

Bericht an den Gemeinderat

BerichterstatterIn: _____

GZ.: A 14-021042/2017/0001

Graz, 10.05.2017

4.02 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ 2. ÄNDERUNG

Beschluss gemäß § 24 Abs 6 StROG

Erfordernis der Zweidrittelmehrheit gem. § 63
Abs 2 Stmk ROG 2010

Mindestanzahl der Anwesenden: 25

Zustimmung von 2/3 der anwesenden
Mitgliedern des Gemeinderates

Beschluss

Zuständigkeit des Gemeinderates
gemäß § 24 Abs. 6 u. § 63 Abs 1 u.2 StROG 2010

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

.....
.....

Rechtsgrundlage

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

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

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz wurde am 14.6.2012 und 28.2.2013 vom Gemeinderat beschlossen und am 30.5.2013 rechtswirksam.

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

Verfahren

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

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

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

Des Weiteren sind innerhalb der Frist gesamt 1538 Einwendungen zum Flächenwidmungsplan 4.0 im Stadtplanungsamt eingelangt, welche in 189 Fällen auch Einwendungen zum Stadtentwicklungskonzept 4.02 enthielten.

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

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

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

In der 2. Auflage wurden weitere 35 Änderungen am Entwicklungsplan vorgenommen. Von den ursprünglich 67 Änderungspunkten der ersten Auflage wurden aufgrund von Einwendungen vier zurückgezogen und einige weitere inhaltlich adaptiert.

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

Über einen Zeitraum von 10 Wochen wurde der 2. Auflageentwurf vom 23. Juni 2016 bis 02. September 2016 öffentlich aufgelegt. Es wurden insgesamt 4 öffentliche BürgerInneninformationsveranstaltungen durchgeführt. Innerhalb der Frist sind gesamt 135 Einwendungen im Stadtplanungsamt eingegangen.

Aufgrund der Einwendungen und interner Korrekturen ergaben sich auch nach der 2. Auflage einige wenige Änderungen. Da der *Beschluss über das örtliche Entwicklungskonzept in einer anderen als der zur Einsicht aufgelegten Fassung nur nach Anhörung der durch die Änderung Betroffenen zulässig ist* (vgl. § 24 Abs7 StROG 2010), wurden im Zeitraum November 2016 bis April 2017 insgesamt zu 4 Einzelpunkten Anhörungsverfahren durchgeführt. Gesamt sind im Zuge der Anhörungsverfahren 3 Einwendungen eingegangen.

Sämtliche Einwendungsbehandlungen (1. Auflage, 2. Auflage und Anhörung innerhalb der jeweiligen Frist) werden im Zuge des Endbeschlusses zum 4.02 Stadtentwicklungskonzept dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt. Dies erfolgt in Form eines umfangreichen Berichts zur Einwendungsbehandlung mit angeschlossenen Tabellen, welche sämtliche Einwendungen,

thematisch zusammengefasst, beinhaltet.

Nach erfolgtem Endbeschluss zum 4.02 Stadtentwicklungskonzept werden sämtliche Einwendungsbehandlungen versendet und die umfassenden Unterlagen des Verfahrens zum 4.02 Stadtentwicklungskonzept an die Aufsichtsbehörde Amt der Steiermärkischen Landesregierung Fachabteilung 13B übermittelt. Bei Vorliegen des Genehmigungsbescheides der Aufsichtsbehörde, wird das 4.02 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz gemäß dem Statut der Landeshauptstadt Graz kundgemacht.

Einwendungsbehandlung

Allgemeine Übersicht zu den Einwendungen:

Im Sinne einer bürgernahen Verwaltung und einer guten Abstimmung mit der Bevölkerung wurde im Zuge sämtlicher öffentlicher Veranstaltung zum 4.02 Stadtentwicklungskonzept offensiv dazu aufgerufen, sich einzubringen. Dementsprechend ist im Zuge der Auflagefristen eine Vielzahl an Einwendungen eingegangen.

Im Zuge der 1. Auflage sind innerhalb der Frist gesamt 189 (zum Teil zu mehreren Einzelpunkten) Einwendungen eingegangen, im Zuge der 2. Auflage gesamt 135 Einwendungen.

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

- Ausweisung im 4.0 STEK bzw. im 4.02 STEK - Entwurf
- Angestrebte Änderung des STEK 4.02 lt. Einwendung
- Ausweisung im Auflageentwurf des 4.0 FWP
- Ausweisung im 3.0 FWP
- Aussagen des Regionalen Entwicklungsprogramms zum jeweiligen Bereich
- Art des Planungsinteresses (Funktionsänderung, Deckplan 5 Änderung u.dgl.)
- 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 (Regionales Entwicklungsprogramm usw.), eine Koppelung der Nutzungsintensivierung an eine Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit städtischer Bedienqualität.

Wesentliche Themen der Einwendungen zu den beiden Auflageentwürfen waren zusammengefasst insbesondere:

- Funktionsänderungen
- Einkaufszentren / Deckplan 5 Änderungen

- Verordnungsinhalten des STEK 4.02
- Wünsche nach neuen Baulandausweisungen (insbesondere im Grüngürtel bzw. außerhalb der Siedlungsgrenzen nach 4.0 STEK und außerhalb der Änderungsbereiche des 4.02 STEK)
- Wunsch nach Erhalt von Grünflächen und Wald

Zahlreiche Änderungen gingen zu Themen außerhalb des Änderungsumfangs des STEK 4.02 ein. Da das seit 2013 rechtsgültige STEK 4.0 keiner Gesamtüberarbeitung (Revision) unterzogen wurde, waren solche Einwendungen als „Nicht Gegenstand des 4.02 STEK“ einzustufen. Einwände die sich z.B. nur auf den Flächenwidmungsplan bezogen, waren in Bezug auf das 4.02 STEK negativ einzustufen, obwohl sie als Einwand zum STEK 4.02 titulierte waren.

Wesentlich war der Abgleich der dargelegten Änderungsanträge mit den stadtweiten Strategien. Weiters waren das Thema der Gleichbehandlung von ähnlichen Fällen zu beachten und die jeweiligen örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen.

Nach vertiefter Prüfung konnten daher die Einwendungen (Einwendungspunkte) wie folgt erledigt werden:

	positiv	teilweise positiv	negativ	Nicht Gegenstand
1. Auflage	9	19	90	71
2. Auflage	5	2	94	34

Aufgrund der Einwendungen und interner Korrekturen ergaben sich auch nach der 2. Auflage einige wenige Änderungen. Im Zuge von Anhörungsverfahren wurden weitere 4 Einzelpunkte den Betroffenen zur Kenntnis gebracht.

Gesamt sind im Zuge der Anhörungsverfahren 3 Einwendungen eingegangen, diese sind in der Auflistung bereits berücksichtigt.

Auf Basis des Ergebnisses der Anhörungsverfahren erfolgte die Fertigstellung der Unterlagen für den Endbeschluss.

Einwendungsbehandlung:

Gemäß § 24 Abs 6 sind sämtliche innerhalb der Frist eingegangenen Einwendungen im Zuge des Endbeschlusses dem Gemeinderat zur Beratung vorzulegen. Die Einwendungsbehandlung ist im Zuge des Endbeschlusses zum 4.02 Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz ebenfalls durch den Gemeinderat zu beschließen.

Als Teil des Endbeschlusses liegt daher dem Gemeinderatsberichte ein Bericht zur Einwendungsbehandlung (Beilage1) bei.

Dieser beinhaltet einerseits die Einwendungslisten zur ersten und zweiten Auflage und andererseits sämtliche Textbausteine und individuelle Beantwortungen.

In den Einwendungslisten werden die Einwendungen auf Basis der wichtigsten raumplanerischen Parameter zusammengefasst. Sie beinhalten zudem die Information, ob die Einwendung zur Gänze,

teilweise oder nicht berücksichtigt werden konnte. Weiters ist die konkret formulierte Beantwortung insbesondere in Form von Textbausteinen und Verweisen auf den umfangreichen Bericht zur Einwendungsbehandlung jeweils beigefügt.

