprucht Flächen, die bisher als Pausenhof bzw. Spielfläche von den Kindern genutzt werden konnten. Ein adäquater Freibereich ist für die Schule jedoch unbedingt erforderlich zumal die Verweildauer pro Tag und SchülerInnen steigend ist.

Da ein unmittelbarer Anschluss an das bestehende Schulareal gegeben sein muss, stellt die ggst. Fläche die einzige Erweiterungsmöglichkeit dar.

Ad VF (XVI.F) Martinhofstraße – Salfeldstr.

Verwendungszweck: Hochwasserrückhaltebecken

4.0STEK: § 26 Abs 6 Flächenvorsorge für Retentions- und Versickerungsanlagen

Im Kreuzungsbereich der Martinhofstraße mit der Salfeldstraße kommt es vermehrt zu Überflutungen. Das bestehende Gerinne entlang der Salfeldstraße kann nicht weiter ausgebaut werden, so dass die Besicherung von Flächen für Rückhaltemaßnahmen als unbedingt erforderlich erachtet wird. Die nunmehr ausgewiesene Fläche stellt das minimal erforderliche Ausmaß dar und wird diese Fläche bereits bisher stark durch Hangwässer beaufschlagt.

Ad VF (XVII.A) Löckwiesenweg (vormals Puntigam Gmeinstraße)

Verwendungszweck Spielplatz

4.0 STEK §§ 26 Abs 10, § 28 Abs 9

Die Festlegung bestand bereits im 3.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz.

Eine Verdichtung der umliegenden Wohnbebauung ist in den letzten Jahren bereits erfolgt bzw. wird auch künftig weiter erwartet. Die maximalen Bebauungsdichten im unmittelbaren Umfeld und entlang der Triesterstraße wurden zudem angehoben. Die ggst. Fläche trifft Vorsorge für einen öffentlichen Spielplatz.

Zu § 3 AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE

Aufschließungsgebiete werden gemäß § 29 Abs 3 StROG 2010 idgF festgelegt.

Als Aufschließungsgebiete sind Flächen festzulegen, wenn

1. *die Voraussetzungen nach Abs. 2 nicht gegeben sind und deren Herstellung zu erwarten ist,*
2. *das öffentliche Interesse (Wirtschaftliche und siedlungspolitische Interessen und dergleichen) der Verwendung als Bauland entgegensteht,*
3. *die Herstellung der Baulandvoraussetzung über einen Bebauungsplan sicherzustellen ist oder*
4. *eine Grundumlegung oder Grenzänderung erforderlich ist. In diesem Fall kann eine zwischen betroffenen Grundeigentümern abgeschlossene privatrechtliche Vereinbarung als verbücherungsfähiger Grundumlegungsplan oder Grenzänderungsplan vorgelegt werden, wenn nicht die Verfahren nach dem 4. Teil, 3. Abschnitt bzw. 4. Abschnitt durchgeführt werden. Der Grundumlegungsplan hat die Darstellung bzw. Vorschläge im Sinn des § 51 Abs. 4 zu enthalten und dem erforderlichen Bebauungsplan (§ 40 Abs. 4 Z4) zu entsprechen.*

Die Gründe für die Festlegung sind im Wortlaut anzuführen. Wenn eine bestimmte zeitliche Reihenfolge der Erschließung zweckmäßig ist, kann das Aufschließungsgebiet in verschiedene Aufschließungszonen unterteilt werden. Dies kann auch im Zuge der Erstellung eines Bebauungsplanes erfolgen. Die Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet hat der Gemeinderat nach Erfüllung der Aufschließungserfordernisse unter Anführung der Gründe für die Aufhebung zu beschließen. Diese Verordnung ist unter Abstandnahme vom Verfahren nach § 38 kundzumachen.

Im Anhang 1 zum Verordnungswortlaut sind die gebietsbezogenen Gründe für die Ausweisung als Aufschließungsgebiet aufgelistet.

Die Nummerierung der Aufschließungsgebiete erfolgt nach Bezirk (römische Ziffer) und Durchnummerierung pro Bezirk. Die Abgrenzung der jeweiligen Aufschließungsgebiete und die Nummerierung sind dem Planwerk des 4.0 Flächenwidmungsplanes zu entnehmen. In der Auflistung im Anhang 1 ist jeweils ein Suchgrundstück mit Katastralgemeinde und Grundstücksnummer eingetragen, um das Auffinden des konkreten Aufschließungsgebietes im Planwerk zu erleichtern.

Im § 3 Abs 1 sind die allgemeinen Aufschließungserfordernisse aufgelistet, im § 3 Abs 2 finden sich Aufschließungserfordernisse, die sich auf konkrete Plangrundlagen und deren angestrebte Umsetzung beziehen und die erst in jüngsten 3.0 Flächenwidmungsplanänderungen verordnet und genehmigt worden sind. Diese sollen in bewährter Weise für die konkreten Gebiete innerhalb der Stadtteilentwicklungen Reininghaus und Smart City fortgeführt werden.

Für die Festlegung von Aufschließungsgebieten im 4.0 Flächenwidmungsplan sind folgende Gründe maßgebend:

§ 3 Abs 1

1. *Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, Nachweis einer zweckmäßigen Verkehrsanbindung und der Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung für alle Verkehrsarten (Motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußverkehr)*
2. *Anschluss an einen Öffentlichen Verkehr mit städtischer Bedienqualität*
3. *Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur);*
Zur Aufhebung dieses Aufschließungserfordernisses ist Erstellung eines Erschließungskonzeptes für das gesamte Aufschließungsgebiet erforderlich.
4. *Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität*
Zur Aufhebung dieses Aufschließungserfordernisses sind die Erstellung eines entsprechenden Maßnahmenkonzeptes und dessen Umsetzung erforderlich.
5. *Öffentlich nutzbare Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr*
6. *Lärmfreistellung gegenüber emittierendem Straßen- und /oder Schienenverkehr sowie gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben*
7. *Bebauungsplanpflicht; Geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild*
8. *Schaffung einer zusammenhängenden siedlungsöffentlichen Grünfläche im Ausmaß von rund 20% der Fläche des Aufschließungsgebietes*
9. *Abwasserentsorgung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserbeseitigung*
10. *Geordnete Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer*
Zur Aufhebung dieses Aufschließungserfordernisses ist die Erstellung eines entsprechenden Maßnahmenkonzeptes erforderlich.
11. *Bodensanierung bei Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder Altablagerungen Erstellung eines Bodengutachtens mit Sanierungskonzept bzw. mit Maßnahmen zur fachgerechten Deponierung von Aushubmaterial*
12. *Belange des Hochwasserschutzes (Überflutungsbereiche an Mur und Grazer Bächen HQ30/100 und Gefahrenzonenplan des forsttechnischen Dienstes für Wildbach und Lawinerverbauung)*

§ 3 Abs 2

Darüber hinaus werden für den Bereich Reininghaus und für den Bereich Smart City Waagner Biro ergänzende Aufschließungserfordernisse definiert:

- a) Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen und Wegenetz jeweils im Sinne des im Rahmenplan Graz-Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) angestrebten Modal Splits und in Abstimmung auf die etappenweise Siedlungsentwicklung*
- b) Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität im Sinn des Rahmenplanes Reininghaus (ÖV, Radwege, Parkierung usw.)*
- c) Platzgestaltung gem. Rahmenplan Reininghaus im Ausmaß von rund 30% der Baulandfläche*
- d) Platzgestaltung gem. Rahmenplan Reininghaus im Ausmaß von rund 20% der Baulandfläche*
- e) Platzgestaltung gem. Rahmenplan Reininghaus im Ausmaß von rund 15% der Baulandfläche*
- f) Gestaltung eines Quartierparks gem. Rahmenplan Reininghaus im Ausmaß von rund 10% der Baulandfläche*
- g) Gestaltung eines Quartierparks gem. Rahmenplan Reininghaus im Ausmaß von rund 8% der Baulandfläche*
- h) Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz jeweils im Sinne des im Projekt Smart City (Gemeinderatsbeschluss vom 4.7.2013) angestrebten Mobilitätskonzeptes und in Abstimmung auf die etappenweise Siedlungsentwicklung*
- i) Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität gemäß § 29 Abs 3 Z2 StROG 2010 entsprechend den Vorgaben des „Smart City Projekt Graz Mitte“ (Gemeinderatsbeschluss vom 4.7.2013)*
- j) Gestaltung eines öffentlich zugänglichen Platzes gemäß Rahmenplan Reininghaus*

Ad 1-5)

Das Aufschließungserfordernis zur äußeren Erschließung ist umfassend zu betrachten und hatte alle Verkehrsarten zu beinhalten.

