

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeitung:
DI Eva Maria Benedikt

BerichterstellerIn: GR PITIL-PERCEVIC

GZ.: A 14-038044/2018/0001

Graz, 13.06.2018

4.01 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ – 1.Änderung 2018

Auflage des Entwurfs gemäß § 38 Abs 1 StROG

Erfordernis der Zweidrittelmehrheit gem. § 63 Abs
2 StROG 2010

Mindestanzahl der Anwesenden: 25

Zustimmung von 2/3 der anwesenden
Mitgliedern des Gemeinderates

Beschluss über die öffentliche Auflage

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

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

.....
.....

1. Rechtsgrundlage

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

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

Die beabsichtigte Änderung erfüllt jene Voraussetzungen, die ein vorgezogenes Verfahren nach § 42 Abs. 8 StROG 2010 rechtfertigen. Die Änderungen stehen mit dem rechtswirksamen 4.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.g.F 4.02 und dem Regionalen Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum in Einklang.

2. Verfahren

Der 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wurde vom Gemeinderat in seinen Sitzungen am 11.05. 2017, 29.06.2017 und 08.02.2018 beschlossen und im Sonder-Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz am 21.03.2018 kundgemacht.

Gemäß § 42 Abs. 1 und 6 des StROG 2010 ist die örtliche Raumordnung nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen.

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

Die Auflage des 4.01 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 1. Änderung 2018 - Entwurf wird gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 27. Juni 2018 kundgemacht. Die Kundmachung ergeht weiters an die Stellen und Institutionen gemäß § 38 Abs. 3 StROG 2010 bzw. der Verordnung der Stmk. Landesregierung vom 16.10.1989, in der die Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechtes gem. § 38 Abs. 3 lit 8 StROG 2010 festgelegt sind sowie an die Bezirksvorstehung aller Grazer Bezirke.

Der 4.01 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 1. Änderung 2018 - Entwurf wird über 8 Wochen, in der Zeit

vom 28. Juni 2018 bis 23. August 2018

während der Amtsstunden (Montag bis Freitag, 8h bis 15h) zur allgemeinen Einsicht im Stadtplanungsamt aufgelegt (Auflage gemäß § 38 Abs 1 Z 1 StROG 2010).

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

3. Bestandteile des 4.0 Flächenwidmungsplanes - Entwurfes der Landeshauptstadt Graz

Der 4.01 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 1.Änderung 2018 besteht aus dem Verordnungswortlaut, den grafischen Darstellungen (Maßstab 1:5.000 bzw. 1:2000) samt Planzeichenerklärung. Die grafischen Darstellungen zeigen sowohl Änderungen im Bereich des Hauptplans (Pkt.1,2,3 und 8) als auch des Deckplans 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplans (Bebauungsplanzonierungsplan gemäß § 26 Abs. 4 u. 40 Abs. 1 StROG 2010).

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

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

4. BürgerInnenbeteiligung

Das Steiermärkische Raumordnungsgesetz sieht ein standardisiertes Beteiligungsverfahren im Zuge von Änderungen des Flächenwidmungsplanes vor.

Im Rahmen der öffentlichen Auflage besteht dabei eine Einwendungsmöglichkeit für „jedermann“ entsprechend den Vorgaben des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes.

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung

stellt daher gemäß § 63 Abs. 2 StROG 2010

den

Antrag,

der Gemeinderat möge beschließen:

1. die Auflage des 4.01 Flächenwidmungsplan – 1.Änderung 2018 - Entwurf in der Verordnung, der plangraphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht,
2. den Entwurf zum 4.01 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 1.Änderung 2018 im Amtsblatt vom 27. Juni 2018 kundzumachen und im Stadtplanungsamt während der Amtsstunden in der Zeit vom 28. Juni 2018 bis 23. August 2018 zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufzulegen.

Die Bearbeiterin:

DIⁱⁿ Eva-Maria Benedikt
(elektronisch unterfertigt)

Der Baudirektor:

DI Mag. Bertram Werle
(elektronisch unterfertigt)

Für den Abteilungsvorstand:

DI Bernhard Inninger
(elektronisch unterfertigt)

Der Bürgermeister als
Stadtsenatsreferent:

Mag. Siegfried Nagl

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit.....Stimmen abgelehnt/unterbrochen ^{angenommen} in der Sitzung
des ^{ausgenommen Pkt. 5.}

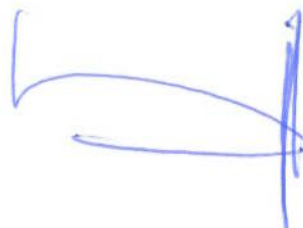
Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

Stadtsenates am... 13.6.2018...


Die Schriftführerin



Der Vorsitzende:



Abänderungs-/Zusatzantrag:


Der Antrag wurde in der heutigen		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen	<input type="checkbox"/> nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input checked="" type="checkbox"/>	bei Anwesenheit von <u>45</u> GemeinderätInnen		
<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/>	mehrheitlich (mit <u>41</u> Stimmen / <u>4</u> Gegenstimmen) angenommen.
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt		
Graz, am <u>14.06.2018</u>		Der/die Schriftführerin:	
			

Beilage/n: Textcheck 30.05.2018

Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

- Vorhabenliste ja
- BürgerInnenbeteiligung vorgesehen ja
 - Es erfolgt ein standardisiertes Beteiligungsangebot gemäß den Vorgaben des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010.