Sämtliche Details sind daher der Beilage 1 (Bericht zur Einwendungsbehandlung), welche auch Teil des Beschlusses zum 4.02 Stadtentwicklungskonzept ist, zu entnehmen.

Änderungen gegenüber dem 2. Auflageentwurf zum 4.02 Stadtentwicklungskonzept

Im Zuge der Einwendungsbehandlungen der 2. Auflage und der endgültigen Ausarbeitung des Endbeschlusses wurden Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf vorgenommen.

Gemäß § 24(7) des StROG 2010 ist der Beschluss über das örtliche Entwicklungskonzept in einer anderen als der zur Einsicht aufgelegten Fassung, nur nach Anhörung der durch die Änderung Betroffenen zulässig. Es sei denn, dass durch diesen Beschluss Einwendungen gemäß Abs. 6 Rechnung getragen werden soll und die Änderung keine Rückwirkung auf Dritte hat.

Im Zeitraum vom Dezember 2016 bis inklusive März 2017 wurden daher gesamt 4 Anhörungsverfahren durchgeführt. Daraus ergaben sich die zusätzlichen Änderungspunkte 105, 106 und 107 der Verordnung bzw. des Entwicklungsplans (siehe Einzelblätter).

Der Änderungspunkt 78 wurde gegenüber der Auflage abgeändert daher erfolgte auch hier eine Anhörung.

Ohne Anhörung konnten die Änderungspunkte 108, 109 und 110 vorgenommen werden. es handelt sich dabei lediglich um Korrekturen von Ersichtlichmachungen.

Bestandteile des 4.02 Stadtentwicklungskonzept - Entwurfes der Landeshauptstadt Graz

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

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

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

Der Deckplan 4 (Verkehrslärm) bleibt unverändert.

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

Dem 4.02 Stadtentwicklungskonzept angeschlossen ist der Erläuterungsbericht.

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

BürgerInnenbeteiligung

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

Im Zuge der 2. Auflage hatten sich die grundsätzlichen Strategien gegenüber der 1. Auflage nicht geändert. In den Veranstaltungen zur 2. Auflage waren daher vor allem die Änderungen gegenüber der 1. Auflage Thema. Es wurden daher zusätzliche 4 öffentliche BürgerInnen – Informationsveranstaltungen durchgeführt.

Sämtliche Veranstaltungen wurden als jeweils 5-stündiges Angebot kombiniert aus persönlicher Beratung, Präsentation und Diskussionen konzipiert.

Abgesehen von einer direkten Einsichtnahme zu Amtszeiten war es zudem jederzeit möglich in einen Online-Flächenwidmungsplan Einsicht zu nehmen. Im Sinne einer guten Zusammenarbeit zwischen Bürgerinnen und Verwaltung wurde weit über das vom Gesetzgeber vorgegebene Maß hinaus, Bürgerinformation gelebt.

Das „Vorhaben“ 4.02 Stadtentwicklungskonzept befindet sich bereits seit dem Beschluss zur 1. Auflage auf der Vorhabensliste.

Analog zu den Regelungen zur BürgerInnenbeteiligung bei der Bebauungsplanung in den „Leitlinien für BürgerInnenbeteiligung bei Vorhaben der Stadt Graz“ (S.31/Pkt. 10.2) wurde ein standardisiertes Beteiligungsverfahren angeboten. Im Rahmen der öffentlichen Auflage bestand dabei eine Einwendungsmöglichkeit für „jedermann“ entsprechend den Vorgaben des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes, zusätzlich wurden gesamt 12 BürgerInnen-Informationsveranstaltungen angeboten. Die Veranstaltungen setzten sich aus einer Planausstellung mit begleitender individueller Beratungstätigkeit, einer Präsentation der wichtigsten Änderungen inklusive anschließender Diskussionsmöglichkeit und einer individuellen Fragemöglichkeit in Kleingruppen zusammen. Weiters wurde je Auflage in einer Veranstaltung speziell für die Bezirksvertretungen eine Einführung in die Inhalte des 4.02 Stadtentwicklungskonzept – Entwurfs geboten.

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

Es gab in Summe zwei Sonder-BIG mit dem Thema 4.0 Flächenwidmungsplan und 4.02 Stadtentwicklungskonzept jeweils zum 1. und 2. Auflageentwurf. In diesen erfolgte auch die Ankündigung der öffentlichen Veranstaltungen.

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung

stellt daher gemäß § 63 Abs. 2 StROG 2010

den

Antrag,

der Gemeinderat möge beschließen:

1. die Einwendungsbehandlungen zur 1. Auflage , zur 2. Auflage und zu den erfolgten Anhörungsverfahren gemäß Beilage 1 zum ggst. Gemeinderatsbericht
2. das 4.02 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz in der Verordnung, der plangraphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht,
3. die Kundmachung des 4.02 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz nach erfolgter Genehmigung durch das Land Steiermark gemäß dem Statut der Landeshauptstadt Graz

Die Bearbeiterin:

DIⁱⁿ Doris Arch
(elektronisch unterfertigt)

Der Baudirektor:

DI Mag. Bertram Werle
(elektronisch unterfertigt)

Für den Abteilungsvorstand:

DI Bernhard Inninger
(elektronisch unterfertigt)

Der Bürgermeister als
Stadtsenatsreferent:

Mag. Siegfried Nagl

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

Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

am.....

Die Schriftführerin

Der Vorsitzende:

Abänderungs-/Zusatzantrag:

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

Beilage/n:

Beilage 1 – Bericht zur Einwendungsbehandlung

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

A 14_021042_2017_0001

Graz, am 10.05.2017

4.02 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
2. ÄNDERUNG

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

Beschluss

ERLÄUTERUNGSBERICHT

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

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

Gemäß § 42 Abs 1 und 8 StROG 2010 ist die örtliche Raumordnung nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen. Eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne ist jedenfalls dann vorzunehmen, wenn dies z.B.: durch eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen oder zur Abwehr schwer wiegender volkswirtschaftlicher Nachteile erforderlich ist.

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

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

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

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

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

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

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

BEGRÜNDUNGEN ZUR VERORDNUNG IM EINZELNEN:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Abgeleitet vom Entwicklungsprogramm zur Versorgungsinfrastruktur (Einkaufszentrenverordnung) wurde auch in der ggst. Verordnung bezüglich der Größenordnung der maximal zulässigen Verkaufsfläche nicht unterschieden zwischen den Einkaufszentrentypen 1 und 2.

Um sicherzustellen, dass keine extrem großflächigen Lebensmittelanbieter entstehen, wurde wie schon in der zugrunde gelegten EZ-Verordnung, der Anteil der zulässigen Verkaufsflächen für Lebensmittel bei Einkaufszentren 1 innerhalb der Einkaufszentrengebäude beschränkt.

Nach EZ-Verordnung beträgt die Relation Lebensmittelangebot zum non food-Bereich pro Einkaufszentrum, abgeleitet von den entsprechenden Richtwerten und der Umsetzungspraxis, 1 zu 5. Auch die EZ-Verordnung weicht davon in der Kategorie 5 bereits ab und legt hier den maximalen Anteil an zulässigen Verkaufsflächen für Lebensmittel mit 800 m² fest. Der dortige Wert von 800 m² für Handelsbetriebe mit Lebensmittelangebot ist vom Wert der Verkaufsfläche, ab dem ein Handelsbetrieb als Einkaufszentrum gilt, abgeleitet. In Anlehnung dazu wurden im Rahmen der ggst. Verordnung die Kategorien A1 und C mit dem maximalen Anteil an zulässigen Verkaufsflächen für Lebensmittel von 800 m² definiert.

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

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

Dass in manchen Fällen die Kategorien A1 und B aneinandergrenzen, ist in einer gewachsenen Struktur nicht ausgeschlossen. Zum Beispiel berühren sich bereits Flächen des Nahverkehrsknotens Puntigam (Teil des Bezirks- und Stadtteilzentrums Puntigam) und des Center West.