Um den in der Mobilitätsstrategie der Stadt Graz angestrebten Modal Split stadtweit zu erreichen, braucht es massive Anstrengungen in den in den folgenden Aufschließungserfordernissen angeführten Bereichen Öffentlicher Verkehr und Sanfte Mobilität.

Ein genereller Bearbeitungsgrundsatz war die strikte Abstimmung der ausgewiesenen maximalen möglichen Dichte und der Lage im Hinblick auf die Versorgung mit öffentlichem Verkehr. Bei einigen wenigen großen Aufschließungsgebieten wurde von dieser Regelung abgegangen, da sie zurzeit schlecht an den öffentlichen Verkehr angebunden sind und dennoch aus Sicht der Stadtplanung eine geringe Dichteausweisung lediglich zur weiteren Zersiedelung der Landschaft bzw. des Stadtgebietes führen würde. Es wur-

de daher eine angemessene Dichte ausgewiesen jedoch als Aufschließungserfordernis die Anbindung an einen öffentlichen Verkehr mit städtischer Bedienqualität definiert. Als städtische Bedienqualität wird hierbei ein Takt von unter 15 Minuten und eine Bedienung ohne zeitlichen Mängel (Wochenend- und Abendverkehr) verstanden. Somit kann sichergestellt werden, dass die verbleibenden Baulandreserven im Grazer Stadtgebiet mit städtischer Dichte, aber auch mit umweltfreundlicher Mobilität entwickelt werden.

Unter Förderung der Sanften Mobilität werden sämtliche Maßnahmen verstanden, die die umweltfreundlichen Verkehrsarten (Gehen, Radfahren, Öffentlicher Verkehr) stärken und den belastenden Motorisierten Individualverkehr reduzieren. Für die betroffenen Aufschließungsgebiete wird jeweils im Einzelfall und in enger Abstimmung mit den Eigentümern und den Projektwerbern ein Maßnahmenpaket zu erstellen sein, welches beispielsweise folgende Punkte beinhaltet:

- Anschluss an einen Öffentlichen Verkehr mit städtischer Bedienqualität; als städtische Bedienqualität wird hierbei ein Takt von unter 15 Minuten und eine Bedienung ohne zeitlichen Mängel (Wochenend- und Abendverkehr) verstanden.
- Maßnahmenpaket Mobilitätsmanagement (z.B.: Car Sharing und Bike Sharing Angebote, Informationsangebote für künftige NutzerInnen hinsichtlich Haltstellenerreichbarkeit u.dgl., Lage der PKW – Abstellplätze in Abstimmung mit den Haltestellen /zumindest Äquidistanz zwischen Parkplatz und Haltestelle
- KFZ – Stellplatzbeschränkungen
- Maßnahmen zur Erhöhung des Fahrradanteils im Modal Split (z.B.: Vorgaben zur Situierung der Fahrradabstellplätze, Anzahl der Fahrradabstellplätze, Anbindung an das Radwegenetz)

Die Umsetzung des Maßnahmenpaketes aber auch einer möglichen öffentlichen Durchwegung wird über zivilrechtliche Verträge sicherzustellen sein.

Der Begriff der Leistungsfähigkeit der äußeren Erschließung, wie noch in den vorgezogenen Änderungsverfahren Reininghaus und Smart City verwendet und daher für die betroffenen Bereiche auch im Zuge der Revision weitergeführt, wird bewusst nicht angeführt, da damit ein zentraler Fokus auf lediglich ein Verkehrsmittel (Motorisierter Individualverkehr) gelegt wird und gerade dieses in seiner Verwendung stark reduziert werden soll, um die verkehrspolitischen Ziele und den angestrebten Modal Split für eine lebenswerte Stadt zu erreichen.

Bei der gegebenen Auslastung des Straßennetzes innerhalb des Grazer Stadtgebietes ist es unbedingt erforderlich, die Menschen zum Umsteigen auf umweltfreundliche Mobilitätsarten zu bewegen, da ansonsten mittelfristig die Mobilität an sich nicht mehr gewährleistet werden kann.

Ein möglichst dichtes Fuß – und Radwegenetz ist hierfür unerlässlich und gilt es in den nächsten Jahren weiter zu forcieren.

In den Bereichen Smart City Waagner Biro und Reininghaus werden die erforderlichen Maßnahmen für umweltfreundliche Mobilitätsarten jeweils im zugehörigen Rahmenplan inkl. Gemeinderatsbeschluss definiert. Die Aufschließungserfordernisse referenzieren auf die vorhandenen ausführlichen Verkehrsuntersuchungen für alle Verkehrsarten.

Ad 6)

Ein Großteil des Grazer Stadtgebietes ist Lärmsanierungsgebiet. Die großen unbebauten Flächen werden als Aufschließungsgebiet mit dem Aufschließungserfordernis der Lärmfreistellung festgelegt. Im Zuge der Lärmfreistellung ist hierbei zunächst die tatsächliche Lärmbelastung der vom Straßen- und/oder Schienenverkehr sowie von benachbarten Gewerbe- und Industriegebieten zu prüfen. Darauf aufbauen ist ein Maßnahmenpaket zu entwickeln, welches - in Abstimmung mit der konkreten örtlichen Situation - sowohl aktive als auch passive Lärmschutzmaßnahmen beinhalten kann.

Ad 7)

Im Zuge der Bebauungsplanerstellung können eine Vielzahl an Aufschließungserfordernissen im Gesamtkontext betrachtet und gelöst werden. Generell ist das Ziel eine geordnete und den städtebaulichen Zielen entsprechende Siedlungsentwicklung. In Umsetzung der Grünverbindung lt. 4.0 STEK wird zudem die Sicherung und Herstellung einer nutzbaren Grünfläche im Zuge der Bebauungsplanung erfolgen.

Ad 8)

Im Zuge der Bestanderhebung zum Thema Freiflächenausstattung hat sich gezeigt, dass es zwischen den konkret im Bauverfahren festgeschriebenen Kleinkinderspielplätzen und den öffentlichen Freiflächen, welche oftmals nur über mehrere stark befahrene Straßen erreichbar sind und mit Begleitung von Erwachsenen aufgesucht werden können, einen Mangel an Flächen für Kinder und Jugendliche im wohnungsnahen Umfeld gibt. Wesentlich ist hierbei eine ausreichend große kompakte Grünfläche, welche nicht einzelnen BewohnerInnen vorbehalten ist. Im Idealfall erfolgt die Sicherung der kompakten Grünfläche im Ausmaß von 20% der Fläche des Aufschließungsgebietes zusätzlich zu dem lt. § 10 Stmk BauG erforderlichen Kinderspielplatz. Die konkrete Lage und Ausformung kann am besten im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes in enger Abstimmung mit dem geplanten Projekt definiert werden.

Die Umsetzung einer allfälligen allgemeinen Zugänglichkeit wird über zivilrechtliche Verträge sicherzustellen sein.

Ad 9)

Das Grazer Stadtgebiet ist großteils abwasserentsorgt, wie dem Gemeindeabwasserplan zu entnehmen ist. Das Aufschließungserfordernis wird daher lediglich für sehr große unbebaute Entwicklungsgebiete benötigt, für welche ein umfassendes Entsorgungskonzept zu erstellen und umzusetzen ist.

Ad 10)

Das Grazer Stadtgebiet verfügt in einigen Hanglagen über schlecht bzw. nicht sickerfähige Böden. Dadurch bilden sich sogenannte Fließpfade aus, welche vor Bebauung der betroffenen Bereiche durch ein entsprechendes Versickerungskonzept wieder dem Grundwasser zugeführt werden müssen.

Ad 11)

In Bereichen von bekannten Altlasten, Altlastenverdachtsflächen und/oder Altablagerungen ist die tatsächliche Beeinträchtigung des Baugrundes bzw. dessen mögliche Auswirkungen beispielsweise auf die Tragfähigkeit des Bodens und/oder dessen Gesundheitsgefährdung zu prüfen und entsprechend ein Maßnahmenkonzept zu erstellen und umzusetzen.

Ad 12)

Die Hochwasserfreistellung kann durch Linearausbauten im Bereich einzelner Fließgewässer, durch die Errichtung von Rückhaltebecken sowie im Einzelfall durch Maßnahmen innerhalb des konkreten Aufschließungsgebietes erfolgen. Hierfür ist jedenfalls ein hydrologisches Gutachten erforderlich.

Sämtliche Aufschließungserfordernisse des § 3 Abs 2 und deren Zuordnung zu konkreten Aufschließungsgebieten sind bereits Rechtsbestand. Generell wird jeweils die Entwicklung eines neuen Stadtteils (Reininghaus, Smart City Waagner Biro) mit hoher städtebaulicher, ökologischer und energieeffizienter Qualität angestrebt. Grundlage für die jeweiligen Festlegungen sind der Rahmenplan Graz Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) und der Masterplan Smart City (Gemeinderatsbeschluss vom 04.07.2013).