	Signiert von	Benedikt Eva-Maria
	Zertifikat	CN=Benedikt Eva-Maria,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2018-05-30T12:50:26+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2018-05-30T15:58:42+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Werle Bertram
	Zertifikat	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2018-06-04T10:47:49+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

4.01 Flächenwidmungsplan - 1. Änderung 2018

Datum der Veröffentlichung/Aktualisierung: 30. 05. 2018

Inhaltliche Beschreibung	Der 4.0 Flächenwidmungsplan wird im Zuge einer zwischenzeitlichen Änderung in 8 Punkten geändert. Diese betreffen zusammengefasst: <ul style="list-style-type: none">- Ausweisung einer neuen Vorbehaltsfläche für eine öffentliche Parkanlage im Bereich Banngrabenweg- Änderung einer Sondernutzungsfläche im Freiland "öffentliche Parkanlage" in eine Sondernutzungsfläche im Freiland "Sport" nördlich der Salfeldstraße- geringfügige Ausweitung eines Allgemeinen Wohngebiets auf das gesamte Grundstück östlich der Martinhofstraße- Korrektur des Deckplan 1 - Bebauungsplanzonierungsplan in 4 Punkten- Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland "Kleingarten" im Bereich Grünanger und Konkretisierung einer Verkehrsfläche im Bereich Neuholdaugasse - Andersengasse
Politische Beschlusslage	Der Beschluss zur öffentlichen Auflage erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 14.06.2018.
Umsetzungszeitraum	2018
Kostenrahmen	Es werden vorwiegend Personalressourcen in der Stadtplanung gebunden.
Aktueller Stand des Vorhabens	Die Flächenwidmungsplan-Änderung ist vom 28. Juni 2018 bis 23. August 2018 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Innerhalb dieser Frist können Einwendungen von jeder/jedem erhoben werden.
Bezirk(e) / Gesamtstädtisch	Gesamtstädtisch
Themenbereich(e)	Stadtplanung/Stadtentwicklung
BürgerInnenbeteiligung	Ja
Erläuterungen zur BürgerInnenbeteiligung	Die Änderung des Flächenwidmungsplanes wird entsprechend dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz über mindestens 8 Wochen öffentlich aufgelegt. In dieser Zeit besteht für BürgerInnen die Möglichkeit zur Bekanntgabe von schriftlichen Einwendungen an das Stadtplanungsamt.
Generelle Zielsetzung der Stadt (z.B. im Stadtentwicklungskonzept)	Der Flächenwidmungsplan stellt als gesamtes Instrument die Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes sicher. Die ggst. punktuellen Änderungen stellen keine Neuausrichtungen dar, sondern sind als kleinräumige Korrekturen zu verstehen.
Zuständige Stelle – AnsprechpartnerIn	Stadtplanungsamt DI Eva Maria Benedikt Tel.: +43 316 872-4713 E-Mail: eva-maria.benedikt@stadt.graz.at

VERORDNUNG

Auflage

GZ.: A 14-038044/2018/0001

4.01 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 1.Änderung 2018 - Entwurf

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am folgende Ver-
ordnung (Auflageentwurf) beschlossen:

Aufgrund der §§ 42 und 39 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl Nr.
117/2017 wird der 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz (A 14-
020245/2017/0001) in 8 Punkten geändert.

§ 1

Der 4.01 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz - 01. Änderung 2018 besteht aus
dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht. Bei Widersprü-
chen gilt der Wortlaut der Verordnung, ausgenommen bei angeführten Grundstücksnummern
und Flächenangaben. In diesen Fällen gilt die plangraphische Abgrenzung.

§ 2

Gegenüber dem 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 4.0 werden fol-
gende Änderungen vorgenommen:

1) Banng Grabenweg:

Ausweisung einer Vorbehaltsfläche für den Verwendungszweck Sondernutzungsfläche im Frei-
land öffentliche Parkanlage

Der § 2 der Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan wird durch folgende Tabellenzeile er-
gänzt:

[Handwritten signature]

Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca.)	Verwendungszweck / Ausweisung	Zeitlich nachfolgende Nutzung	GNR	Katastralgemeinde
(VIII.J)	Banngrabenweg	504 m ²	Öffentliche Parkanlage / öPa	WA 0,4 – 0,8	72/2 (Tfl.)	63119 St. Peter

Grundstücksangaben sind nicht Teil der Verordnung, sondern zur leichteren Orientierung.

Die Abgrenzungen der Vorbehaltsflächen sind dem Planwerk zu entnehmen.

- 2) nördlich Salfeldstraße, Grundstück KG 63125 Webling Grst.Nr. 53/1:

Änderung des angeführten Grundstücks von Sondernutzungsfläche im Freiland öffentliche Parkanlage auf Sondernutzungsfläche im Freiland Sport

Die Änderung umfasst eine Fläche von ca. 2605 m².

- 3) östlich der Martinhofstraße, Grundstück KG 63125 Webling Grst. Nr. 20/8:
Ausweitung der Widmung als Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 0,8 auf das gesamte Grundstück

Die Abgrenzung der Baulandwidmung wird mit der Abgrenzung der Funktion im Entwicklungsplan zum 4.0 STEK idgF harmonisiert. Das Bauland wird im ggst. Bereich um ca. 290m² ausgeweitet.

