

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeitung:
Projektgruppe 4.0 Flächenwidmungsplan

BerichterstellerIn: _____

GZ.: A 14-026702/2016/0007

Graz, 06.07.2016

ERGÄNZUNGSBESCHLUSS

zum

4.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2. Entwurf
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
Auflage des 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. Ausgangslage

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung vom 16.06.2016 einstimmig die Auflage des 2. Entwurfs zum 4.0 Flächenwidmungsplan beschlossen.

Im Anhang 1 zum Verordnungswortlaut sind die gebietsweisen Gründe für die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet sowie die Aufschließungserfordernisse festgelegt.

In dieser Auflistung finden sich einige Unstimmigkeiten hinsichtlich der Übereinstimmung von Wortlaut und Planwerk. Diese sollen durch den ggst. Ergänzungsbeschluss ausgeräumt werden.

Die inhaltlichen Punkte sind dem Erläuterungsbericht zu entnehmen.

2. Verfahren

Die notwendige Ergänzung gegenüber dem erfolgten Auflagebeschluss kann aufgrund der Vielzahl an Betroffenen nicht durch Anhörung erfolgen. Es erfolgt demnach eine öffentliche Auflage.

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 Ergänzungsbeschlusses zum Auflagebeschluss des 4.0 Flächenwidmungsplan – 2. Entwurf der Landeshauptstadt Graz wird gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 20. Juli 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 Bezirksvorsteherung aller Grazer Bezirke.

Der Ergänzungsbeschluss zum 4.0 Flächenwidmungsplan – 2. Entwurf wird als Entwurf über 8 Wochen, in der Zeit

vom 21. Juli 2016 bis 16. 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 Auskunft- und Beratungstätigkeit angeboten wird.

Die Inhalte des Ergänzungsbeschlusses werden in den insgesamt 4 öffentliche BürgerInnen - Informationsveranstaltungen zum 4.0 Flächenwidmungsplan 2. Entwurf im Zeitraum bis Beginn der Schulferien mitbehandelt werden.

3. Bestandteile des Ergänzungsbeschlusses

Der Ergänzungsbeschluss zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 2. Entwurf besteht aus dem Verordnungswortlaut. Diesem angeschlossen ist ein Erläuterungsbericht.

4. BürgerInnenbeteiligung

Die BürgerInnenbeteiligung erfolgt im Zuge der Auflage zum 4.0 Flächenwidmungsplan 2. Entwurf. Die Ergänzung wird dort mitbehandelt werden.

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung

stellt daher gemäß § 63 Abs. 2 StROG 2010

den

Antrag,

der Gemeinderat möge beschließen:

1. die Auflage der Ergänzungen zum 4.0 Flächenwidmungsplan – 2. Entwurf ,
2. den Ergänzungsbeschluss zum 2. Entwurf des 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz im Amtsblatt vom 20. Juli 2016 kundzumachen und im Stadtplanungsamt während der Amtsstunden in der Zeit vom 21. Juli 2016 bis 15. September 2016 zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufzulegen.
3. die Einarbeitung der Ergänzungen in den 2. Entwurf zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz (Auflagebeschluss vom 16.06.2016) und eine gemeinsame Vorlage zum Endbeschluss

Die Bearbeiterin:

DIⁱⁿ Eva-Maria Benedikt
(elektronisch unterfertigt)

Der Baudirektor:

DI Mag. Bertram Werle
(elektronisch unterfertigt)

Für den Abteilungsvorstand:

DI Friedrich Schenn
(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	2016-06-23T08:30:55+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Schenn Friedrich
	Zertifikat	CN=Schenn Friedrich,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2016-06-23T08:37:22+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Auflage des Entwurfs

Bearbeitung:

Projektgruppe 4.0 Flächenwidmungsplan

GZ.: A 14-026702/2016/0007

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

Graz, 06.07.2016

Ergänzungsbeschluss zum 4.0 Flächenwidmungsplan

2. Entwurf der Landeshauptstadt Graz

Auflage des Entwurfs gemäß § 38 Abs 1 StROG

1. Ausgangslage

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung vom 16.06.2016 einstimmig die Auflage des 2. Entwurfs zum 4.0 Flächenwidmungsplan beschlossen.

Im Anhang 1 zum Verordnungswortlaut sind die gebietsweisen Gründe für die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet sowie die Aufschließungserfordernisse festgelegt.