Erläuterungen zu § 3 Abs 4 siehe Punkt 12 dieses Erläuterungsberichts – Thema Baulandmobilisierung.

Zu § 4 BEBAUUNGSPLANZONIERUNG

Gemäß § 26 Abs. 4 StROG 2010 hat die Gemeinde im Flächenwidmungsplan jene Teile des Baulandes und jene Sondernutzungen im Freiland festzulegen, für die durch Verordnung Bebauungspläne zu erlassen sind (Bebauungsplanzonierung).

Die Darstellung der Bebauungsplan pflichtigen Gebiete ist dem Deckplan 1 zu entnehmen.

Zu § 5 VERKEHRSFLÄCHEN

Nach § 26 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 hat der Flächenwidmungsplan das gesamte Gemeindegebiet „Bauland“, „Freiland“ und „Verkehrsflächen“ zu gliedern. Gemäß § 32 sind als Verkehrsflächen solche Flächen festzulegen, die für die Abwicklung des fließenden und ruhenden Verkehrs sowie für die Aufschließung des Baulandes und des Freilandes vorgesehen sind.

Das Raumordnungsgesetz unterscheidet jedoch bewusst nicht zwischen öffentlichen und privaten Verkehrsflächen, da in manchen Fällen auf der Ebene der örtlichen Raumplanung eine rechtlich verbindliche Differenzierung in „privat“ und „öffentlich“ - mangels der erforderlichen, meist sehr zeitaufwendig durchzuführenden Verfahren nach dem Landesstraßenverwaltungsgesetz 1964 – LStVG 1964, noch nicht möglich ist. Deshalb wurde in der Planzeichenverordnung 2007 die vollflächig gelbe grafische Darstellung der Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr, sowohl für öffentliche als auch für private Straßen festgelegt. Eine gelb markierte Verkehrsfläche im Flächenwidmungsplan bedeutet daher nicht automatisch, dass es sich um ausschließlich öffentliche Verkehrsflächen handelt. Durch die grafische Darstellung wird eine private auch nicht zu einer öffentlichen Verkehrsfläche erklärt.

Im 4.0 Flächenwidmungsplan dargestellt sind sowohl jene Straßen, die bereits mit dem 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 verordnet wurden als auch in der Regel jene, die im Kataster als eigene Straßengrundstücke enthalten sind. Eine Unterscheidung in öffentliches oder privates Gut erfolgt auf Ebene des Flächenwidmungsplanes jedoch nicht. Für Verkehrszwecke befestigte Straßenanlagen, Gebäudenebenflächen, Betriebsflächen etc., die im Kataster lediglich als Benützungabschnitt eines Grundstückes enthalten sind, bleiben in der Regel unberücksichtigt (und werden im Einzelfall nur dann als Verkehrsfläche ausgewiesen, wenn sie der Erschließung mehrerer Bauplätze dienen)

Das Instrument der Flächenwidmung ist nicht geeignet rechtsbegründende,- ändernde oder rechtsgestaltende Wirkung im Hinblick auf die „Qualität“ der Straßen nach außen zu erzeugen. Die Fragen betreffend das Eigentumsrecht und die Vermeidung von unerwünschtem Durchzugsverkehr auf Privatstraßen werden in privatrechtlichen Verfahren abzuhandeln sein.

Bei Gebieten mit bestehenden Bebauungsplänen stimmen die Verkehrsflächen in der Natur sehr häufig nicht mit dem Planwerk des jeweiligen Bebauungsplanes bzw. dem Kataster überein. Die grafische Darstellung im 4.0 Flächenwidmungsplan gibt in solchen Fällen daher nur die im Kataster enthaltene Nutzungsart wieder.

Zu § 6 GEWÄSSER

Zum Schutz der Teiche wird bei Verringerung der Fläche des ruhenden Gewässers die zeitliche Nachfolgenutzung Freiland gemäß § 33 StROG 2010 festgelegt. Ein Zuschütten des ruhenden Gewässers zum Zwecke der Baulanderweiterung soll dadurch vermieden werden.

Das regionale Entwicklungsprogramm Graz - Graz Umgebung 2005 idF LGBl.Nr. 73/2012 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.

Im Zuge der 4.02 Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Graz wird folgender Absatz ergänzt:

§ 26 Abs. 4a 4.02 STEK

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

- 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. Bauungen im dicht verbauten Stadtgebiet innerhalb des Freihaltebereichs in der Zone von 5 – 10m bzw. 5 – 20m(Mur), gemessen ab der Böschungsoberkante

Zu § 7 NUTZUNGSÜBERLAGERUNGEN, NACHFOLGENUTZUNG

Nutzungsüberlagerungen und Nachfolgenutzungen sind gemäß § 26 Abs 2 StROG 2010 festgelegt.

Für verschiedene übereinander liegende Ebenen desselben Planungsgebietes können verschiedene Nutzungen und Baugebiete, soweit es zweckmäßig ist, auch verschiedene zeit-

lich aufeinander folgende Nutzungen und Baugebiete für ein und dieselbe Fläche festgelegt werden.

Galt im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz bei Nutzungsüberlagerungen die in der graphischen Darstellung erstgenannte Baulandkategorie für das Erdgeschoss und die zweite für alle anderen Geschosse, so wird im 4.0 Flächenwidmungsplan nunmehr die in der graphischen Darstellung erstgenannte Baulandkategorie für das Kellergeschoß und das Erdgeschoss festgelegt.

Da sowohl Gewerbegebiete als auch Kerngebiete das Widmungsmaß der jeweils angrenzenden Baulandkategorie einhalten müssen, ergibt sich aus der geänderten Festlegung im 4.0 Flächenwidmungsplan keine Verschlechterung für die darüber liegenden Geschosse.

Kerngebiete überlagert mit Allgemeinen Wohngebieten finden sich vor allem im Randbereich des Stadtzentrums. Für diese Bereiche wurde im 4.0 STEK die Stärkung der Funktionen des Stadtzentrums und seiner urbanen Mischung aus Verwaltung, Kultur, Tourismus, Einzelhandel, Freizeitgestaltung und Unterhaltung sowie Wohnen. Traditionell wird das Wohnen hierbei in den Obergeschossen abgedeckt. Im Erdgeschoß bestehen jedoch für die weiteren angeführten und für das Stadtzentrum so prägenden Nutzungen nur beschränkte Erweiterungsmöglichkeiten (beispielsweise aufgrund der Zielsetzung der Freihaltung der Innenhöfe von weiteren Bebauungen), daher soll künftig ermöglicht werden, dass zumindest im Untergeschoß ergänzende Nutzungen untergebracht werden können.

Die Wohnfunktion wird aufgrund der bestehenden Bestimmungen zur Einhaltung des Widmungsmaßes nicht beeinträchtigt.

Kerngebiete überlagert mit Gewerbegebieten wurden entlang der wichtigsten Einfahrtsstraßen ausgewiesen. Diese sollen auch weiterhin eine Versorgungsfunktion übernehmen können. Zur sinnvollen Organisation der Erdgeschoßnutzungen sollen ergänzende Flächen auch im Untergeschoß möglich sein. Dasselbe gilt sinngemäß für die weiteren Überlagerungen (EZ+GG, KG+KG(EA)).

Die Abstimmung der Baulandkategorie mit den Vorgaben des Entwicklungsplanes zum 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes 2013 der Landeshauptstadt Graz erfolgt nach dem Überwiegungsprinzip, d.h. jeweils jene Baulandkategorie, in der theoretisch ein größeres Ausmaß an Bruttogeschossfläche zu errichten ist, auf Übereinstimmung mit den Festlegungen des Stadtentwicklungskonzeptes zu prüfen ist.

Rückhaltebecken und Retentionsflächen können unter Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes für Spiel-, Sport und Erholungszwecke genutzt werden. Hierbei ist das jeweilige Gefährdungspotential (Fließgeschwindigkeiten, Überflutungshöhen etc.) zu berücksichtigen.

Die Nachfolgenutzungen wurden im Planwerk gemäß der Planzeichenverordnung 2007, idF LGBI Nr 57/2011, dargestellt und ergänzend mit einer durchlaufenden Nummerierung versehen, um eine Zuordnung zur Liste unter § 7 Abs 8 zu ermöglichen. In dieser ist die bestehende Nutzung und die zeitliche Nachfolgenutzung mit den jeweils zugehörigen Dichtefestlegungen angeführt. Die Eintrittsbedingung wird ebenfalls jeweils in der Liste zugeordnet. Zudem wird festgelegt, ob für die Fläche bei Eintritt der Nachfolgenutzung Bebauungsplanpflicht besteht.