- 4) Erna-Diez-Straße – Kärntner Straße:

Deckplan 1 - Ausweitung der Bebauungsplanpflicht für das Grundstück KG 63125 Webling Grst.Nr. 824/6

Die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes wird über das oben angeführte Grundstück hin ausgeweitet. Die Änderung umfasst eine Fläche von ca. 394m².

- 5) Ruckerlberggasse – Rudolfstraße – Kaiserwaldweg: *entfällt / WschoB 13.06.18*

Deckplan 1 - Entfall der Bebauungsplanpflicht für die Grundstücke KG 63124 Waltendorf Grst.Nr. 554/4 und Teile von Grst.Nr. 554/6

Für die oben angeführten Grundstücke entfällt die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes. Die Änderung umfasst eine Fläche von ca. 2720 m².

6) Liebenauer Park:

Deckplan 1 - Entfall der Bebauungsplanpflicht im Bereich der Grst. KG 63110 Engelsdorf
Grst.Nr. 59, .28, 58/2, 58/3, 183, 60/11, 60/12, 60/3, 60/7 u.a.

Gemäß der Plandarstellung Pkt. 6 entfällt die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes im
Ausmaß von ca. 31.850 m².

7) Annenstraße – Elisabethinergasse – Niesenberggasse:

Deckplan 1 – Ausweitung der Bebauungsplanpflicht zum Schutz des Innenhofs

Im genannten Bereich wird gemäß Plandarstellung Pkt. 7 die Bebauungsplanpflicht zum Schutz
des Innenhofs im Ausmaß von ca. 9491m² ausgeweitet.

8) Grünanger – Umwidmung einer ca. 4.503m² Fläche von bisher Sondernutzungsfläche
im Freiland öffentliche Parkanlage in Sondernutzungsfläche im Freiland Kleingartenanlage;
eine Fläche im Ausmaß von gesamt ca. 1.726m² wird nunmehr als Verkehrsfläche ausgewie-
sen. Bisher waren davon ca. 1052m² als Sondernutzungsfläche im Freiland Kleingarten, ca.
427m² als Sondernutzungsfläche im Freiland öffentliche Parkanlage, 113m² als Gewerbegebiet
und 134m² als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Die „Verkehrsfläche in ungefährer Lage“ (große gelbe Punkte) als Verbindung zwischen Neu-
holdaugasse und Andersengasse entfällt, da sie nunmehr konkretisiert wurde.

§ 3

Die Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 4.0 bleibt in-
haltlich aufrecht.

§ 2 des Verordnungswortlautes zum 4.0 Flächenwidmungsplan wird gemäß § 2 Pkt. 1 der ggst.
Verordnung ergänzt.

§ 4

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Der 4.01 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 01. Änderung 2018 tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung. (Herausgabe des Amtsblattes), das ist der, in Kraft.

Der 4.01 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 01. Änderung 2018 liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

Mag. Siegfried Nagl

4.01 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

1. Änderung 2018

GZ: A14-038044/2018

Planzeichenerklärung Hauptplan (betrifft Änderungspunkte 1, 2, 3 u. 8)


(gesamt 3 Seiten)

LEGENDE

I Vom Gemeinderat festzulegende NUTZUNGSARTEN

BAULAND §30






	Reines Wohngebiet
	Allgemeines Wohngebiet
	Dorfgebiet
	Kerngebiet
	Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss
	Einkaufszentrum 1
	Einkaufszentrum 2
	Kurgebiet
	Erholungsgebiet
	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet
	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss
	Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung
	Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung
	Nutzungsüberlagerung Bahn mit Kerngebiet
	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit Gewerbegebiet und Einkaufszentrenausschluss
	Nutzungsüberlagerung Bahn mit Gewerbegebiet
	Gewerbegebiet
	Industrie- und Gewerbegebiet 1
	Nutzungsüberlagerung Einkaufszentren2 mit Gewerbegebiet
	zeitliche Nachfolgenutzung (zB. WA als Folgenutzung)
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung opa = Öffentliche Parkanlage
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung bad = Badeanlage
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung hwr = Hochwasserrückhalteanlage
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung klg = Kleingarten
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung nep = Naturerlebnispark
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung spi = Spielzwecke
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung spo = Sportzwecke
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung fhs = Fachhochschule
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung Kra = Krankenhaus
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung wva = Wasserversorgungsanlage
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung Uni = Universität
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung Verk = Verkehrsfläche
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung P&R = Park & Ride
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung KE = Kommunale Einrichtung
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung NVK = Nahverkehrsknoten
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung INFR = Infrastruktur

	Aufschliessungsgebiet (Bezirk mit fortlaufender Nummer)
	Freihaltegebiet
	Sanierungsgebiet Lärm
	Sanierungsgebiet Seveso
	unterschiedliche Bebauungsdichte
0,3-0,6	mindest- und höchstzulässige Bebauungsdichte

Freiland §33

	Landwirtschaftlich genutzte Fläche
	Auffüllungsgebiet
	Erwerbsgärtnerei
	Schiessstätte
	Öffentliche Parkanlage
	Spielzwecke
	Friedhof
	Kleingarten
	Hochwasserrückhalteanlage
	Sportzwecke
	Sportzentrum
	Badeanlage
	Golfplatz
	Reitsport
	Camping
	Landwirtschaftliche Fachschule
	Gewässeraufsicht
	Botanischer Garten
	Naturerlebnispark
	Freizeitpark / Freizeitzentrum
	Private Parkanlage
	Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage
	Abfallbehandlungsanlage
	Wasserversorgungsanlage
	Abwasserbeseitigungs- und Reinigungsanlage