Die ergänzte Präambel unter IV. Raumbezogene Ziele und Maßnahmen stellt klar, dass der im STEK festgelegte Maximalrahmen nicht überschritten werden darf, und dass ein Rechtsanspruch auf Ausnutzung des Maximalrahmens nicht abgeleitet werden kann. Die Festlegungen des Deckplan 5 regeln den maximalen Rahmen, sind also nicht im Sinne einer zu erreichenden Zielvorgabe zu verstehen.

Über die Festlegungen des Flächenwidmungsplanes hinaus ist keine weitere Einschränkung der Verkaufsfläche in den nachgereihten Verfahren vorgesehen. Einschränkungen können lediglich aufgrund geringer maximal zulässiger Bebauungsdichten und dergleichen entstehen.

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

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

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

Ad IV.**RAUMBEZOGENE ZIELE UND MASSNAHMEN – PRÄAMBEL**

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

Im Stadtentwicklungskonzept festgelegte Funktionen bilden einen Maximalrahmen für Festlegungen im Flächenwidmungsplan. Sie ermöglichen eine Vielzahl von Widmungs- und Dichtefestlegungen in Übereinstimmung mit den jeweiligen Funktionen. Der Maximalrahmen darf dabei nicht überschritten werden. Auf Ebene des Flächenwidmungsplanes ist festzulegen, ob der jeweilige Maximalrahmen ausgenutzt werden darf. Ein Rechtsanspruch auf Ausnutzung des Maximalrahmens kann jedoch aus Funktionsfestlegungen oder Deckplan 5-Festlegungen nicht abgeleitet werden.

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

Ad IV. §23**ÜBERLAGERUNG EISENBAHN MIT INDUSTRIE, GEWERBE BZW. ZENTRUM**

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

Ad IV. §25**POTENTIALFLÄCHEN**

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

Ad 2)

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

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

Die bisherige Praxis im Bauverfahren und Gutachten hat gezeigt, dass die derzeit lt. Verordnung zum STEK 4.0 eher allgemein getroffenen Formulierungen nicht ausreichen, um ökologische und kleinklimatologische Ziele umsetzen zu können. In den Erläuterungen zum STEK 4.0 wurden zwar Wege zur Umsetzung der prinzipiellen Zielsetzungen aufgezeigt, eine schlagende Festlegung ermöglicht jedoch nur die Verordnung. Daher wird nunmehr das STEK 4.0 zu den Belangen Uferfreihaltung und Baulanddurchgrünung auf Verordnungsebene detailliert.

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

Uferfreihaltung an Fließgewässern:

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

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

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

- *Festlegung eines Freihaltebereiches zu den natürlich fließenden Gewässern im Ausmaß von 20m (Mur) bzw. 10m (sonstige Fließgewässer), gemessen ab der Böschungsoberkante*
- *Die Behörde kann hiervon in folgenden Fällen Ausnahmen genehmigen. Hierfür ist jedenfalls die Zustimmung des wasserwirtschaftlichen Planungsorgans erforderlich.*
 - a. *Bestandssanierungen,*
 - b. *Bauführungen im öffentlichen Interesse (z.B.: Hochwasserschutzmaßnahmen, Brücken, Stege, Regenwasserentsorgungsleitungen, Maßnahmen zur Verbesserung der Naherholungsfunktion an der Mur und dgl.)*
 - c. *Unterirdische Einbauten sowie Befestigungen von Verkehrsflächen innerhalb des Freihaltebereichs in der Zone von 3- 10m bzw. 3 – 20m (Mur) gemessen ab der Böschungsoberkante*
 - d. *Bebauungen im dicht verbauten Stadtgebiet innerhalb des Freihaltebereichs in der Zone von 5 – 10m bzw. 5 – 20m(Mur), gemessen ab der Böschungsoberkante*

Begriffsbestimmung Freihaltebereich:

Bereich, welcher in der Regel von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten ist; bei bestehender Baulandausweisung kann die Fläche zur Dichteberechnung herangezogen werden.

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

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

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

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

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

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

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

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

Rahmen des nunmehr erweiterten Kapitels Baulanddurchgrünung von der Stadt Graz getroffen.

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

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

Ad Abs 21)

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

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

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

Die Vegetationstragschicht wird generell mit mind. 0,70m festgelegt. Es wird empfohlen, in besonders dicht bebauten Gebieten beispielsweise mit hohem Bebauungsgrad, geringen unverbauten Restflächen und/oder ohne Möglichkeit zur Festlegung von Baumstandorten abseits der Unterbauung, die Vegetationstragschicht auf mind. 1,00m zu erhöhen. Punktuelle Unterschreitungen, beispielsweise im Bereich von Überzügen, von Terrassen, von untergeordneten Befestigungen im Zuge der gärtnerischen Gestaltung (Wege, Sitz-

plätze u.dgl.) bzw. im Übergang zum angrenzenden gewachsenen Gelände jedenfalls möglich. Die Ausführung der Überschüttung hat jedenfalls niveaugleich mit dem umliegenden natürlichen Gelände zu erfolgen.

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

Ad Abs 22)

Ein Boden ist versiegelt, wenn er ganz oder zum Teil von Wasser undurchdringlichem Material abgedeckt wird, dies erfolgt in der Regel entweder durch Über- oder Unterbauung oder in Folge anderer versiegelnder Ursachen (Oberflächenbefestigungen, Straßen etc.). Die Bodenversiegelung stellt eine der bedeutendsten Gefährdungsursachen für Böden dar, sie unterbindet jegliche Austauschvorgänge. Die Bestimmung des Bodenversiegelungsgrades (Versiegelungsgrad dient der quantitativen Bestimmung und meint den Anteil der versiegelten Fläche zu einer Bezugsfläche) ist vor allem für die Modellierung des Bodenwasserkreislaufes wichtig.

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

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

Kriterien für die Gewährung von Ausnahmen sind:

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

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

Ad Abs 24) Dachbegrünung

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

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

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

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

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

- *Begrünung von neu errichteten Flachdächern und Dächern bis zu einer Neigung von 10°
Davon ausgenommen sind zusammenhängende Dachflächen einer baulichen Anlage mit einem Dachflächenausmaß unter 300 m², sofern die Dachbegrünung nicht zur Einfügung ins Straßen-, Orts- und Landschaftsbild erforderlich ist. Für maximal 1/3 der Dachfläche kann eine Ausnahme beispielsweise für die Errichtung von technischen Aufbauten oder Dachterrassen erteilt werden. Innerhalb der Grazer Altstadtsschutzzonen sind Ausnahmen auf Basis eines Gutachtens der Altstadterhaltungskommission zulässig.*

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

Ausnahmen für die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen können unter folgenden Voraussetzungen erteilt werden:

- Nur für das Ausmaß der unbedingt notwendigen Kollektorfläche
- Bei kompakter Aufstellung der Anlage

Von der Anlage freibleibende Flächen sind zu begrünen.

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

Abs 8 wird durch einen Absatz 8a ergänzt.

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

Ad 3) – 110)**Bereichsweise Änderungen des Entwicklungsplanes**

Im Zuge der Revision zum Flächenwidmungsplan 4.0 wurde die Adaptierung bzw. Nachführung des Entwicklungsplanes zum STEK 4.0 idgF in einigen Punkten erforderlich. Der Entwicklungsplan wird insgesamt in 104 Punkten meist sehr kleinräumig geändert. Die Änderungspunkte 57, 60, 64 und 66 der ersten Auflage werden zurückgezogen.

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

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

Funktionsänderungen:

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

Ad 3.) Zentrum Andritz:

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

Ad 4.) Gustav-Klimt-Weg:

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

Ad 5.) Hilmteichstraße:

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

Die ggst. Fläche stellt ein wesentliches Potential für Erweiterungen bzw. Ergänzungen der überregional bedeutsamen Einrichtung Landeskrankenhaus dar. Zur verträglichen Gestaltung der Übergänge zu westlich gelegenen Wohngebieten wurde ein Überlagerungsbereich Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte festgelegt.