Generell behält sich die Gemeinde vor, im Zuge des Eintritts der Nachfolgenutzung mit den betroffenen Eigentümern Vereinbarungen gemäß § 43 StROG 2010 abzuschließen.

Zu § 8 SONDERNUTZUNGEN IM FREILAND entfällt gegenüber der 1. Auflage aufgrund einer Einwendung der Fachabteilung 13B.

Zu § 9 AUFFÜLLUNGSGEBIETE

Im Flächenwidmungsplan 3.00 der Stadt Graz wurden auf Basis der Novelle des Raumordnungsgesetzes 1995 erstmals Auffüllungsgebiete als Sondernutzungen im Freiland festgelegt. Die damalige Regelung sah vor, dass die Festlegung von Auffüllungsgebieten einmalig und im Zuge einer Revision möglich ist, wenn unter anderem die Auffüllungsfläche von mindestens vier Wohnhäusern umgeben ist. Diese Regelung wurde in der Fassung LGBL 87/2013 erneut überarbeitet.

Auffüllungsgebiete dürfen nach wie vor antrags- und anlassbezogen außerhalb einer Revision festgelegt werden. Die Anforderungen für die Festlegung eines Auffüllungsgebietes aus dem StROG 2010 (die in einem Leitfaden festgeschrieben waren) wurden mit dem LGBL 87/2013 zuletzt aktualisiert.

Neben den geänderten Bedingungen, dass zum Beispiel nur mindestens drei rechtmäßig bestehende Wohngebäude erforderlich sind, wurden auch neue gesetzliche Einschränkungen betreffend Konfliktpotenziale verankert.

Aus diesem Grund waren sowohl die derzeit rechtskräftig festgelegten „Auffüllungsgebiete“ als auch die dem Stadtplanungsamt vorliegenden Planungsinteressen einer Neubeurteilung im Lichte der Bestimmungen des § 33 (3) Z2 StROG2010 in der für die Auffüllungsgebiete nunmehr relevanten Fassung zu unterziehen.

Die Beurteilung erfolgte auf Grundlage folgender Prüfkriterien

- Kein Baulandanschluss
- Kein Vorliegen eines Freihaltegebietes
- Vorhandensein von Lücken mit einer Gesamtgröße von unter 3.000 m²
- 3 Bestandswohngebäude vor 01.07.2010 errichtet
- Keine Ausschlussgründe nach § 28 (2) StROG 2010
- Voraussetzungen gemäß § 29 (2) Z.1 bis 3 StROG 2010 gegeben

- Keine Erweiterung nach außen (ausgenommen Erweiterungen um eine Bauplatzbreite, wenn der Einheit des Auffüllungsgebietes aufgrund des Heranrückens an eine eindeutige naturräumliche Grenzen nichts entgegensteht)
- Das gesamte Auffüllungsgebiet ist „kleinräumig“.
Nach gängiger Interpretation bedeutet dies eine Maximalgröße von 10.000 m²

Wenn auch die Festlegung von Auffüllungsgebieten außerhalb der im Stadtentwicklungskonzept festgelegten Entwicklungsgrenzen zulässig ist, ist dennoch der Inhalt des Stadtentwicklungskonzeptes als fachliche Grundlage für die Beurteilung heranzuziehen. Die überwiegende Zahl der zu überprüfenden Fälle liegt innerhalb des Grüngürtels der Stadt Graz.

Zum Grüngürtel ist den Erläuterungen des Stadtentwicklungskonzeptes (Teil C, Kapitel 2.3) folgendes zu entnehmen (gekürzt):

Der Begriff Grüngürtel wird bereits seit dem 1. Grazer Stadtentwicklungskonzept 1980 in ähnlicher Bedeutung verwendet. Er meint nicht etwa einen im Flächenwidmungsplan als Freiland ausgewiesenen Bereich, sondern einen nur im untergeordneten Ausmaß baulich genutzten Bereich, der das eigentliche Siedlungsgebiet der Stadt umgibt. [...] Der Grüngürtel[...] umfasst „Freiland“ in Form landwirtschaftlich genutzter Flächen sowie „Sondernutzungen im Freiland“, „Wald“ und bestehende gut durchgrünte Baugebiete. Er umfasst ca. 50 % des Grazer Stadtgebietes. [...] Ein Großteil des Grazer Grüngürtels (33 % des Stadtgebietes) liegt innerhalb der Grünzone gemäß dem Regionalen Entwicklungsprogramm Graz – Graz Umgebung, wodurch weitere Baulandausweisungen in diesen Bereichen unzulässig sind. Die bestehenden Baugebiete im Grüngürtel beinhalten im Wesentlichen Baubestände aus der Zeit vor Rechtswirkung des Stmk. ROG 1974, sie sind mit dem Freiland stark verzahnt und bilden ein charakteristisches Element des Grazer Grüngürtels. Zum Schutz dieses großzügigen Landschaftsraumes [...] wurden bereits ab 1980 Beschränkungen für Baulandausweisungen (keine großflächigen Neuausweisungen, sondern nur kleinräumige Auffüllungen bzw. Abrundungen) und gestalterische Vorgaben für Bebauungen festgelegt.

Diese gestalterischen Vorgaben wurden als Grundlage für die in Auffüllungsgebieten verpflichtend zu erlassenden Bebauungsgrundlagen herangezogen. Einige Bestimmungen des § 8 der Verordnung des Stadtentwicklungskonzeptes 4.0 wurden aufgenommen und in gewissen Detailpunkten entsprechend der vorherrschenden Bestandssituation angepasst festgelegt.

Die im Stadtentwicklungsplan festgelegten Entwicklungsgrenzen verlaufen zu mehr als 90 % im Grüngürtel. Die Abgrenzung erfolgt im Sinne der Raumordnungsgrundsätze durch stark am heutigen Ausmaß des Baulandes angelehnte Grenzziehung. Insbesondere erfolgte bei nur einseitigem Baulandanschluss keine Erweiterung bestehender Baugebiete. Für die Untersuchung der Auffüllungsgebiete bedeutet dies, dass Flächen mit Baulandanschluss, die aufgrund der o.a. Kriterien des STEK für eine Baulanderweiterung nicht in Betracht kamen, auch nicht als Auffüllungsgebiete in Betracht kommen.

Von insgesamt 34 untersuchten Auffüllungsgebietsverdachtsflächen wurden nunmehr lediglich 2 Auffüllungsgebiete im Flächenwidmungsplan festgelegt. Wobei eines davon, lt. StROG 2010 festlegbaren Gebiete, bereits im Flächenwidmungsplan 3.0 als Auffüllungsgebiet ausgewiesen wurde.

Als Sondernutzung im Freiland Auffüllungsgebiet werden gemäß §33 (3) Z2 StROG 2010 idgF folgende Bereiche festgelegt:

a) Langegger Weg

Der bestehende Siedlungsansatz befindet sich im Grüngürtel der Stadt Graz und liegt innerhalb der Grünzone gemäß REPRO § 5 (2). Das lt. Flächenwidmungsplan 3.0 festgelegte Auffüllungsgebiet der Rechtslage StROG 1974 wurde auf Konformität zur neuen Gesetzeslage überprüft und für geeignet eingestuft.

Hinsichtlich seiner Lage befindet sich der Bereich abseits jeglicher Baulandfestlegungen lt. Flächenwidmungsplan. Topografisch gesehen handelt es sich um einen mäßig in Richtung Südwesten geneigten Hang. Fünf bestehende Wohnobjekte bilden den Rahmen für den definierten Auffüllungsbereich. Die bestehenden Wohnobjekte sind ein- bis zweigeschossig und verfügen über Satteldächer.

Das beantragte Auffüllungsgebiet entspricht den Kriterien des Stmk. Raumordnungsgesetzes. Teilflächen der Grundstücke 428/1, 432 und 433 bilden die eigentliche Auffüllungsfläche. Der Bauplatz ist in der Grafik schraffiert dargestellt. Die Herstellung einer visuellen Gesamteinheit der künftigen Lückenbebauung zusammen mit den baulichen Beständen wird über die Bebauungsgrundlagen sichergestellt.

b) Himmelreichweg

Der bestehende Siedlungsansatz befindet sich im Grüngürtel der Stadt Graz und liegt innerhalb der Grünzone gemäß REPRO § 5 (2).

Hinsichtlich seiner Lage befindet sich der Bereich abseits jeglicher Baulandfestlegungen lt. Flächenwidmungsplan. Nordwestlich angrenzend befindet sich ein Hochbehälter der Stadt Graz, der künftig erweitert werden soll. Eine Vorbehaltsfläche lt. FWP 4.0 wurde angrenzend definiert.