Verkehrsflächen §

	Verkehrsfläche
	Parkplatz / Parkhaus
	Abstellfläche (Parkplatz, P&R)
	Verkehrsfläche ungefähre Lage (außerh. der PZVO)
	Geh- und Radweg ungefähre Lage (außerh. der PZVO)

II ERSICHTLICHMACHUNGEN

	Archeologische Bodenfundstätte
	Denkmalgeschütztes Gebäude/Bauwerk
	Denkmalgeschütztes Objekt
	Naturdenkmal
	Altstadtschutzzone
	Militärische Anlage, Kaserne, Truppenübungsplatz
	Schloßbergbahn
	Strassenbahn
	Mindestabstand zu Bergbauegebieten
	Sicherheitszone um einen Flughafen
	Richtfunkstrecke
	Sicherheitsabstand zu Seveso Betrieben
	Baubeschränkungsbereich um eine Funkanlage
	Rohrleitung Gashochdruckleitung
	Rohrleitung Fernwärmetransportleitung
	Fernheizwerk
	Altstoffsammelzentrum
	Alllastenverdachtsfläche, Altablagerung
	Hochspannungserdkabel
	Hochspannungsfreileitung
	Rote Gefahrenzone lt. WLW
	Gelbe Gefahrenzone lt. WLW
	Brauner Hinweisbereich lt. WLW, Rutschung, Steinschlag, Vernässung
	Grundwasserschongebiet (1-4)
	Grundwasserschutzgebiet (1-4)
	Brunnenschutzgebiet (1-2)
	Heilquellenschutzgebiet (Tobelbad)
	Landschaftsschutzgebiet
	Europaschutzgebiet
	Geschützter Landschaftsteil
	Naturschutzgebiet
	Eisenbahnfläche
	Bundesautobahn
	Bundesstraße
	Landesstraße
	Eisenbahn Projekt
	Landesstrassenprojekt
	Tunnel (außerh. der PZVO)
	Unterflurtrasse (außerh. der PZVO)
	Öffentliche und private Gewässer
	Gerinne
	Uferfreihaltestreifen auf Basis terrestrischer Aufnahme (außerh. der PZVO)
	Wald

III ERSICHTLICHMACHUNG von ANLAGEN und EINRICHTUNGEN

	Allgemein bildende höhere Schule
	Bildungshaus
	Bezirksgericht
	Bezirkshauptmannschaft
	Bahnhof
	Berufsbildende höhere Schule
	Fachhochschule
	Feuerwehrrüsthaus
	Gasthaus
	Krankenhaus
	Altenheim
	Pflegeheim
	Landesverwaltungsgericht
	Landesgericht
	Neue Mittelschule
	Rathaus
	Strafanstalt
	Universität
	Volksschule
	Wirtschaftskammer

Bestandteil des
 Gemeinderatsbeschlusses
 Der Schriftführer:

Verorgungsanlage von überörtlicher Bedeutung

	Pumpstation
	Hochbehälter
	Wasserkraftwerk
	Pumpstation
	Reduzierstation
	Sende- und Empfangsanlage
	Umspannwerk
	Forschungsreaktor
	Hubschrauberaufsetzpunkt
	Tierhaltungsbetrieb unter G=20
	Belastigungsbereich
	Geruchsschwellenabstand

IV GRENZEN

	Katastralgemeindegrenze
	Gemeindegrenze
	Bauland Umlandgemeinden

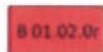
4.01 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

1. Änderung 2018

GZ: A14-038044/2018

Planzeichenerklärung Deckplan 1 (betrifft Änderungspunkte 4, 5, 6 u. 7)

Bebauungsplan (B):



BEBAUUNGSPLAN, RECHTSWIRKSAM
(Ordnungsnummer)



BEBAUUNGSPLAN, IN AUFLAGE
(Ordnungsnummer)



BEBAUUNGSPLAN ERFORDERLICH



BEBAUUNGSPLAN, IN AUFLAGE
Geschlossene Siedlungsbereiche mit Innenhöfen und
Vorgärten (gemäß 4.0 STEK, §26 Abs.26)



BEBAUUNGSPLAN ERFORDERLICH
Geschlossene Siedlungsbereiche mit Innenhöfen und
Vorgärten (gemäß 4.0 STEK, §26 Abs.26)

Bebauungsrichtlinie (R):



BEBAUUNGSRICHTLINIE, RECHTSWIRKSAM
(Ordnungsnummer)

Ersichtlichmachungen:



Gutachten nach GAEG 2008 innerhalb der Grazer
Altstadtschutzzonen (1-5)



4.0 STEK der Landeshauptstadt Graz
GRÜNGÜRTEL §8



4.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz
BAHN

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Europaplatz 20/6 | 8011 Graz

Auflage

Tel.: +43 316 872-4702

Fax: +43 316 872-4709

stadtplanungsamt@stadt.graz.at

Bearbeitung:

DI Eva Maria Benedikt

GZ.: A 14-038044/2018/0001

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

4.01 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 1.Änderung 2018 - Entwurf

Graz, 13.06.2018

1. Rechtsgrundlage

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

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

Die beabsichtigte Änderung erfüllt jene Voraussetzungen, die ein vorgezogenes Verfahren nach § 42 Abs. 8 StROG 2010 rechtfertigen. Die Änderungen stehen mit dem rechtswirksamen 4.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.g.F 4.02 und dem Regionalen Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum in Einklang.