Ad 6.) Ragnitzstraße:

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

Ad 7.) BORG – Monsbergergasse:

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

Ad 8.) Flurgasse:

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse soll auch der ggst. Bereich jedenfalls eine Ausweitung im Einklang mit dem östlich anschließenden Areal erfahren. Eine Erweiterung des bestehenden Einkaufszentrums auf die ggst. Liegenschaft ist nicht angestrebt und soll daher bereits auf Ebene des STEK unterbunden werden. Es handelt sich um eine kleinräumige Korrektur eines Teilbereichs eines gesamtheitlich zu betrachtenden Areals.

Ad 9.) Plüddemanngasse:

Der nördliche Teil des Zentrums St. Peter wird zur Schaffung widerspruchsfreier Festlegungen zwischen Flächenwidmungsplan und Stadtentwicklungskonzept von „Einkaufszent-

rum“ bzw. „Wohnen hoher Dichte / Einkaufszentrum“ in „Zentrumsfunktion“ bzw. Überlagerung Zentrum /Wohnen hoher Dichte geändert.

Ad 10.) Liebenauer Tangente:

Zwei bisherige Gewerbebereiche beiderseits der Liebenauer Tangente werden im Hinblick auf den angestrebten Wandel in Richtung Wohnen als Überlagerungsbereich „Industrie Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte“ festgelegt. Die dargestellten, auf Basis von Daten des Umweltamtes ermittelten Lärmbelastungsbereiche, berücksichtigen offensichtlich nicht alle vorhandenen Lärmschutzmaßnahmen. Die Festlegung als Überlagerungsbereich Industrie, Gewerbe/Wohnen mittlerer Dichte wird daher beibehalten.

Auf Flächenwidmungsplanebene wird durch die Ausweisung als Aufschließungsgebiet mit Bebauungsplanpflicht, eine verträgliche Einbettung in das Umfeld sichergestellt (Lärmfreistellung usw.).

Ad 11.) Puntigamer Straße:

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

Ad 12.) Südgürteltrasse / Engelsdorfer Straße:

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

Ad 13.) Ostbahnstraße / Murpark:

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

Ad 14.) Triester Straße / Pongratz:

Hier kann die Einkaufszentrenfunktion im Hinblick auf eine, im benachbarten Gemeindegebiet von Seiersberg-Pirka rechtskräftig bestehende Zentrumsfunktion, in „Zentrum“ umgewandelt werden. Die reine Einkaufszentrenfunktion wird hier ebenfalls aufgegeben. Der ggst. Bereich stellt keinen vorrangig weiterzuentwickelnden Handelsstandort dar. Eine Funktionsfestlegung die eine höhere Nutzungsdurchmischung ermöglicht (Büros, Geschäfte usw.) ist im Zusammenhang mit dem umgebenden Wohnumfeld eher anzustreben.

Ad 15.) Triester Straße / Brauhaus:

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

A 16.) Herrgottwiesgasse:

Als Übergangsbereich zwischen der Zentrumsfunktion an der Triester Straße und dem nordwestlich gelegenem Wohngebiet geringer Dichte wird zur Schaffung verträglicher Übergänge und zur gleichzeitigen Sicherstellung der Standortvoraussetzungen bestehender Gewerbebetriebe als Überlagerung „Industrie, Gewerbe / Wohngebiet mittlerer Dichte“ neu abgegrenzt.

Ad 17.) Gradnerstraße:

Ein Übergangsbereich zwischen „Wohngebiet mittlerer Dichte“ und „Gewerbe“ wird mit der besser entsprechenden Überlagerung nunmehr festgelegt. Die Änderung ist im Sinne einer kleinräumigen Korrektur zu sehen, da Wohnen hoher Dichte im ggst. Bereich umliegend keine Entsprechung findet. Daher erfolgt die Anpassung im Übergangsbereich zwischen Gewerbe und Wohnen als Überlagerung der aufeinandertreffenden Funktionen.

Ad 18.) Straßganger Straße:

Das Zentrum von Straßgang wird am nördlichen Rand unter Einfassung bestehender Handelsfunktionen geringfügig als „Zentrum“ erweitert. Die sinnfällige Abgrenzung wird nunmehr in den Verlauf des Weiberfelderweges verlegt. Damit werden die wesentlichen Versorgungseinheiten des Stadtteilzentrums Straßgang logisch abgegrenzt.

Ad 19.) Kärntner Straße:

Hier wird eine punktuelle Einkaufszentrenfunktion zugunsten einer Überlagerung „Industrie, Gewerbe / Zentrum“ aufgegeben und gebietsweise mit bestehenden gewerblichen aber auch Wohnnutzungen zusammengefasst. Die kleineren Einkaufszentrenstandorte werden damit im Sinne der stadtweiten Strategie, nur bestehende Standorte weiterzuentwickeln, nach Aufgabe durch den Betreiber, im ggst. Bereich reduziert

A 20.) Wagner-Jauregg-Platz:

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

A 21.) Peter-Rosegger-Straße:

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

Der Bereich ist bereits allseitig von Wohnen mittlerer Dichte bzw. Überlagerungen Industrie, Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte umgeben. Damit wurde im STEK 4.0 bereits die generelle Planungsabsicht dokumentiert. Auf Flächenwidmungsplanenebene wird durch die Ausweisung als Nachfolgenutzung und künftiges Aufschließungsgebiet, eine verträgliche Einbettung in das Umfeld sichergestellt (Lärmfreistellung usw.).

Ad 22.) Staatsbahnstraße:

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

Ad 23.) Eckertstraße:

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

Ad 24.) Südbahnstraße:

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

Ad 25.) Eggenberger Gürtel:

Um Festlegungen des Flächenwidmungsplanes auch künftig fortführen zu können, wird der Überlagerungsbereich „Industrie, Gewerbe / Zentrum“ entlang des Eggenberger Gürtels Richtung Norden ausgedehnt. Eine kleine fortzuführende Wohngebietsinsel wird durch eine Überlagerung von Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte, bei grundsätzlicher Ausrichtung in Richtung Zentrum, zur Widerspruchsfreiheit mit dem FWP im STEK abgebildet. Des Weiteren wurde eine im städtischen Eigentum stehende kleine Ergänzungsfläche als Erweiterungsbereich zum bestehenden Sport- bzw. Spielplatz der Eignungszone zugewiesen.

Ad 26.) Bahnhofgürtel:

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

Ad 27.) Wiener Straße:

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

Ad 28.) Schippingerstraße

Die Änderung stellt die Widerspruchsfreiheit zum Flächenwidmungsplan sicher.

Ad 29.) Augasse:

Die Änderung stellt die Widerspruchsfreiheit zum Flächenwidmungsplan sicher.

Grüngürtelanpassungen:

Die Änderungspunkte 30 bis 34 umfassen überwiegend geringfügige Adaptierungen von Grüngürtelgrenzen. Die Änderungen wurden aufgrund detaillierter Erhebungen dortiger Bestände bzw. einer sinnfälligen gebietsweisen Abgrenzung von Funktionsbereichen jeweils kleinräumig erforderlich.

Ad 34.) Stattegger Straße:

Im Rahmen der Änderung 34 wird durch die Verschiebung der Grüngürtelgrenze in den Bereich der nördlich gelegenen Zufahrtsstraße die Möglichkeit geschaffen, eine große zusammenhängende Freifläche einer gesamtheitlichen Planung zuzuführen. Die gegenständlichen Flächen befinden sich innerhalb der Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung und weisen eine gute Anbindung an den Öffentlichen Verkehr auf. Die im Flächenwidmungsplan parallel festgelegten Aufschließerfordernisse und eine Bebauungspflicht stellen sicher, dass im Zuge eines Gesamtkonzeptes weitere Festlegungen getroffen werden können.