Topografisch gesehen handelt es sich um einen leicht in Richtung Nordosten geneigten Hang. Drei bestehende Wohnobjekte bilden den Rahmen für den definierten Auffüllungsbereich. Der Siedlungsbestand bildet einen, der Topographie folgenden Siedlungsbogen, der durch die einschränkende Definition des „Bauplatzes“ lt. graphischer Darstellung, fortgeschrieben wird. Die bestehenden Wohnobjekte sind ein- bis zweigeschossig und verfügen über Satteldächer.

Das beantragte Auffüllungsgebiet entspricht den Kriterien des Stmk. Raumordnungsgesetzes. Teilflächen der Grundstücke 267 und 269/3 bilden die eigentliche Auffüllungsfläche. Der Bauplatz ist in der Grafik schraffiert dargestellt. Die Herstel-

lung einer visuellen Gesamteinheit der künftigen Lückenbebauung zusammen mit den baulichen Beständen wird über die Bebauungsgrundlagen sichergestellt.

Das im 1. Auflage Entwurf enthaltene dritte Auffüllungsgebiet Messendorfberg muss nach nochmaliger Prüfung aufgrund der Lage innerhalb des Geruchsschwellenabstandes eines benachbarten Stallgebäudes entfallen.

Die flächenmäßige Abgrenzung der Auffüllungsgebiete ist der graphischen Darstellung des Flächenwidmungsplans zu entnehmen. Detaillierte Abgrenzungen in Bezug auf nachfolgende Bebauungsgrundlagen sind den jeweiligen Detailplänen im Anhang 2 der Verordnung zu entnehmen.

Für die nunmehr ausgewiesenen Auffüllungsgebiete werden im Sinne der gemäß § 8 4.0 Stadtentwicklungskonzept definierten Grüngürtelbestimmungen folgende Bebauungsgrundlagen entsprechend dem Gebietscharakter festgelegt:

- Anpassung baulicher Anlagen an die Topografie, weitgehender Erhalt des natürlichen Geländeverlaufs, flächen- und höhenmäßige Beschränkung von Geländeveränderungen in Abhängigkeit zur vorgefundenen Geländeneigung;
- Zulässig sind jeweils ein Hauptgebäude innerhalb festgelegter Bauplätze mit einem maximal zweigeschossigen Erscheinungsbild in offener Bebauung
- zusätzlich darf ein ausgebauter Dachgeschoß errichtet werden
- neu zu errichtende Hauptgebäude sind mit Satteldächern auszuführen
- Pro Bauplatz darf nur ein Nebengebäude errichtet werden;
- Zu- und Umbauten bestehender Wohngebäude dürfen, unter Einhaltung gebiets-typischer Abstände zwischen Hauptgebäuden und definierter Bauplatzgrenzen sowie insbesondere auch zu öffentlichen Verkehrsflächen, errichtet werden.
- Zum Zeitpunkt der Festlegung des Auffüllungsgebietes bestehende Wohngebäude dürfen bei Untergang ersetzt werden.
- Beschränkung der Bodenversiegelung bezogen auf den festgelegten Bauplatz mit maximal 30%

Die Bebauungsgrundlagen wurden unter Einbeziehung eingelangter Einwendungen teilweise abgeändert. Der bislang im Bebauungsgrundlagenplan gekennzeichnete „bebaubare Bereich“ wurde nunmehr zur Klarstellung als „Bauplatz“ bezeichnet. Laut Verordnung wird für diese definierten Bauplätze die Errichtung neuer Hauptgebäude zusätzlich zu den zum Zeitpunkt der Festlegung bestehenden Wohngebäuden ermöglicht. Damit wird einerseits die eigentliche Auffüllungsfläche definiert und andererseits klargestellt, dass Zubauten und Ersatzbauten von Beständen zulässig bleiben.

Zu § 10 SANIERUNGSGEBIETE – LUFTSCHADSTOFFE

Das gesamte Stadtgebiet von Graz ist durch die Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung „Entwicklungsprogramm für die Reinhaltung der Luft“ LGBl 53/2011 als Vorranggebiet zur lufthygienischen Sanierung ausgewiesen.

Die im Deckplan 2 dargestellte „Beschränkungszone für die Raumheizung“ umfasst gemäß der Stadtklimaanalyse Graz 2014 (R. Lazar und W. Sulzer, Graz 2014) die Zonen 1-19 sowie 22-26 der Karte der planerischen Hinweise (2011) auf Basis der Klimatopkarte (2011).

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schutzes vor Immissionen gilt die „Beschränkungszone für die Raumheizung“ für alle Baulandflächen (gem. §28 StROG 2010).

Der Grenzwert von 4,0 g pro m² Bruttogeschossfläche und Jahr ist bei Neuerrichtung oder Austausch von Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe über 8 kW Nennheizleistung („anzeigepflichtige Feuerungsanlagen“ nach Stmk. Baugesetz) einzuhalten.

Gem. §21 Abs 1 Z 5 Stmk BauG sind Feuerungsanlagen bis zu einer Nennheizleistung von 8 kW bewilligungsfrei, sofern Nachweise über das ordnungsgemäße Inverkehrbringen im Sinne des Stmk. Feuerungsanlagengesetzes vorliegen.

Ortsfest gesetzte Öfen und Herde (Öfen und Herde, die am Einsatzort durch das handwerkliche zusammenfügen nach Planunterlagen als Einzelanfertigungen errichtet werden, wobei sie mit der Bausubstanz derart verbunden sind, dass ihre Bewegung mit zumindest teilweiser Zerstörung des Ofens oder Herdes verbunden ist) mit elektronischer Abbrand Regelung weisen in der Regel eine Leistung von weniger als 8 kW auf und fallen dann nicht unter diese Regelung bzw. zeigen insbesondere bei höheren Leistungen (größer als 8 kW) emissionstechnisch ein günstigeres Verhalten.

Manuell beschickte Heizungen mit festen Brennstoffen werden ausgeschlossen, da sie zwar im Dauerbetrieb die zulässigen Grenzwert erreichen, in der Anheizphase aber Spitzenwerte erreichen, die diesen weit überschreiten.

Die Heizungsanlagen müssen an allen Heiztagen (HT12/20) eines Jahres und für sämtliche beheizte Raumvolumina, d.h. für alle Aufenthaltsräume, ausgelegt sein. Zusatzheizungen auf Basis anderer Energieträger dürfen bei der rechnerischen Beurteilung der Einhaltung des Grenzwertes der Anlagen nicht berücksichtigt werden.

Zu § 11 SANIERUNGSGEBIETE – LÄRM

In Sanierungsgebieten – Lärm (LM), gemäß § 29 Abs 4 StROG 2010, sind bei Neu-, Zu- und Umbauten für Wohnzwecke die Mindestanforderungen des baulichen Schallschutzes gemäß OIB 5 in Verbindung mit ÖNORM B 8115, Teil 2, Tabelle 4 zu berücksichtigen. Maßnahmen zum passiven Lärmschutz sind zulässig.

Zu Sanierungsgebieten – Lärm (LM) zählen jene Baulandflächen, die gem. planlicher Darstellung des Regionalen Entwicklungsprogrammes 2005, LGBl.Nr. 73/2012, in der Fluglärmbelastungszone Flughafen Graz Thalerhof – 60 dB_(A) Dauerschallpegel liegen. Sowie Baulandflächen, in denen der jeweils zulässige Energieäquivalente Dauerschallpegel (L_{A,eq}) durch Schienenverkehr – während der Nachtstunden – überschritten wird sowie

durch Straßenverkehr für die jeweilige Gebietskategorie – während der Tag-, Abend- und/oder Nachtstunden – überschritten wird.

Gem. ÖAL Richtlinie Nr. 36/1997 und Ergänzungen 2001 gelten je Baulandkategorie gem. § 30 STROG 2010 folgende Planungsrichtwerte.

Gebietsbezeichnung lt. StROG 2010	Planungsrichtwert		
	dB $L_{A,eq}$		
	Tag	Abend	Nacht
Kurgebiete	45	40	35
Erholungsgebiete	50	45	40
Reine Wohngebiete	50	45	40
Allgemeine Wohngebiete	55	50	45
Dorfgebiete	55	50	45
Kern-, Büro- und Geschäftsgebiete	60	55	50

Datengrundlagen für Lärmbelastungen durch den Straßenverkehr stammen aus dem Grazer Verkehrslärmkataster 2012 und sind Basis für die flächendeckende Berechnung der Lärmsituation, der "strategischen" Lärmkarte des Umweltamtes der Stadt Graz. Mit den Karten für Landesstraßen (Tag-, Abend- und Nachtwerte) wird der jeweilige - Lärmpegel aller Straßen - auch Autobahnen – in 4 m Höhe über Boden erfasst.