2. Verfahren

Der 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wurde vom Gemeinderat in seinen Sitzungen am 11.05. 2017, 29.06.2017 und 08.02.2018 beschlossen und im Sonder-Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz am 21.03.2018 kundgemacht.

Gemäß § 42 Abs. 1 und 6 des StROG 2010 ist die örtliche Raumordnung nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen.

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

Die Auflage des 4.01 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 1. Änderung 2018 - Entwurf wird gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 27. Juni 2018 kundgemacht. Die Kundmachung ergeht weiters an die Stellen und Institutionen gemäß § 38 Abs. 3 StROG 2010 bzw. der Verordnung der Stmk. Landesregierung vom 16.10.1989, in der die Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechtes gem. § 38 Abs. 3 lit 8 StROG 2010 festgelegt sind sowie an die Bezirksvorstehung aller Grazer Bezirke.

Der 4.01 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 1. Änderung 2018 - Entwurf wird über 8 Wochen, in der Zeit

vom 28. Juni 2018 bis 23. August 2018

während der Amtsstunden (Montag bis Freitag, 8h bis 15h) zur allgemeinen Einsicht im Stadtplanungsamt aufgelegt (Auflage gemäß § 38 Abs 1 Z 1 StROG 2010).

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

3. Änderungspunkte

1) Banngabenweg:

Ausweisung einer Vorbehaltsfläche für den Verwendungszweck Sondernutzungsfläche im Freiland öffentliche Parkanlage

4.0 STEK: § 26 Abs. 4, 10, 11, 13, 12, 13

Zu den Themen der nachweisbaren Notwendigkeit sowie der Verankerung im Stadtentwicklungskonzept wird auf den Erläuterungsbericht zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz verwiesen. Dort erfolgt sowohl die Herleitung der Strategie zur Ausweitung der öffentlichen Grünflächen aus den übergeordneten Planungsgrundlagen als auch die Darstellung der umfassenden Grundlagenforschung zum Thema der öffentlichen Freiflächenausstattung in Graz.

Die ggst. Fläche befindet sich im Bezirk St. Peter. Dieser weist gemäß den Erhebungen aus dem Jahre 2010 kein unmittelbares Defizit an öffentlichen Freiflächen auf. Die EinwohnerInnenzahl

ist jedoch von 2010 bis 2017 um ca. 1200 Personen gewachsen. Dies bedeutet bei den gegebenen Richtwerten ($\text{m}^2/\text{EinwohnerIn}$) einen erweiterten Bedarf um ca. 5000m^2 . Auch ist St. Peter im Hinblick auf die bestehenden Baulandreserven durchaus als Wachstumsbezirk zu bezeichnen.

Es ist daher zwingend erforderlich für die Zukunft weitere Flächen mit dem Verwendungszweck öffentliche Parkanlagen u.dgl. zu sichern.

Die ggst. Fläche befindet sich im unmittelbaren Nahbereich zum alten Ortszentrum St. Peter. In diesem findet sich unter anderem das Nachbarschaftszentrum, welches dringend eine vorgelegerte Freifläche für Aktivitäten und Austausch auch im Freien benötigt. Die bestehende kleine Fläche östlich der St. Peter Hauptstraße wird bereits von den angelagerten Einrichtungen Kindergarten und Volksschule St. Peter stark umkämpft.

Aufgrund der Lage zusätzlich im Nahbereich zum Petersbach und des bestehenden Geh-Radweges entlang desselben ergibt sich zudem die Chance einer verbesserten Gestaltung des Uferstreifens, einer Attraktivierung der fußläufigen Anbindung des Ortszentrums St. Peter sowie einer massiven Aufwertung des Ortszentrums und des öffentlichen Raums in demselben.

Eine Ausweitung von Freiflächen im ggst. Bereich ist daher unbedingt anzustreben.

Die Identifizierung der ggst. Fläche ergab sich im Zuge der Planungen zum Ausbau des Petersbaches sowie der St. Peter Hauptstraße.

Eine sofortige Sicherung über das Instrument der Vorbehaltsfläche ist volkswirtschaftlich erforderlich, da ansonsten die Verbauung nicht verhindert werden könnte und erfahrungsgemäß einmal bebaute Flächen nur schwer in öffentliche Freiflächen rückgeführt werden können.

Es ergibt sich daher die Notwendigkeit einer vorgezogenen Änderung des Flächenwidmungsplanes.

2) nördlich Salfeldstraße, Grundstück KG 63125 Webling Grst.Nr. 53/1:

Änderung des angeführten Grundstücks von Sondernutzungsfläche im Freiland öffentliche Parkanlage auf Sondernutzungsfläche im Freiland Sport

Die Änderung umfasst eine Fläche von ca. 2605m^2 .