In dieser Auflistung finden sich einige Unstimmigkeiten hinsichtlich der Übereinstimmung von Wortlaut und Planwerk. Diese sollen durch den ggst. Ergänzungsbeschluss ausgeräumt werden.

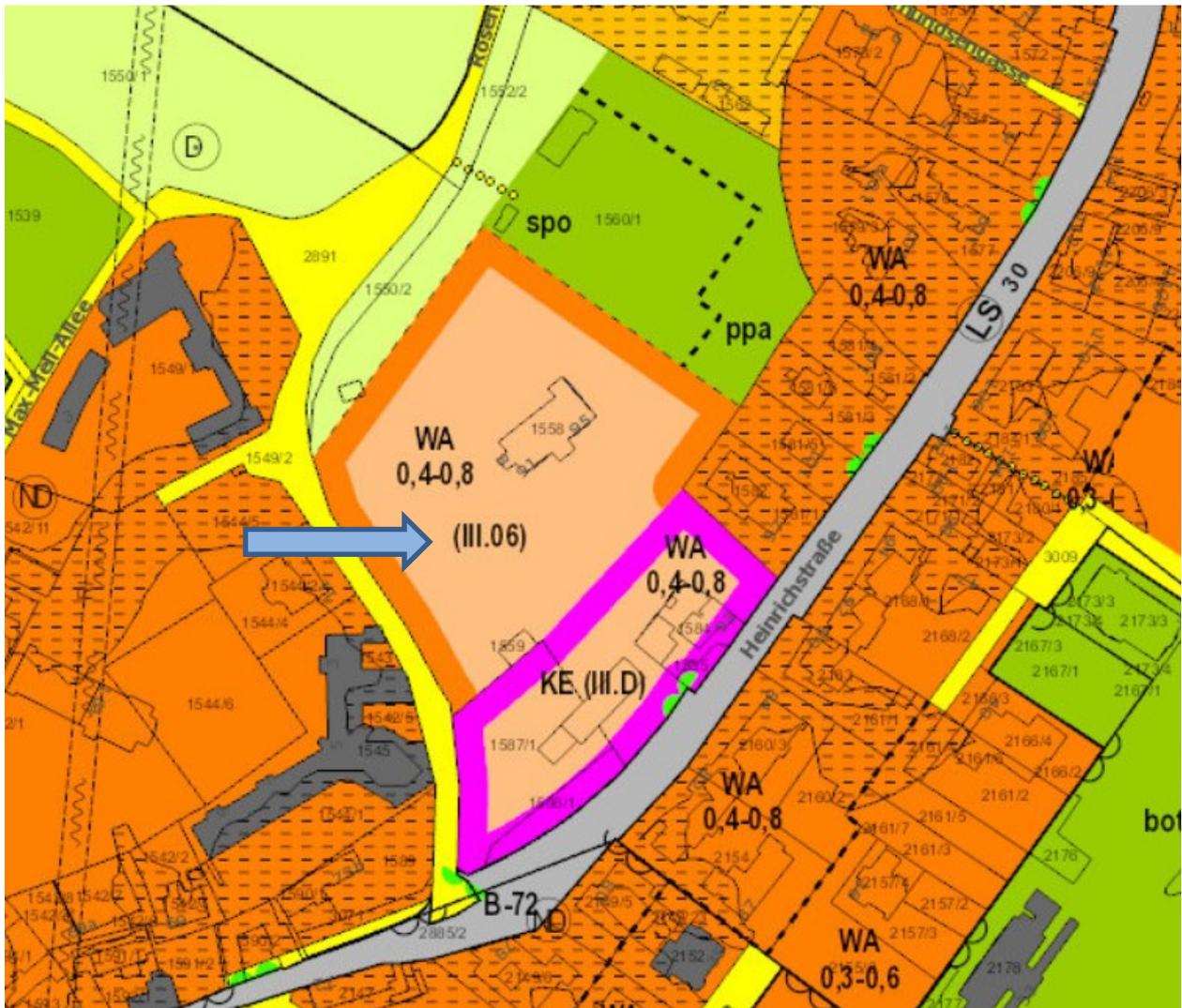
2. Erläuterungen zum Verordnungswortlaut

Ad § 1 Abs 1 und ad § 2

Im Planwerk dargestellt ist im Bereich Heinrichstraße – Rosenhaingasse ein neu ausgewiesenes Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohnen mit einer Dichte von 0,4 – 0,8. Im Anhang 1 zum Verordnungswortlaut sind in der Regel die gebietsweisen Gründe für die Ausweisung als Aufschließungsgebiet sowie die Aufschließungserfordernisse festgelegt. Das oben genannte Aufschließungsgebiet fehlt jedoch in der tabellarischen Aufstellung.