Lärm für den Tagzeitraum wird durch den $L_{r,Tag}$ – Beurteilungspegel beschrieben. Dieser entspricht dem energieäquivalenten Dauerschallpegel ($L_{A,eq}$) für den Tagzeitraum (06:00 bis 19:00 Uhr).

Lärm für den Abendzeitraum wird durch den $L_{r,Abend}$ – Beurteilungspegel beschrieben. Dieser entspricht dem energieäquivalenten Dauerschallpegel ($L_{A,eq}$) für den Tagzeitraum (19:00 bis 22:00 Uhr).

Lärm für den Nachtzeitraum wird durch den $L_{r,nacht}$ – Beurteilungspegel beschrieben. Dieser entspricht dem energieäquivalenten Dauerschallpegel ($L_{A,eq}$) für den Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr).

Um eine möglichst große Sorgfalt bezüglich Schallschutz für die Bevölkerung walten zu lassen, wird im Grazer Verkehrslärmkataster immer die für die Bewohner ungünstigste mögliche Situation ausgewiesen. Da die Isophone immer einen Von – Bis – Wert darstellen, wurde auch in diesem Fall immer der ungünstigste Fall angenommen.

Datengrundlagen für Lärmbelastungen durch Schienenverkehr stammen von den Lärmkarten des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft aus dem Berichtsjahr 2012.

Mit den Karten für Schienenverkehrslärm wird die Lärmbelastung entlang Haupteisenbahnstrecken sowie in Ballungsräumen dargestellt. Haupteisenbahnstrecken sind Eisenbahnstrecken mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 30.000 Zügen pro Jahr. Der

über Tag, Abend und Nacht gemittelte Lärmpegel enthält Zuschläge für den Abend und die Nacht.

Der Schwellenwert beim Schienenverkehrslärm gilt für den Nacht-Lärmpegel L_{night} ein Wert von 60 dB. Dieser entspricht dem energieäquivalenten Dauerschallpegel ($L_{A,eq}$) für den Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr).

Zur Beseitigung dieser Mängel wird eine Frist von 15 Jahren ab Rechtskraft des 4.0 Flächenwidmungsplans festgelegt. Diese Frist kann bis zur Realisierung der Schutzmaßnahmen verlängert werden. Die Beseitigung der Mängel fällt nicht in den eigenen Wirkungsbereich der Stadt Graz.

Zu § 12 SANIERUNGSGEBIETE GEFAHRENZONEN – HOCHWASSER

Die rechtlichen Grundlagen sind neben dem StROG 2010 idgF, das Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBl. Nr. 117/2005), das Wasserrechtsgesetz 1959 und der Gefahrenzonenplan auf Basis des Forstgesetzes 1975.

Der Gefahrenzonenplan wurde am 20.03.2001 mit der Zahl 52.244/04-VC6a/01 durch das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft auf Basis des §11 Forstgesetz 1975 genehmigt. In diesem Gefahrenzonenplan sind Rote und Gelbe Gefahrenzonen dargestellt.

Seit der Genehmigung des Gefahrenzonenplanes 2001 wurden an mehreren Bachläufen umfangreiche Verbauungsmaßnahmen getroffen. Dadurch konnten die Gefahrenzonen in diesen Bereichen in zwischenzeitlichen Änderungen an den aktuellen Stand angepasst werden.

Grundstücke bzw. Teilflächen von Grundstücken, die gemäß dem Deckplan 3 in einer roten Gefahrenzone liegen, sind grundsätzlich von neuen Baulandfestlegungen ausgenommen. Bestehende Baulandfestlegungen innerhalb der Roten Gefahrenzone gelten gemäß § 29 Abs 4 StROG 2010 als „Sanierungsgebiet – Hochwasser“.

Bebaute Baulandflächen, die innerhalb der Anschlaglinien bzw. der Gefährdungs- und Überströmungsbereiche eines Hochwasserereignisses HQ30 und HQ100 bzw. in einer gelben Gefahrenzone liegen, gelten ebenfalls gemäß § 29 Abs 4 StROG 2010 als „Hochwasser-Sanierungsgebiet“.

Größere unbebaute Baulandflächen, die innerhalb der Anschlaglinien bzw. der Gefährdungs- und Überströmungsbereiche eines Hochwasserereignisses HQ30 und HQ100 bzw. in einer gelben Gefahrenzone liegen, sind als „Aufschließungsgebiete mit dem Erfordernis der Hochwasserfreistellung“ festgelegt.

Baulandflächen, die innerhalb des derzeit bekannten 100- bzw. 30-jährlichen Abflussbereich (maßgeblich HQ100 / HQ30 Hochwasseranschlaglinien) zu liegen kommen, und deren Hochwasserfreistellung auch nach Realisierung aller geplanter Schutzmaßnahmen nicht erreichbar scheint, werden gem. §44 StROG 2010 entschädigungslos ins Freiland rückgewidmet.

Zur Beseitigung dieser Mängel wird eine Frist von 15 Jahren ab Rechtskraft des 4.0 Flächenwidmungsplans festgelegt. Diese Frist kann bis zur Realisierung der Schutzmaßnahmen verlängert werden. Die Beseitigung der Mängel fällt nicht in den eigenen Wirkungsbereich der Stadt Graz.

Auch bewilligungsfreie bauliche Anlagen in Überflutungsbereichen HQ₃₀ und HQ₁₀₀ sollen weder das Schadenspotential erhöhen noch Abflusshindernisse darstellen.

Zu § 13 SANIERUNGSGEBIETE – SEVESO III

Im Stadtgebiet von Graz gibt es zwei Betriebe, die unter die Richtlinie 2012/18/EU (Seveso III- Richtlinie) fallen: die Linde Gas GmbH und das Mineralöltanklager der OMV an der Plabutscherstraße.

Die Seveso III-Richtlinie zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen gilt für Betriebe, in denen bestimmte Mengen dieser Stoffe vorhanden sind. Für diese Betriebe gelten besondere Anforderungen an die Anlagensicherheit.

Als Sanierungsgebiet – SEVESO III, gemäß § 29 Abs 4 StROG 2010, gelten jene Baugebietsbereiche, welche sich innerhalb des im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten, angemessenen Abstandes zu SEVESO III-Betrieben gem. § 26(6) StROG 2010 befinden.

Dies ist jener Abstand, der nach Abwägung raumordnungsfachlicher Überlegungen unter Berücksichtigung eventueller Auswirkungen eines Industrieunfalls zu einer Entflechtung zwischen sensiblen Gebieten im Sinn des § 26 Abs. 6 und Betrieben, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU fallen, führen soll. Der angemessene Abstand hat zumindest den Auswirkungsbereich zu umfassen:

Der Auswirkungsbereich ist der Umgebungsbereich eines Betriebes, der in den Anwendungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso III-Richtlinie) fällt, in dem bei einem schweren Unfall erhebliche Gefährdungen der Sicherheit und Gesundheit von Menschen und der Umwelt nicht ausgeschlossen werden können.

Zur Beseitigung dieser Mängel wird eine Frist von 15 Jahren ab Rechtskraft des 4.0 Flächenwidmungsplans festgelegt. Diese Frist kann bis zur Realisierung der Schutzmaßnahmen verlängert werden. Die Beseitigung der Mängel fällt nicht in den eigenen Wirkungsbereich der Stadt Graz.

Zu § 14 SANIERUNGSGEBIETE – ALTLASTEN

Flächen, die durch bundesrechtliche Bestimmungen als Altlasten ausgewiesen sind, werden gem. Bekanntgabe durch das Land Steiermark als solche ersichtlich gemacht.

Bebaute Baulandflächen, auf denen im Planwerk Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder Altablagerungen ersichtlich gemacht sind, werden als Sanierungsgebiet – Altlasten gemäß § 29 Abs 4 StROG 2010 und unbebaute Baulandflächen als „Aufschließungsgebiete mit dem Erfordernis der Bodensanierung“ festgelegt.

Zur Beseitigung dieser Mängel wird eine Frist von 15 Jahren ab Rechtskraft des 4.0 Flächenwidmungsplans festgelegt. Diese Frist kann bis zur Realisierung der Schutzmaßnahmen verlängert werden. Die Beseitigung der Mängel fällt nicht in den eigenen Wirkungsbereich der Stadt Graz.

Zu § 15 EINKAUFSZENTREN

Festlegungen unter §15 (2) der Verordnung gelten in Verbindung mit dem zum Stadtentwicklungskonzept 4.02 erlassenen Deckplan 5 – Einkaufszentren.

In der grafischen Darstellung zum Flächenwidmungsplan 4.0 (M 1:5.000) wurden Einkaufszentrenausschlussbereiche, also Beschränkungsbereiche der Kategorie D lt. Deckplan 5 zum STEK 4.02 mit dem entsprechenden Zusatz (EA) für Einkaufszentrenausschluss dargestellt. Darüber hinaus gelten für alle Baugebiete innerhalb der lt. Deckplan 5 mit den Kategorien A, A1, B und C festgelegten Beschränkungsbereiche, die jeweiligen, maximalen Verkaufsflächen gemäß § 6 a 4.02 Stadtentwicklungskonzept.