Im ggst. Bereich befindet sich der Vereinsstandort einer Hundeschule. Zur Unterbringung von mobilen Sportgeräten wird die Ausweisung als Sportfläche durch den Eigentümer beantragt. Nachdem die umliegenden Spazierwege im Bereich Martinhofstraße und dem Naherholungsgebiet Buchkogel sehr stark von HundebesitzerInnen genutzt werden, besteht ein öffentliches Interesse die gegebene infrastrukturelle Ausstattung auch weiterhin sicherzustellen.

Die unmittelbar im Norden angrenzende Fläche ist als Sondernutzungsfläche im Freiland öffentlicher Park (Bestandsausweisung 4.0 FWP) ausgewiesen. In dieser können Bewegungsflächen für Hunde untergebracht werden, ähnlich den bestehenden Hundewiesen in anderen Grazer Parkanlagen.

3) östlich der Martinhofstraße, Grundstück KG 63125 Webling Grst. Nr. 20/8:

Ausweitung der Widmung als Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 0,8 auf das gesamte Grundstück

Die Abgrenzung der Baulandwidmung wird mit der Abgrenzung der Funktion im Entwicklungsplan zum 4.0 STEK idgF harmonisiert. Das Bauland wird im ggst. Bereich um ca. 290m² ausgeweitet.

Die ggst. Änderung stellt eine Korrektur gegenüber dem Endbeschluss zum 4.0 Flächenwidmungsplan dar. Die Abgrenzung des Baulandes kann entsprechend der Grundstücksgrenzen bzw. der Abgrenzung im Entwicklungsplan arrondiert werden.

4) Erna-Diez-Straße – Kärntner Straße:

Deckplan 1 - Ausweitung der Bebauungsplanpflicht für das Grundstück KG 63125 Webling Grst.Nr. 824/6

Die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes wird über das oben angeführte Grundstück hin ausgeweitet. Die Änderung umfasst eine Fläche von ca. 394m².

Die ggst. Änderung stellt eine Korrektur gegenüber dem Endbeschluss zum 4.0 Flächenwidmungsplan dar. Die Abgrenzung der bestehenden Bebauungsplanpflicht kann entsprechend arrondiert werden.

5) Ruckerlberggasse – Rudolfstraße – Kaiserwaldweg:

Deckplan 1 - Entfall der Bebauungsplanpflicht für das Grundstück 554/4 und Teile von 554/6, KG Waltendorf

Im Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz ist für den Bereich Ruckerlberggasse – Rudolfstraße – Kaiserwaldweg, der rechtswirksame IX.01 Bebauungsplan „Ruckerlberggasse – Rudolfstraße – Kaiserwaldweg“ (Rechtswirksamkeit mit 26.10.1995) ausgewiesen.

Ziel des IX.01 Bebauungsplanes war die Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung, die Ausgestaltung von Grünflächen, die Verkehrsflächen und allgemein die räumliche und gestalterische Ordnung des Baugebietes.

Es sollen nunmehr das Grundstücke 554/4 und Teile des Grundstückes 554/6, KG Waltendorf, aus dem Deckplan 1 zur Pflicht eines Bebauungsplanes entfallen.

Die Wohnpark Franzeshöhe GmbH, 9400 Wolfsberg beabsichtigt die, außerhalb des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke 225/1 und 216/1 mit Wohngebäuden zu bebauen. Diese im Bauland für „Reines Wohngebiet“, Bebauungsdichte bis max. 0,4 liegenden Grundstücke grenzen im Westen an das Grundstück 554/4 (Lage dieses Grundstückes im IX.01 Bebauungsplan) an. Die

entfällt / Ausweis 13.06.18
W

Zufahrt zu den Wohnhäusern wird von der Ruckerlberggasse aus erfolgen. Die PKW-Abstellplätze sollen zum größten Teil in einer Tiefgarage auf den Grundstücken 225/1 und 216/1 untergebracht werden. Die *Wohnpark Franzenshöhe GmbH* ist auch grundbücherlicher Eigentümerin des Grundstückes 554/4 (Fläche ca. 2.389 m²) welches im Nordwesten des Gültigkeitsbereichs des IX.01 Bebauungsplans liegt. Dieses Grundstück soll ebenso mit Wohngebäuden bebaut werden. Dabei soll die Tiefgarage auf den Grundstücken 225/1 und 216/1 nach Osten weitergeführt werden, sodass die PKW-Abstellplätze für die Wohnnutzung am Grundstück 554/4 ebenso in einer Tiefgarage untergebracht werden. Es soll die Tiefgarage auf Grundstück 554/4 nicht über eine eigene Zufahrt, sondern direkt von der westlichen Tiefgarage ausgehend (also durchgehend unterirdisch) erschlossen werden.

Das Grundstück 554/6 grenzt im Osten an das Grundstück 554/4 und liegt zum größten Teil außerhalb der Gültigkeitsbereichs des Bebauungsplans. Auf diesem Grundstück 554/6 ist auch das Wohnhaus Kaiserwaldweg 63 im Bestand gegeben und liegt ebenso außerhalb des Bebauungsplans. Lediglich der westliche Teil des Bauplatzes in einer Breite von ca. 8,50m ist vom Gültigkeitsbereich des Bebauungsplans betroffen – die sich daraus ergebend Grundfläche beträgt ca. 344 m². Diese Art von *Teilflächen*, sind durch Änderungen der Eigentumsverhältnisse entstanden und es besteht für derart geringfügige Teilflächen am Rande der Grundstücksgrenze keine Notwendigkeit den Regelungsinhalt eines Bebauungsplans aufrecht zu erhalten.