Daher ist eine Ergänzung zum Verordnungswortlaut vom 16.06.2016 erforderlich.

Die Im Anhang 1 zum Verordnungswortlaut aufgelisteten gebietsbezogene Gründe für die Ausweisung als Aufschließungsgebiet werden für das im Planwerk des Auflagebeschlusses bereits dargestellte Aufschließungsgebiet (III.06) ergänzt.



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

- *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) (1)*
- *Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur) (3)*
 - **Zur Aufhebung dieses Aufschließungserfordernisses ist Erstellung eines Erschließungskonzeptes für das gesamte Aufschließungsgebiet erforderlich.**
- *Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität (4)*
 - **Zur Aufhebung dieses Aufschließungserfordernisses sind die Erstellung eines entsprechenden Maßnahmenkonzeptes und dessen Umsetzung erforderlich.**
- *Lärmfreistellung gegenüber emittierendem Straßen- und /oder Schienenverkehr sowie gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben (6)*
- *Bebauungsplanpflicht; Geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild(7)*
- *Schaffung einer zusammenhängenden siedlungsöffentlichen Grünfläche im Ausmaß von rund 20% der Fläche des Aufschließungsgebietes (8)*

- *Geordnete Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer(10)*
 - **Zur Aufhebung dieses Aufschließungserfordernisses ist die Erstellung eines entsprechenden Maßnahmenkonzeptes erforderlich.**

Ad 1,3,4)

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 wurde 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 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 § 1 Abs 2

Die für das Aufschließungsgebiet (IV.03) Lastenstraße – Peter-Tunner Gasse angeführte Bebauungsdichte in der Auflistung im Anhang 1 zum Verordnungswortlaut vom 16.06.2016 ist entsprechend der korrekt ausgewiesenen Bebauungsdichte im Planwerk zu korrigieren. Im ggst. Fall wurde gegenüber der 1. Auflage ein Teil der Liegenschaft als öffentliche Parkanlage ausgewiesen, die verbleibende Baulandfläche erhält eine höhere Bebauungsdichte entsprechend der Festlegungen im Umfeld.

Ad § 1 Abs 3

Die Angabe der Dichte für das Aufschließungsgebiet (VII.28) wird entsprechend der Plandarstellung auf 0,3 – 0,6 korrigiert. Im Sinne der kleinteiligen Bebauung im Umfeld und des Bestandes innerhalb des Aufschließungsgebietes wurde die Bebauungsdichte gegenüber der 1. Auflage reduziert.

Ad § 1 Abs 4

Die Angabe der Dichte für das Aufschließungsgebiet (X.06) wird entsprechend der Plandarstellung auf 0,3 – 0,4 korrigiert. Im Sinne der Festlegungen im Umfeld wurde eine Bebauungsdichte von 0,3 – 0,4 festgelegt.

3. Verfahren

Der Entwurf dieser Verordnung wird gemäß § 38 Abs 1 StROG öffentlich aufgelegt.

Er stellt eine Ergänzung zum 4.0 Flächenwidmungsplan 2. Entwurf (Auflagebeschluss vom 16.06.2016) dar und wird im Endbeschluss in diesen eingearbeitet werden.

Für den Gemeinderat:

DI Friedrich Schenn

(elektronisch unterfertigt)

	Signiert von	Schenn Friedrich
	Zertifikat	CN=Schenn Friedrich,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria, C=AT
	Datum/Zeit	2016-06-23T08:38:47+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

KUNDMACHUNG

Auflage des Entwurfs

GZ.: A 14–026702/2016/0007

Ergänzungsbeschluss zum 4.0 Flächenwidmungsplan 2. Entwurf 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 07.07.2016 die Absicht beschlossen, den Ergänzungsbeschluss zum 2. Entwurf zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufzulegen.

Der Ergänzungsbeschluss zum 4.0 Flächenwidmungsplan 2. Entwurf der Landeshauptstadt Graz wird als Entwurf über 8 Wochen, in der Zeit

vom 21. Juli 2016 bis 16. 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.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)