12. Baulandmobilisierung

Gemäß § 34 StROG hat jede Gemeinde Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik und Festlegungen im Sinn der §§ 35, 36,37 im Flächenwidmungsplan zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele zu treffen.

Die Stadt Graz hat im 4.0 Stadtentwicklungskonzept ihre Entwicklungsziele auszugsweise wie folgt definiert:

4.0 STEK § 3 Grundsatz 3

Graz stellt ein ausgewogenes Gesamtsystem dar.

Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung steht das langfristige Gemeinwohl über kurzfristigen Einzelinteressen. Sämtliche Maßnahmen /Eingriffe werden daher primär hinsichtlich ihres Beitrages zum Gesamten beurteilt.

Der Erhalt unseres Lebensraumes auch für nachfolgende Generationen steht hierbei immer im Vordergrund.

4.0 STEK § 3 Grundsatz 6

Graz bekennt sich zu einem qualitätvollen Wachstum.

Primär wird ein Wachstum in infrastrukturell gut versorgten Gebieten angestrebt. Innenentwicklungen, wie Stadterneuerungen und Nachverdichtungen in bebauten Gebieten, oder Flächenrecycling, wie die Umnutzung von ehemaligen Kasernen bzw. innerstädtischen Gewerbearealen, werden unter Berücksichtigung der Umgebung grundsätzlich einer Ausdehnung des Baulandes vorgezogen.

4.0 STEK § 3 Grundsatz 7

Graz bietet Urbanität und Vielfalt.

Dem dichten Stadtgebiet steht eine unzersiedelte Landschaft als Erholungsraum gegenüber. Die Attraktivität der Stadtlandschaft ergibt sich aus diesem Gegensatz. Durch Dichte wird Freiraum erhalten und die Zersiedelung der Landschaft verringert.

4.0 STEK § 3 Grundsatz 10

Graz bekennt sich zum Schutz seines Grünraums.

Der Erhalt und weitere Ausbau des Grünraums ist eine notwendige Voraussetzung für die Sicherung der Lebensqualität in der Stadt Graz.

Der Grazer Grüngürtel wird im 4.0 Stadtentwicklungskonzept festgelegt. Unter § 8 des 4.0STEK werden restriktive Vorgaben zu neuen Baulandausweisungen innerhalb des Grüngürtels definiert.

Generell kann festgehalten werden, dass der Grüngürtel keine forcierte Entwicklung erfahren soll. Es wurden im Entwicklungsplan äußerst restriktive Siedlungsgrenzen gesetzt, um langfristig die Zersiedelung der umlaufenden Hügelkette hintanzuhalten. Im Zuge des 4.0 Flächenwidmungsplans erfolgten nur vereinzelt Neuausweisungen.

Unbebaute Baulandgrundstücke im Grüngürtel sind daher als langfristige Potentiale zur Deckung des Eigenbedarfs für folgende Generationen zu betrachten. Eine Mobilisierung zur Bebauung innerhalb der Planungsperiode stünde im Widerspruch zu den Entwicklungszielen des Stadtentwicklungskonzeptes, da dadurch eine Entwicklung fernab der infrastrukturellen Einrichtungen forciert werden würde und zudem die Ressource „Baugbiet im Grüngürtel“ kurzfristig aufgebraucht wäre und den nachfolgenden Generationen nicht mehr zur Verfügung stehen würde. Innerhalb des Grüngürtels werden lediglich bei nachweisbarem Bedarf Vorbehaltsflächen als Mobilisierungsmaßnahme eingesetzt, beispielsweise zur Sicherung von Hochwasserrückhaltebecken.

Im Deckplan 1 zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept (bzw. 4.02 STEK Entwurf) wird unter anderem die Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm Graz - Graz Umgebung konkretisiert. Dies erfolgt mit starker Orientierung an den Achsen des öffentlichen Verkehrs und der infrastrukturellen Versorgung.

Generell kann daher davon ausgegangen werden, dass Bereiche außerhalb der Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung nicht als in infrastrukturell gut versorgte Gebiete gemäß Grundsatz 6 4.0 STEK anzusehen sind. Es erfolgt daher keine Mobilisierungsmaßnahme außerhalb der Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung.

Gewerbe- und Industrieflächen sind ein knappes Gut innerhalb des Grazer Stadtgebiets. Eine Ausweitung ist praktisch nicht möglich. Umso wichtiger ist daher der nachhaltige Umgang mit dieser begrenzten Reserve.

Im 4.0 Stadtentwicklungskonzept § 29 Abs 1 wird die Erhaltung und der Ausbau einer wettbewerbsfähigen Wirtschaft und Industrie als wesentliches Ziel festgelegt. Hierbei wird unter anderem auf die Sicherung von großflächigen, zusammenhängenden städtischen Gewerbezonem und die standörtliche Absicherung der wirtschaftlichen Leitbetriebe und ihrer Erweiterungsmöglichkeiten hingewiesen. Eine kurzfristige Verwertung sämtlicher unbebauter Gewerbe- und Industrieflächen innerhalb der nächsten Planungsperiode würde diesen angestrebten Entwicklungszielen widersprechen. Es erfolgt daher keine Baulandmobilisierung für Gewerbe- und Industrieflächen.

Das für Graz zu erwartende Bevölkerungswachstum bzw. der damit verbundene Flächenbedarf soll lt. STEK 4.0 vorrangig durch Innenentwicklung und nicht durch Wachstum nach außen abgedeckt werden.

Daher wurde im Stadtentwicklungskonzept 4.0 vorrangig die Nutzung von Konversionsflächen als Potential (zB. Industriebrachen, Kasernen) sowie die maßvolle Innenentwicklung als Ziele der Siedlungsentwicklung definiert. Der Verbrauch neuer Flächen soll so möglichst gering gehalten werden.

Die Innenentwicklung, speziell in infrastrukturell guter Lage, hat oberste Priorität lt. Stadtentwicklungskonzept 4.0. Durch das Eröffnen von Nachverdichtungspotentialen soll ein wesentlicher Anteil des Wohnbaulandbedarfs abgedeckt werden. In zentralen Siedlungsbereichen haben letzte unbebaute Potentiale einen hohen Stellenwert hinsichtlich langfristig zu erhaltender Handlungsspielräume.

Ein weiterer wesentlicher Anteil des Baulandbedarfs soll aus der Nutzung von Konversionsflächen gewonnen werden. Hier handelt es sich in vielen Fällen um bebaute Flächen, die einem Wandel von Gewerbe in Richtung Wohnen unterzogen werden.

Ein wesentliches Ziel lt. Stadtentwicklungskonzept 4.0 ist zudem eine Verbesserung der Grünraumausstattung. Hier ist entsprechende Flächenvorsorge im öffentlichen Interesse zu treffen. Dies gilt ebenso für erforderliche Infrastrukturmaßnahmen (z.B. Verkehr; Hochwasser usw.).

Zur Umsetzung dieser angestrebten Entwicklungsziele des 4.0 Stadtentwicklungskonzept sollen gem. § 34 StROG 2010 im 4.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz, entsprechend dem zu erwartenden Bedarf und der finanziellen Möglichkeiten, nunmehr folgende Maßnahmen der Flächenmobilisierung getroffen werden:

- a) Vorbehaltsflächen gem. §37 auf das gesamte Stadtgebiet verteilt je nach Erfordernis
- b) Privatwirtschaftliche Maßnahmen gem. §35 für Neuausweisungen in guter ÖV-Lage (abgeschlossen im Zuge von vorgezogenen Änderungsverfahren zum 3.0 FWP)
- c) Bebauungsfristen gem. §36 innerhalb der Vorrangzone für Siedlungsentwicklung für unbebaute Grundstücke innerhalb von Aufschließungsgebieten

Ad a)

Die Festlegung von Vorbehaltsflächen für Flächen die einer Nutzung im öffentlichen Interesse zugeführt werden sollen, wurde in der Stadt Graz bereits bisher intensiv genutzt. Aus dieser Erfahrung heraus sollen nunmehr weitere Vorbehaltsflächen in den 4.0 Flächenwidmungsplan aufgenommen werden, für die es aus dem Titel der Grünraum – Offensive bzw. entsprechend den Wünschen von BezirksrätInnen und den Bekanntgaben von Ämtern einen dringenden Bedarf gibt. Details sind der Auflistung der Vorbehaltsflächen unter Pkt. 11 des ggst. Erläuterungsberichts zu entnehmen.

Insgesamt werden nunmehr 81 Vorbehaltsflächen ausgewiesen.