Ein Hauptzweck des IX.01 Bebauungsplanes aus dem Jahr 1995 waren Regelungen zur „inneren Erschließung“. Für diesen Teil des Gültigkeitsbereichs des Bebauungsplans kann nun die Erschließung bzw. die Unterbringung der PKWs unterirdisch erfolgen. Damit kann eine wesentlich umweltfreundlichere Erschließung umgesetzt werden, welche durch den Regelungsinhalt des IX.01 Bebauungsplans in dieser Form, nicht zugelassen würde. Oberirdische Zufahrten können sich nun auf die Fahrten von Einsatzfahrzeugen beschränken.

Die Stadt Graz beabsichtigt in weiterer Folge ebenso den Bebauungsplan durch Entfall des Grundstückes 554/4 und Teile des Grundstückes von 554/6 aus dem Gültigkeitsbereich des IX.01 Bebauungsplan zu ändern.

Für die Grundstücke KG Waltendorf Grst. Nr. 225/1 und 216/1 liegt eine Baueinreichung vor. Geplant ist hierbei, die Errichtung von 3 Wohnhäusern mit insgesamt 14 Wohneinheiten. Die Parkierung erfolgt unterirdisch in einer Tiefgarage (21 PKW – Abstellplätze und 34 Fahrradabstellplätze). Eine entsprechende Erweiterungsmöglichkeit der Tiefgarage in den Bereich des Grundstückes KG Waltendorf Grst.Nr. 554/4 ist möglich und stellt im Sinne der Umsetzung eines weiteren Bauabschnittes die einzig sinnvolle und realistische Lösung dar. Das vorliegende Einreichprojekt wurde von Seiten der Stadtplanung positiv beurteilt. Das 2 geschossige Erscheinungsbild ist eingehalten. Die Erschließung erfolgt verträglich für das gesamte Umfeld. Die Unterbringung der Parkierung in Form einer Tiefgarage ist aufgrund der gering ausgewiesenen Dichte besonders hervorzuheben.

Als Beilage zum ggst. Erläuterungsbericht findet sich ein Lageplan der geplanten Siedlung. Dieser zeigt, dass die verkehrliche Erschließung der geplanten Siedlung die potentielle Durchbindung von der Ruckerlberggasse zur Oberen Teichstraße durch die Siedlungszufahrt nicht beeinträchtigen wird. Die notwendigen Flächen, um mittelfristig eine Durchwegung von der Ruckerlberggasse zum Kaiserwaldweg zu ermöglichen, verbleiben im Bebauungsplanareal.

6) Liebenauer Park

Deckplan 1 - Entfall der Bebauungsplanpflicht im Bereich der Grst. KG 63110 Engelsdorf Grst.Nr. 59, .28, 58/2, 58/3, 183, 60/11, 60/12, 60/3, 60/7 u.a.

Gemäß der Plandarstellung Pkt. 6 entfällt die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Ausmaß von ca. 31.850 m².

Die ggst. Änderung stellt eine Korrektur des 4.0 Flächenwidmungsplanes und eine Umsetzung des UVP Bescheides zur Errichtung des Südgürtels im weitesten Sinne dar.

Der zum damaligen Zeitpunkt formal als Bauland ausgewiesene Bereich wurde im Zuge des UVP Verfahrens zum Standort des Liebenauer Parks erklärt und stellt eine wichtige Ausgleichsmaßnahme desselben dar.

Die Bebauungsplanpflicht kann aufgrund der nunmehrigen Ausweisung als Sondernutzungsfläche im Freiland Öffentliche Parkanlage entfallen, zumal die Planung und Errichtung des Liebenauer Parks in enger Abstimmung mit der Stadt Graz erfolgt ist. Die Parkanlage stellt einen großen Mehrwert für das Umfeld dar und hat dieses bereits massiv aufgewertet.

Die Anwendung des Instrumentes der Bebauungsplanpflicht für die ggst. Fläche würde vielmehr eine Überregulierung bedeuten und ist somit hinfällig.

7) Annenstraße – Elisabethnergasse – Niesenberggasse:

Deckplan 1 – Ausweitung der Bebauungsplanpflicht zum Schutz des Innenhofs

Im genannten Bereich wird in Fortsetzung der bereits rechtskräftigen Bebauungspläne 05.24.0, 04.18.0 und 04.10.0 die Bebauungsplanpflicht zum Schutz des Innenhofs im Ausmaß von ca. 9.491m² ausgeweitet. Auch östlich der Elisabethnergasse besteht diese Form der Bebauungsplanpflicht.

Die ggst. Änderung stellt eine Korrektur gegenüber dem Endbeschluss zum 4.0 Flächenwidmungsplan dar. Eine Lücke der entlang der Annenstraße durchgehenden Bebauungsplanpflicht kann somit geschlossen werden.

Aufgrund der geringen öffentlichen Grün- und Freiraumausstattung im ggst. Stadtviertel kommt der Versorgung im unmittelbaren Quartier eine hohe Bedeutung zu. Durch den Erhalt und die weitere Umsetzung von Blockrandstrukturen kann ein emissionsgeschützter Freiraum im Innenhof geschaffen werden und trägt somit zur Lebensqualität im Viertel langfristig bei. Bestehende Einbauten können durch klare rechtliche Regelungen somit langfristig reduziert werden.