Grenzkorrekturen:

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

Ad 35.) Ursprungweg West:

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

Ad 36.) Ziegelstraße:

Aufgrund aktuell geänderter HQ 100 Hochwasseranschlagslinien wird die Anpassung dieser absoluten siedlungspolitischen Grenze bzw. deren Verschiebung in Richtung Norden erforderlich. Ein schmales bisheriges Potential entlang der Ziegelstraße entfällt dadurch. Im Fall des ggst. Änderungsbereiches ist lediglich Baulandpotential betroffen. Im südöstlich gelegenen Wohnen geringer Dichte handelt es sich hingegen um rechtskräftiges Bauland lt. FWP 3.0. Daher erfolgt in letzterem Fall nur eine Rückstufung als Aufschließergebiet im FWP 4.0.

Ad 37.) Spielbergweg:

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

Ad 38.) Obere Weid:

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

Ad 39.) Breitenweg:

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

Waldanpassungen:

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

Ad 40.) Unterer Breitenweg:

Die Abgrenzung der Waldflächen lt. STEK wird im Sinne einer redaktionellen Korrektur geringfügig abgeändert. Das Wohngebiet geringer Dichte wird damit bis an die unveränderte naturräumlich absolute Entwicklungsgrenze herangeführt. Jene Waldflächen, die im 4.0 STEK nicht von der naturräumlichen Entwicklungsgrenze eingefasst wurde, werden nunmehr dem Wohnen geringer Dichte zugeschlagen.

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

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

Ad 42.) Reinerweg:

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

Ad 43.) Waldhofweg:

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

Ad 44.) Rudolfstraße:

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

Funktionsnachführungen:

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

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

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

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

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

Ad 51.) Grüne Gasse:

Die Änderung ist im nördlichen Bereich eine reine Funktionsnachführung. Die zentrale Planungsabsicht Wohnen hoher Dichte wird dabei fortgeführt. Die Gewerbenutzung entfällt aufgrund des bereits vollzogenen Strukturwandels. Im südlichen Teil der Änderung wird mit der Festlegung als Überlagerungsbereich Wohnen hoher Dichte/ Zentrum die Widerspruchsfreiheit zum rechtsgültigen und in dieser Form fortzuführenden Flächenwidmungsplan sichergestellt.

Ad 52.) Elisabethnergasse / Prankergasse:

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

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

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

Ad 53.) Reininghaus e.) u. f.):

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

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

Ad 63.) Neufeldweg:

Der ggst. Bereich wurde mit der Änderung sogar zurückgestuft, da bislang eine weitgehend vorgelegene Überlagerung Industrie, Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte ein noch höheres Nutzungsmaß ermöglicht hätte.

Ad 66.) Liebenauer Tangente:

Die Änderung entfällt.

Weitere Änderungspunkte der 2. Auflage:

Ad 70.) Lagergasse:

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

Ad 71.) Jägerweg Sportplatz:

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

Ad 72.) Kastelfeldgasse:

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

Ad 73.) Alte Poststraße, Heilingergasse:

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

Ad 74.) Theyergasse:

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

Ad 75.) Florianibergstraße:

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

Ad 76.) Hasnerplatz:

Die Änderung stellt die Widerspruchsfreiheit zum Flächenwidmungsplan 4.0 sicher und fasst bestehende Zentrumseinrichtungen (z.B.: Schulareal) mit bereits im 4.0 STEK festgelegten Überlagerungsbereichen Zentrum / Wohnen hoher Dichte gebietsweise zusammen. Der Entfall der Eignungszone ist mit bereits bestehenden baulichen Anlagen (mehrgeschossige Schulbauten), welche im Sinne des StROG 2010 nicht mehr einer Sondernutzung zuordenbar sind, zu begründen. Traditionell hohe Bestandsdichten und der erhobene Einwand, Kerngebietsausweisungen durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden, begründen die vorliegende Änderung.

Ad 77.) Zentrum Liebenau:

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

Ad 78.) Schubertstraße:

Zur Sicherung des Universitätsstandortes werden an den bestehenden Universitätscampus südöstlich angrenzende Flächen zusätzlich als Überörtlich bedeutsame Einrichtungen festgelegt und ebenfalls geeignete Erweiterungsflächen im Sinne einer langfristigen Sicherung als Überlagerungsbereich Überörtlich bedeutsame Einrichtung/Wohngebiet hoher Dichte festgelegt. Aufgrund der derzeit beizubehaltenden Wohnfunktion erfolgt die Festlegung als Überlagerungsbereich. Gleichzeitig ermöglicht die Überlagerung die optionale Nutzung für universitäre Zwecke.

Ad 79.) Karlauergürtel:

Um die Widerspruchsfreiheit zum rechtskräftigen und in dieser Form fortzuführenden Flächenwidmungsplan zu gewährleisten, wird der Bereich in Überlagerung „Zentrum /Industrie, Gewerbe“ geändert. Traditionell hohe Bestandsdichten und die Übernahme

von Versorgungsfunktionen für das Umfeld, sind durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden. Auch der erhobene Einwand Kerngebietsausweisungen durch eine Zentrumsfunktion im STEK abzubilden, begründen die vorliegende Änderung.

Ad 80.) Keplerstraße:

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

Ad 81.) Nördlich Keplerbrücke:

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

Ad 82.) Augasse:

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

Ad 83.) Endstation Gösting:

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

Ad 84.) Brückengasse:

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

Ad 85.) Karl-Morre-Straße:

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

Ad 86.) Weinzöttlstraße:

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

Ad 87.) Stattegger Straße / Pedrettogasse:

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

Ad 88.) Weinitzenstraße:

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

Ad 89.) Grabenstraße:

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

Ad 90.) Körblergasse:

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

Ad 91.) Bergmannngasse:

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

Ad 92.) Schönaugürtel:

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

Ad 93.) Münzgrabenstraße:

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

Ad 94.) Liebenauer Gürtel:

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

Ad 95.) Peter-Tunner-Gasse:

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

Ad 96.) Grabenstraße:

Die Abgrenzung der Waldflächen lt. STEK wird im Sinne einer redaktionellen Korrektur geringfügig abgeändert. Wie nach bisher angewandter STEK-Systematik, bestehende Bauges-

bierte fortzuführen, wird auch hier bestehendes Bauland lt. FWP 3.0 einer Baugebietsfunktion zugeordnet. Ein Wohngebiet geringer Dichte wird statt Wald festgelegt.

Ad 97.) Steinbergstraße:

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

Ad 98.) Peterstalstraße:

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

Ad 99.) Stelzhamerweg:

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

Ad 100.) Steyrergasse:

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

Ad 101.) Martinhofstraße:

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

Ad 102.) Hochsteingasse, Grabenstraße:

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

Ad 103.) Rettenbacher Straße:

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

Ad 104.) Ursprungweg Ost:

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

Weitere Änderungen im Rahmen des Beschlusses:

Ad 105.) Zentralfriedhof:

Um die Widerspruchsfreiheit zum rechtskräftigen und in dieser Form fortzuführenden Flächenwidmungsplan zu gewährleisten werden zwei kleine Teilbereiche (gesamt 1700 m²) von „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ in Überlagerung „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ mit „Gewerbe, Industrie“ geändert. Die bestehenden Objekte beherbergen Betriebe für Friedhofsbedarf (Steinmetz, Gärtnerei/Blumenhandel sowie Gastronomie). Diese unmittelbar dem Zentralfriedhof zugeordneten Nutzungen sollen im FWP 4.0 fortgeführt werden, daher erfolgt die kleinräumige Korrektur des STEK 4.0.

Ad 106.) Panoramagasse:

Die ggst. Fläche im städtischen Eigentum wurde im FWP entsprechend des Naturbestandes einer Freilandnutzung zugewiesen. Es handelt sich um eine Waldfläche im Anschluss an den von baulicher Entwicklung ausgeschlossenen Bereich Rosenhain. Daher wird die bestehende Waldfläche auch im STEK 4.02 ersichtlich gemacht und die naturräumlich absolute Grenze an den nördlichen bzw. östlichen Rand des Waldgrundstücks dem Naturbestand folgend verlegt.

