

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Europaplatz 20/6 | 8011 Graz

Beschluss

Tel.: +43 316 872-4702
Fax: +43 316 872-4709
stadtplanungsamt@stadt.graz.at

Bearbeitung:
DI Eva Maria Benedikt

GZ.: A 14-038044/2018/0012

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

4.01 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 1.Änderung 2018

Graz, 17.10.2018

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 ggst. 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.

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 14. Juni 2018 die Absicht beschlossen, den 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz zu ändern und den Entwurf zum 4.01 Flächenwidmungsplan – 1. Änderung 2018 gemäß § 38 Abs 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes idgF zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufgelegt. Über einen Zeitraum von 8 Wochen wurde der Auflageentwurf vom 28. Juni 2018 bis 23. August 2018 öffentlich aufgelegt.

Innerhalb der Frist sind gesamt 9 Einwendungen/Stellungnahmen im Stadtplanungsamt eingegangen.

Es haben sich aufgrund der Einwendungen keine Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf ergeben.

Die Einwendungsbehandlungen werden im Zuge des ggst. Endbeschlusses zum 4.01 Flächenwidmungsplan – 1. Änderung 2018 dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Nach erfolgtem Endbeschluss werden sämtliche Einwendungsbehandlungen versendet.

Da sämtliche Änderungspunkte im Rahmen eines von der Landesregierung genehmigten örtlichen Entwicklungskonzeptes erfolgen, kann das Verfahren als vereinfachtes Verfahren gemäß § 39 StROG 2010 durchgeführt werden. Der Genehmigungsvorbehalt der Landesregierung entfällt. Nach erfolgter Beschlussfassung im Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz ist die Flächenwidmungsplanänderung kundzumachen. Eine Ausfertigung der Kundmachung ist an die Landesregierung zu übermitteln.

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 (m²/EinwohnerIn) einen erweiterten Bedarf um ca. 5000m². 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. 2605 m².

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) *entfällt*

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 ungefähre 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 ungefähre 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 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)