Die Nummerierung ergibt sich aus dem jeweiligen Bezirk in römischer Ziffer und einer darauffolgenden alphabetischen Ordnung.

Der Verwendungszweck ist die aus öffentlichem Interesse angestrebte Nutzung, bei Aufhebung der Vorbehaltsfläche tritt die festgelegte zeitlich nachfolgende Nutzung in Kraft. Das Gesamtausmaß aller Vorbehaltsflächen beträgt ca. 55,7 ha.

Ad b)

Im Zuge der vorgezogenen Änderungen zum 3.0 FWP wurden mit den Grundeigentümern Vereinbarungen über die Verwendung innerhalb angemessener Frist getroffen. Eine Auflistung sämtlicher Vereinbarungen inklusive der jeweiligen Flächenwidmungsplanänderung ist diesem Erläuterungsbericht beigelegt.

Ad c)

Innerhalb der Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung gemäß Deckplan 1 zum 4.0 STEK werden für unbebaute Grundstücke innerhalb von Aufschließungsgebieten Fristen gesetzt. In der Regel sind diese Aufschließungsgebiete auch mit Bebauungsplanpflichten belegt. Ziel ist hierbei die Umsetzung der Idee der Stadt der kurzen Wege, die Umsetzung einer Funktionsdurchmischten Stadt sowie einer Nachverdichtung. Betroffene Bau- und Landkategorien sind das Allgemeine Wohngebiet, das Kerngebiet und die Überlagerung von Kerngebiet mit Allgemeinem Wohngebiet.

Weiters werden Konversionsflächen, sofern unbebaut und innerhalb von Aufschließungsgebieten mit Fristen belegt. Hier ist gemäß den Entwicklungszielen des 4.0 STEK eine Aktivierung von Brachflächen im Stadtgebiet Richtung Wohnen bzw. Richtung gemischter Nutzung angestrebt. Dies dient dem Ziel einer flächensparenden Siedlungsentwicklung wie in den Grundsätzen zum Stadtentwicklungskonzept skizziert.

Der Lauf der Frist beginnt, sobald sowohl das Aufschließungsgebiet aufgehoben wurde als auch ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt.

Bei fruchtlosem Fristablauf wird der Grundeigentümer zur Leistung einer Investitionsabgabe gemäß § 36 Abs 2 lit c herangezogen.

Bei Aufschließungsgebieten, die als zeitlich nachfolgende Nutzung festgelegt sind, ist bei Eintritt der zeitlich nachfolgenden Nutzung beabsichtigt, eine Vereinbarung gemäß § 35 St ROG mit den Grundeigentümern von zum Eintrittszeitpunkt unbebauten Grundstücken abzuschließen. Dies ist zum Zeitpunkt der Revision nicht möglich, da aufgrund der bestehenden Widmung (meist Gewerbe bzw. Erwerbsgärtnereien) bis zum Eintritt der zeitlich nachfolgenden Nutzung durchaus noch Bauungen von jetzt unbebauten Grundstücken erfolgen können und damit eine Mobilisierung hinfällig wäre.

Von einer flächendeckenden kurzfristigen Mobilisierung wird abgesehen, da sie den angestrebten Entwicklungszielen widerspricht und zudem auf lange Sicht die Handlungsspielräume im dichten Stadtgebiet reduziert. Allenfalls erforderliche Anpassungen z.B. zur Grünraumsicherung könnten damit langfristig „verbaut“ werden.

Die Stadt Graz hat nicht die Möglichkeit als übergeordneter Immobilienvermittler aufzutreten. Nur wo öffentliches Interesse besteht ist ein Ankauf überhaupt in Erwägung zu ziehen. Da nur begrenzte Mittel zur Verfügung stehen, wäre ein darüber hinausgehender Erwerb von Flächen einem verfehlten Zweck der Mobilisierung gleichzusetzen.

13. Umweltprüfung

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 und somit liegt eine Prüfung für einen Plan höherer Ordnung vor. Eine neuerliche Umweltprüfung des 4.0 Flächenwidmungsplans kann somit entfallen.

Der 4.0 Flächenwidmungsplan (Entwurf) hält sich in all seinen Festlegungen an den vorgegebenen Rahmen des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes und sind somit keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Für den Gemeinderat:

DI Bernhard Inninger

(elektronisch unterfertigt)

Beilage:

Beilage Blatt 1

Beilage Blatt 2


Beilage Blatt 3

Beilage Blatt 4

Beilage Blatt 5

Formblatt Wohnbaulandbedarf und Flächenbilanz

Liste 3.0 Flächenwidmungsplan – Bestehende Mobilisierungsverträge

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria, C=AT
	Datum/Zeit	2016-06-09T14:19:25+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

4.0 Flächenwidmungsplan

Datum der Veröffentlichung/Aktualisierung: 31. 05. 2016

Inhaltliche Beschreibung	<p>Das Steiermärkische Raumordnungsgesetz sieht alle zehn Jahre eine vollständige Überprüfung und Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes vor (Revision). Der Flächenwidmungsplan gliedert das gesamte Stadtgebiet in Bauland, Verkehrsflächen und Freiland. Im Zuge der Revision werden Änderungswünsche der Bevölkerung bearbeitet, übergeordnete Vorgaben (Ersichtlichmachungen) aktualisiert (z.B.: Hochwasseranschlaglinien, denkmalgeschützte Objekte, Wald) und sämtliche Festlegungen hinsichtlich ihres Beitrages zur angestrebten Stadtentwicklung kontrolliert.</p> <p>Das Verfahren zur Revision des Flächenwidmungsplanes ist im Steiermärkischen Raumordnungsgesetz geregelt. Nach abschließender Beschlussfassung des Gemeinderates ist der 4.0 Flächenwidmungsplan eine Verordnung der Stadt Graz.</p>
Politische Beschlusslage	<p>Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 16.06.2016 die öffentliche Auflage des 2. Entwurfes des 4.0 Flächenwidmungsplanes beschlossen.</p>
Umsetzungszeitraum	<p>Die Bearbeitung inklusive der Durchführung des Verfahrens wird voraussichtlich bis Anfang 2017 andauern.</p>
Kostenrahmen	<p>Es werden vorwiegend Personalressourcen in der Stadtplanung gebunden.</p>
Aktueller Stand des Vorhabens	<p>2015 wurde der 1. Entwurf des Flächenwidmungsplanes öffentlich aufgelegt. Das Stadtplanungsamt hat auf Basis der im Auflagezeitraum 2015 eingegangenen Einwendungen und internen Überlegungen einen 2. Entwurf des 4.0 Flächenwidmungsplanes erarbeitet. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16. Juni 2016 die öffentliche Auflage des 2. Entwurfes beschlossen. Sämtliche Einwendungen zum 1. Entwurf bleiben im Verfahren und werden im Zuge des Endbeschlusses im Gemeinderat behandelt werden.</p>
Bezirk(e) / Gesamtstädtisch	<p>Gesamtstädtisch</p>
Themenbereich(e)	<p>Stadtplanung/Stadtentwicklung</p>
BürgerInnenbeteiligung	<p>Ja</p>
Erläuterungen zur BürgerInnenbeteiligung	<p>Das Steiermärkische Raumordnungsgesetz sieht formal BürgerInnenbeteiligung im Verfahren zur Erlassung eines Flächenwidmungsplanes vor. Der Entwurf muss für 8 Wochen öffentlich aufgelegt werden. In dieser Zeit kann jede/r Einwendungen schriftlich dem Stadtplanungsamt bekanntgeben. Die Stadt Graz hat im Frühjahr 2015 bereits 8 Informationsveranstaltungen zum 1. Entwurf des 4.0 Flächenwidmungsplanes abgehalten. Dabei wurden vor allem die grundsätzlichen Strategien präsentiert. Nunmehr werden für den 2. Entwurf des 4.0 Flächenwidmungsplans 4 weitere Veranstaltungen geplant. Es soll vor allem über die Änderungen gegenüber dem 1. Entwurf berichtet werden.</p>
Generelle Zielsetzung der Stadt (z.B. im Stadtentwicklungskonzept)	<p>Das gesamte 4.0 Stadtentwicklungskonzept ist in seinen raumrelevanten Punkten die Grundlage für den 4.0 Flächenwidmungsplan.</p>
Zuständige Stelle - AnsprechpartnerIn	<p>Stadtplanungsamt DI Eva Maria Benedikt Tel.: +43 316 872-4713 E-Mail: eva-maria.benedikt@stadt.graz.at</p>
Weitere Informationen	<p>Flächenwidmungsplan: http://www.graz.at/cms/ziel/3810656/DE/ 4.0 Stadtentwicklungskonzept: http://www.graz.at/cms/ziel/5190711/DE/</p>