Ad 107.) Neupauerweg:

Die bisher quer durch ein Grundstück verlaufende Grüngürtelgrenze wird im Sinne einer kleinräumigen Korrektur an die östliche Grundgrenze des bislang bereits überwiegend im Grüngürtel gelegenen Grundstücks verlegt. Somit wird eine einheitliche Festlegung im FWP 4.0 ermöglicht und der Grüngürtel geringfügig erweitert.

Ad 108.) Bahnhof Straßgang:

Bestehender Bahngrund im Bereich des Bahnhofs Straßgang wird entsprechend der tatsächlichen Nutzungs- u. Eigentumsverhältnisse gemäß Planzeichenverordnung als „Bahn“ ersichtlich gemacht.

Ad 109.) Triester Straße / Grenze MG Feldkirchen:

Aufgrund von Einwendungen wird der auf Nachbargemeindegebiet der Marktgemeinde Feldkirchen bestehende Nutztierhaltungsbetrieb gemäß Planzeichenverordnung als „Geruchsemittent“ ersichtlich gemacht.

Ad 110.) Mariatrost Endhaltestelle:

Bestehender Bahngrund im Bereich der Endhaltestelle Mariatrost wird entsprechend der tatsächlichen Nutzungs- u. Eigentumsverhältnisse gemäß Planzeichenverordnung als „Bahn“ ersichtlich gemacht.

UMWELTERHEBLICHKEITSPRÜFUNG:

Gem. § 4 Abs 2 StROG 2010 ist im Rahmen der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen (Entwicklungsprogramme, örtliche Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne etc.) ihre Auswirkung auf die Umwelt zu prüfen und ein Umweltbericht zu erstellen.

Gemäß § 4 Abs 3 Z 1 ist eine Umweltprüfung für Planungen jedenfalls NICHT erforderlich, wenn eine Umweltprüfung für einen Plan höherer Stufe bereits vorliegt und aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

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

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

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

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

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

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

Beilagen:

Formular Versiegelungsgrade

Übersichtslageplan Bereichsweise Änderungen des Entwicklungsplanes

Für den Gemeinderat:

DI Bernhard Inninger

(digital signiert)

VERORDNUNG

Beschluss des

GZ.: A 14-021042/2017/0001

4.02 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz

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

Aufgrund der §§ 21, 24, 42 und 67 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, idgF
LGBl 139/2015 wird das 4.01 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz geän-
dert.

§ 1

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

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

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

Der Deckplan 4 - Verkehrslärm bleibt unverändert.

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

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

Dem 4.02 Stadtentwicklungskonzept angeschlossen ist der Erläuterungsbericht.

§ 2

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

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

II. §6 a

ZULÄSSIGKEIT DER ERRICHTUNG VON EINKAUFSZENTREN

Im Entwicklungsplan (Deckplan 5) werden folgende Einstufungen für die Funktionsbereiche Zentrum (§§10, 11 und 12), Einkaufszentren (§17) bzw. die entsprechenden Funktionsüberlagerungen (§§ 18, 20, 21, 22, 23) vorgenommen:

- Kategorie A: Keine Flächenbeschränkung für Einkaufszentren (maximale Verkaufsfläche für Lebensmittel 5.000m²)
- Kategorie A1: Keine Flächenbeschränkung für Einkaufszentren (maximale Verkaufsfläche für Lebensmittel 800m²)
- Kategorie B: Flächenbeschränkung für Einkaufszentren - maximal 5.000m² Verkaufsfläche (maximale Verkaufsfläche für Lebensmittel 1.000m²)
- Kategorie C: Flächenbeschränkung für Einkaufszentren - maximal 2.000m² Verkaufsfläche (maximale Verkaufsfläche für Lebensmittel 800m²)
- Kategorie D: Keine Einkaufszentren zulässig

Die angeführten Flächen gelten als Maximalwerte je Einkaufszentrum gemäß § 31 StROG. Die Festlegungen im Flächenwidmungsplan dürfen diesen Rahmen nicht überschreiten.

In allen übrigen Bereichen ist die Errichtung von Einkaufszentren ausgeschlossen. Dies gilt ebenso für jene Eignungszonen für Freizeit, Sport, Ökologie gem. §7, welche innerhalb der Geltungsbereiche A, A1, B, C oder D lt. Deckplan 5 liegen. Auch in Bereichen, welche im Sinne einer überwiegenden Gewerbenutzung, in Überlagerungen von KG+GG(EA) im Flächenwidmungsplan festgelegt werden, gilt der Ausschluss von Einkaufszentren. Die Errichtung von sonstigen Handelsbetrieben richtet sich in den jeweiligen Baugebietskategorien nach den Bestimmungen des §30 StROG 2010.

Sofern Erweiterungen von Zentrums- oder Einkaufszentrenfunktionen im Sinne des §24 Gebietsabgrenzungen erfolgen oder eine Potentialfläche betreffen, gilt die für den jeweils angrenzenden Bereich lt Deckplan 5 getroffene Festlegung A bis D sinngemäß.

IV.

RAUMBEZOGENE ZIELE UND MASSNAHMEN – PRÄAMBEL

Im Stadtentwicklungskonzept festgelegte Funktionen bilden einen Maximalrahmen für Festlegungen im Flächenwidmungsplan. Sie ermöglichen eine Vielzahl von Widmungs- und Dichtefestlegungen in Übereinstimmung mit den jeweiligen Funktionen. Der Maximalrahmen darf dabei nicht überschritten werden. Auf Ebene des Flächenwidmungsplanes ist festzulegen, ob der jeweilige Maximalrahmen ausgenutzt werden darf. Ein Rechtsanspruch auf Ausnutzung des Maximalrahmens kann jedoch aus Funktionsfestlegungen oder Deckplan 5-Festlegungen nicht abgeleitet werden.

IV. §23

ÜBERLAGERUNG EISENBAHN MIT INDUSTRIE, GEWERBE BZW. ZENTRUM

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

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

IV. §25

POTENTIALFLÄCHEN

Die im Entwicklungsplan ausgewiesenen Potenzialflächen können im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen werden. Die fortlaufend nummerierten Potenzialflächen können nur unter folgenden Voraussetzungen als Bauland ausgewiesen werden:

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

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

V. §26

GEWÄSSER

- (4) a Weitgehende Freihaltung der Ufer entlang natürlich fließender Gewässer vor jeglicher Bebauung und langfristige Erhaltung der das Landschaftsbild prägenden Uferbegleitvegetation entlang natürlicher Gewässer gemäß den Zielsetzungen des WRG 1959 idgF und dem Sachprogram zur hochwassersicheren Entwicklung von Siedlungsräumen

- Festlegung eines Freihaltebereiches zu den natürlich fließenden Gewässern im Ausmaß von 20m (Mur) bzw. 10m (sonstige Fließgewässer), gemessen ab der Böschungsoberkante

Die Behörde kann hiervon in folgenden Fällen Ausnahmen genehmigen. Hierfür ist jedenfalls die Zustimmung des wasserwirtschaftlichen Planungsorgans erforderlich.

- a. Bestandssanierungen,
- b. Bauführungen im öffentlichen Interesse (z.B.: Hochwasserschutzmaßnahmen, Brücken, Stege, Regenwasserentsorgungsleitungen, Maßnahmen zur Verbesserung der Naherholungsfunktion an der Mur und dgl.)
- c. Unterirdische Einbauten sowie Befestigungen von Verkehrsflächen innerhalb des Freihaltebereichs in der Zone von 3- 10m bzw. 3 – 20m (Mur) gemessen ab der Böschungsoberkante
- d. Bebauungen im dicht verbauten Stadtgebiet innerhalb des Freihaltebereichs in der Zone von 5 – 10m bzw. 5 – 20m(Mur), gemessen ab der Böschungsoberkante

V. §26

BAULANDDURCHGRÜNUNG

(21) Durchgrünung des Stadtgebietes insbesondere durch:

- Begrünung von Lärmschutzwänden und Stützmauern
- Intensive Begrünung von Tiefgaragen

Die oberste Decke von nicht überbauten Tiefgaragen und anderen nicht überbauten unterirdischen Räumlichkeiten ist niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände mit einer Vegetationstragschicht von mindestens 70 cm zu überdecken und gärtnerisch zu gestalten. Abminderungen sind punktuell bzw. bei fehlender technischer Machbarkeit zulässig.