Das Annenhofkino als wesentliche Bauteil im ggst. Quartier unterteilt den Hofbereich zwischen Idlhofgasse und Elisabethnergasse in verträglicher Form.

8) Grünanger – Umwidmung einer ca. 4.503m² Fläche von bisher Sondernutzungsfläche im Freiland öffentliche Parkanlage in Sondernutzungsfläche im Freiland Kleingartenanlage; eine Fläche im Ausmaß von gesamt ca. 1.726m² wird nunmehr als Verkehrsfläche ausgewiesen. Bisher waren davon ca. 1052m² als Sondernutzungsfläche im Freiland Kleingarten, ca. 427m² als Sondernutzungsfläche im Freiland öffentliche Parkanlage, 113m² als Gewerbegebiet und 134m² als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Die „Verkehrsfläche in ungefährender Lage“ (große gelbe Punkte) als Verbindung zwischen Neuholdaugasse und Andersengasse entfällt, da sie nunmehr konkretisiert wurde.

Im Rahmen der Errichtung des Murkraftwerkes Puntigam und der zugehörigen Staustufe fällt eine bestehende Kleingartenanlage im Bereich südlich der Seifenfabrik einer geplanten Seichtwasserzone zum Opfer.

Die bestehende Kleingartenanlage ist zudem bisher nicht raumplanerisch abgesichert, sondern befindet sich innerhalb einer Sondernutzungsfläche im Freiland öffentliche Parkanlage. Baumaßnahmen für Nutzungen einer Kleingartenanlage sind daher derzeit nicht bewilligungsfähig. Als Ersatz wird nunmehr im Bereich der öffentlichen Parkanlage Grünanger eine Teilfläche im Ausmaß von ca. 4503m² als Sondernutzungsfläche im Freiland – Kleingarten ausgewiesen. Durch die Lage ist ein Zusammenhang mit einer bereits bestehenden Kleingartenanlage, die in der Nutzung desselben Vereins ist, weiterhin gegeben. Zudem konnte durch eine kompakte Anordnung der Flächenverlust im öffentliche Park möglichst geringgehalten werden.

Die Umwidmung einer Teilfläche der bestehenden Sondernutzungsfläche im Freiland Kleingartenanlage in eine Verkehrsfläche dient der Durchbindung der Neuholdaugasse zur Andersengasse. Diese Verbindung war auch im 4.0 Flächenwidmungsplan bereits vorgesehen (groß punktierte Linie). Nunmehr wird deren „ungefähre Lage“ im Zuge der Planungen für die Ersatzfläche der Kleingartenanlage konkretisiert. Die „Verkehrsfläche in ungefährender Lage“ (große gelbe Punkte) entfällt daher graphisch.

Die Kleingartenparzellen im Bereich der künftigen Seichtwasserzone südlich der Seifenfabrik sind über das Kleingartenerhaltungsgesetz geschützt.

Durch die ggst. Anordnung kann auch weiterhin ein Zusammenhang mit dem restlichen Kleingartenverein gewährleistet werden.

Die Verbindung Neuholdaugasse – Andersengasse war bereits im 4.0 FWP in ungefährender Lage dargestellt. Nun erfolgt im Zuge der Umlegung der Kleingartenanlage eine Konkretisierung. Aufgrund der schwierigen Rahmenbedingungen (mehrere E – Masten, bestehende Baumpflanzungen, Ausweisung Kleingarten) ist eine Sicherung zumindest auf Ebene des Flächenwidmungsplanes erforderlich. Eine weitere Verbauung der benötigten Trasse kann somit verhindert werden. Die ggst. Trasse soll mittelfristig dem Fuß- und Radverkehr sowie vor allem dem öffentlichen Personennahverkehr dienen.

4. Bestandteile des 4.01 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz

1. Änderung 2018

Der 4.01 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 1.Änderung 2018 besteht aus dem Verordnungswortlaut, den grafischen Darstellungen (Maßstab 1:5.000 bzw. 1:2000) samt Planzeichenerklärung. Die grafischen Darstellungen zeigen sowohl Änderungen im Bereich des Hauptplans (Pkt.1,2,3 und 8) als auch des Deckplans 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplans (Bebauungsplanzonierungsplan gemäß § 26 Abs. 4 u. 40 Abs. 1 StROG 2010).

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

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

5. Umweltprüfung

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

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

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz wurde einer Umweltprüfung unterzogen und somit liegt eine Prüfung für einen Plan höherer Ordnung vor. Eine neuerliche Umweltprüfung der 1. Änderung zum 4.0 Flächenwidmungsplans kann somit entfallen.

Die 1. Änderung zum 4.0 Flächenwidmungsplan (Entwurf) hält sich in all ihren Festlegungen an den vorgegebenen Rahmen des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes, und es sind somit keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Für den Gemeinderat:

DI Bernhard Inninger

(elektronisch unterschrieben)

Beilage: Lageplan Wohnbebauung Franzeshöhe *entfällt*

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2018-06-12T17:18:48+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

WOHNEBEBAUUNG FRANZL. JSHÖHE GRAZ

LAGEPLAN M 1:1000



Bestandteil des
Gemeinderat. beschlusses

Der Schriftführer:

LAGEPLAN M 1:1000