(22) Erhalt des Grundwasserhaushaltes insbesondere durch

- Erhalt eines Mindestanteils an unversiegeltem und nicht unterbautem Boden von 10% pro Bauplatz
Begründete Ausnahmen sind unter Einholung eines städtebaulichen Gutachtens zulässig.

(24) Forcierung von begrünten Dächern zur Wasserretention und zur Verbesserung des Kleinklimas insbesondere durch

- Begrünung von neu errichteten Flachdächern und Dächern bis zu einer Neigung von 10°

Davon ausgenommen sind zusammenhängende Dachflächen einer baulichen Anlage mit einem Dachflächenausmaß unter 300 m², sofern die Dachbegrünung nicht zur Einfügung ins Straßen-, Orts- und Landschaftsbild erforderlich

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

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

V. §28

Kunst und Kultur; Baukultur

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

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

3) Zentrum Andritz – Funktionsänderung:

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

4) Gustav-Klimt-Weg – Funktionsänderung:

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

5) Hilmteichstraße – Funktionsänderung:

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

6) Ragnitzstraße – Funktionsänderung u. Grüngürteländerung:

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

7) BORG Monsbergergasse – Funktionsänderung:

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

8) Flurgasse – Funktionsänderung:

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

9) Plüddemanngasse – Funktionsänderung:

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

10) Liebenauer Tangente – Funktionsänderung:

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

11) Puntigamer Straße – Funktionsänderung:

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

12) Südgürteltrasse/Engelsdorfer Straße – Funktionsänderung:

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

13) Ostbahnstraße/Murpark – Funktionsänderung:

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

14) Triester Straße/Pongratz – Funktionsänderung:

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

15) Triester Straße/Brauhaus – Funktionsänderung:

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

16) Herrgottwiesgasse – Funktionsänderung:

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

17) Gradnerstraße – Funktionsänderung:

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

18) Straßganger Straße – Funktionsänderung:

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

19) Kärntner Straße – Funktionsänderung:

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

20) Wagner-Jauregg-Platz – Funktionsänderung:

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

21) Peter-Rosegger-Straße – Funktionsänderung:

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

22) Staatsbahnstraße – Funktionsänderung:

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

23) Eckertstraße – Funktionsänderung:

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

24) Südbahnstraße – Funktionsänderung:

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

25) Eggenberger Gürtel – Funktionsänderung:

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

26) Bahnhofgürtel – Funktionsänderung:

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

27) Wiener Straße – Funktionsänderung:

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

28) Schippingerstraße – Funktionsänderung:

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

29) Augasse – Funktionsänderung:

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

30) Am Bergl – Grüngürtelanpassung:

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

31) Mariatroster Straße – Grüngürtelanpassung:

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

32) Kumarweg – Grüngürtelanpassung:

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

33) Lichtensternweg – Grüngürtelanpassung:

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

34) Stattegger Straße - Grüngürtelanpassung:

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

35) Ursprungweg West– Grenzkorrektur:

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

36) Ziegelstraße – Grenzkorrektur:

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

37) Spielbergweg – Grenzkorrektur:

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

38) Obere Weid – Grenzkorrektur:

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

39) Breitenweg – Grenzkorrektur:

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

40) Unterer Breitenweg – Waldanpassung:

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

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

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

42) Reinerweg – Waldanpassung u. Grenzkorrektur:

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

43) Waldhofweg – Waldanpassung u. Grenzkorrektur:

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

44) Rudolfstraße – Waldanpassung:

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

45) Andritzer Reichsstraße – Funktionsnachführung:

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

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

46) Wienerstraße – Funktionsnachführung:

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

47) Göstingerstraße – Funktionsnachführung:

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

48) Plabutscherstraße – Funktionsnachführung:

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

49) Waagner-Biro-Straße – Funktionsnachführung:

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

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

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

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

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

51) Grüne Gasse – Funktionsnachführung:

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

52) Elisabethnergasse / Prankergasse– Funktionsnachführung u. Funktionsänderung:

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

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

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

54) Reininghausstraße – Funktionsnachführung:

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

55) Schwarzer Weg West– Funktionsnachführung:

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

56) Schwarzer Weg Ost – Funktionsnachführung:

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

57) Grundwiesenweg – Funktionsnachführung:

Die Änderung entfällt.

58) Spitzäckerweg – Funktionsnachführung:

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

59) Löckwiesenweg – Funktionsnachführung:

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

60) Flößerweg – Funktionsnachführung:

Die Änderung entfällt.

61) Puntigamer Straße – Funktionsnachführung:

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

62) Liebenauer Hauptstraße – Funktionsnachführung:

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

63) Neufeldweg – Funktionsnachführung:

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

64) Köglerweg – Funktionsnachführung:

Die Änderung entfällt.

65) St.-Peter Gürtel – Funktionsnachführung:

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

66) Liebenauer Tangente – Funktionsnachführung:

Die Änderung entfällt.

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

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

68) Koßgasse – Funktionsnachführung:

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

69) St.-Peter-Hauptstraße – Funktionsnachführung:

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

70) Lagergasse – Funktionsänderung:

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

71) Jägerweg Sportplatz – Funktionsänderung:

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

72) Kastelfeldgasse – Funktionsänderung:

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

73) Alte Poststraße, Heilingergasse– Funktionsänderung:

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

74) Theyergasse – Funktionsänderung:

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

75) Florianibergstraße – Funktionsänderung:

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

76) Hasnerplatz – Funktionsänderung:

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

77) Zentrum Liebenau – Funktionsänderung:

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

78) Schubertstraße – Funktionsänderung:

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

79) Karlauergürtel – Funktionsänderung:

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

80) Keplerstraße – Funktionsänderung:

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

81) Nördlich Keplerbrücke – Funktionsänderung:

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

82) Augasse – Funktionsänderung:

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

83) Endstation Gösting – Funktionsänderung:

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

84) Brückengasse – Funktionsänderung:

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

85) Karl-Morre-Straße – Funktionsänderung:

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

86) Weinzöttlstraße – Funktionsänderung:

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

87) Stattegger Straße / Pedrettogasse – Funktionsänderung:

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

88) Weintzenstraße – Funktionsänderung:

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

89) Grabenstraße – Funktionsänderung:

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

90) Körblergasse– Funktionsänderung:

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

91) Bergmanngasse– Funktionsänderung:

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

92) Schönaugürtel– Funktionsänderung:

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

93) Münzgrabenstraße– Funktionsänderung:

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

94) Liebenauer Gürtel – Funktionsänderung:

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

95) Peter-Tunner-Gasse – Funktionsänderung:

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

96) Grabenstraße – Waldanpassung:

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

97) Steinbergstraße – Waldanpassung:

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

98) Peterstalstraße – Waldanpassung:

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

99) Stelzhamerweg– Grenzkorrektur:

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

100) Steyrergasse– Funktionsänderung:

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

101) Martinhofstraße– Funktionsänderung:

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

102) Hochsteingasse, Grabenstraße– Grenzkorrektur:

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

103) Rettenbacher Straße – Funktionsänderung u. Grenzkorrektur:

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

104) Ursprungweg Ost – Funktionsänderung u. Grenzkorrektur:

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

105) Zentralfriedhof – Funktionsänderung:

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

106) Panoramagasse – Waldanpassung u. Grenzkorrektur:

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

107) Neupauerweg – Grüngürteländerung:

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

108) Bahnhof Straßgang – Ersichtlichmachung:

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

109) Triester Straße / Grenze MG Feldkirchen – Ersichtlichmachung:

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

110) Mariatrost Endhaltestelle - Ersichtlichmachung:

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

§3

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

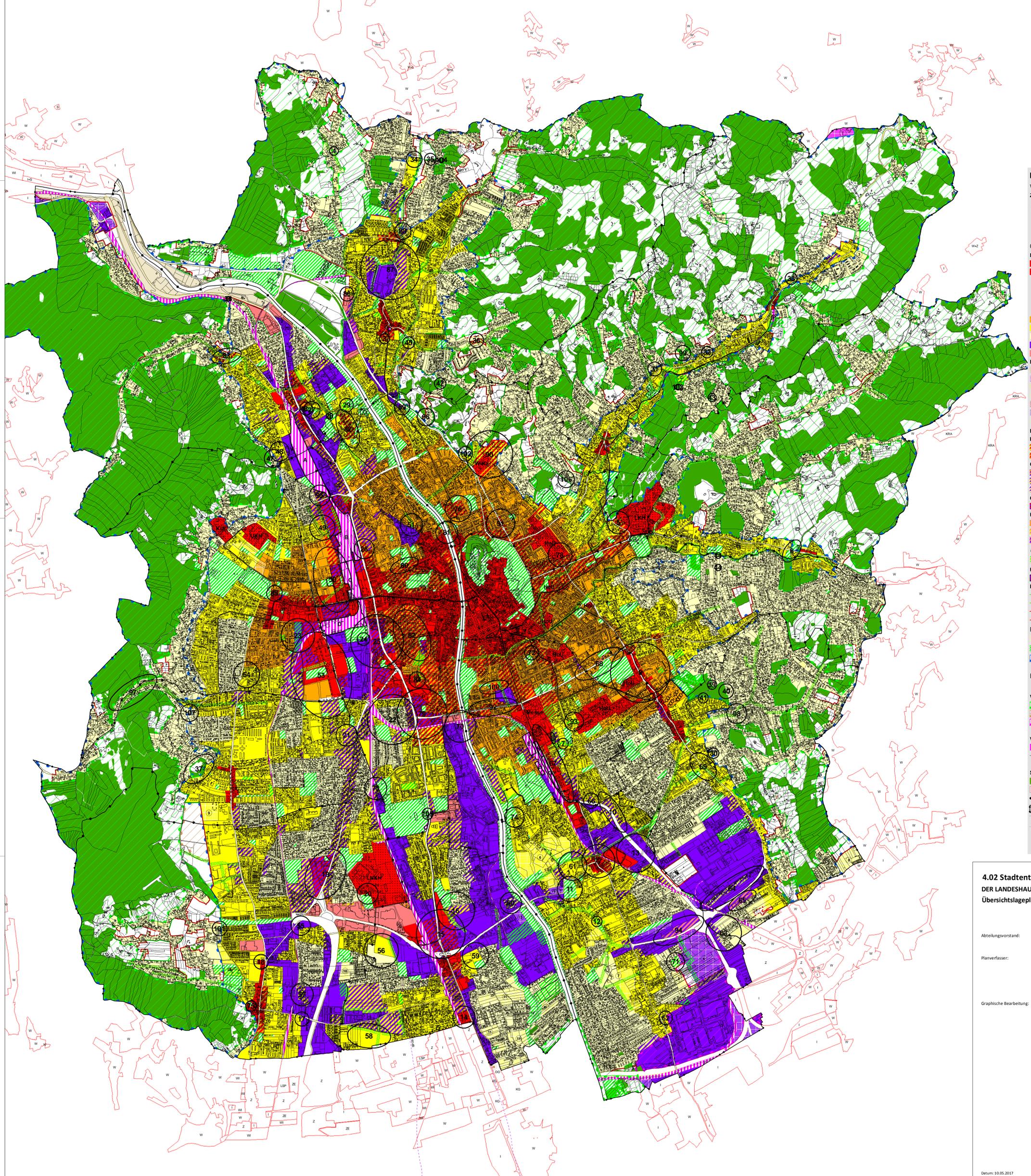
§ 4

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

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

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)



LEGENDE

Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung

Zentrengliederung § 6

- Überörtlicher Siedlungsschwerpunkt / Bezirks- und Stadtzentrum
- Örtlicher Siedlungsschwerpunkt
- Touristischer Siedlungsschwerpunkt

Gebiete mit baulicher Entwicklung

Bereiche mit einer Funktion / Bestand

- Stadtzentrum / Bezirks- u. Stadtzentrum § 10, § 11
- Überörtlich bedeutsame Einrichtung § 12
- LKH ... Landeskrankenhaus
- LKH ... Landeskrankenhaus
- WKA ... Wirtschaftskammer
- HU ... Hochschule, Universität
- UKH ... Unfallkrankenhaus
- Ka ... Krankenhaus
- Messe ... Messe, Kongress Graz

Bereiche mit einer Funktion / Potential

- Wohngebiet hoher Dichte § 13
- Wohngebiet mittlerer Dichte § 14
- Wohngebiet geringer Dichte § 15
- Industrie, Gewerbe § 16
- Einkaufszentren § 17

Bereiche mit zwei Funktionen / Bestand

Innerstädtisches Wohn- und Mischgebiet § 18

- Wohnen mittlerer Dichte / Zentrum
- Wohnen hoher Dichte / Zentrum

Gewerbe und Mischgebiet § 19

- Industrie, Gewerbe / Wohnen hoher Dichte
- Industrie, Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte
- Industrie, Gewerbe / Wohnen geringer Dichte

Gewerbe und Zentrum § 20

- Industrie, Gewerbe / Zentrum

Überlagerungen Einkaufszentren § 21

- Wohnen hoher Dichte / Einkaufszentrum
- Wohnen mittlerer Dichte / Einkaufszentrum
- Industrie, Gewerbe / Einkaufszentrum

Überlagerungen Eignungszone / andere Funktionen § 22

- Freizeit, Sport, Ökologie / Wohnen mittlerer Dichte

Überlagerungen Bahn § 23

- Bahn mit nachfolgender Funktion

Entwicklungsgrenzen § 9

- naturräumlich absolut
- naturräumlich relativ
- siedlungspolitisch absolut
- siedlungspolitisch relativ

Festlegungen im eigenen Wirkungsbereich

- Freihaltezone § 7 (3)
- Eignungszone § 7
- Freizeit, Sport, Ökologie
- Grünzüge § 9
- Grünverbindung

Ersichtlichmachungen

Vorrangzonen gem. REPRO G-GU

- Grünzone gem. REPRO § 5 (2)
- Landwirtschaftliche Vorrangzone gem. REPRO § 5 (5)
- Vorrangzone für Industrie und Gewerbe gem. REPRO § 5 (6)
- Wasserwirtschaftliche Vorrangzone: siehe Deckplan 1

Verkehrsinfrastruktur

- Bahn
- Straßenbahn
- Straßenbahn-Projekt

Sonstige

- Wald § 7(2)
- Bauliche Entwicklung der Nachbargemeinden
- Bezirksgrenzen
- Stadtgrenze
- Gefährdungsbereich
- Fluglärm T 60dB
- Geruchsmittelpunkt
- STEK - Änderungspunkte mit Nummer

4.02 Stadtentwicklungskonzept
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ - BESCHLUSS
Übersichtslageplan

Abteilungsvorstand: DI Bernhard INNINGER

Planverfasser: Projektgruppe 4.0 Flächenwidmungsplan
 DI Eva Maria BEINEDIKT
 DI Doris ARCH
 DI Nina MARINIC-BERTOVIĆ
 DI Josef ROGL

Graphische Bearbeitung: Alfred HOFSTÄTTER

1. AUFLAGE BESCHLUSS vom 23.04.2015 1. AUFLAGE FRIST: von 07.05.2015 bis 17.07.2015

2. AUFLAGE BESCHLUSS vom 16.06.2016 2. AUFLAGE FRIST: von 23.06.2016 bis 02.09.2016

BESCHLUSS vom ____ 2017

GENEHMIGUNG AUFSICHTSBEHÖRDE: am ____ 2017 Für den Bürgermeister: DI Bernhard INNINGER