

KUNDMACHUNG

Beschluss

GZ.: A 14-022494/2020/0045

4.04 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 4. Änderung (ohne Änderungspkt. 2, 9b, 9c, 15, 25 und 28)

Mit Bescheid des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13 – Umwelt und Raumordnung (GZ: ABT13-305556/2020-23) vom 19.08.2021, wurde der

4.04 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 4. Änderung (ohne Änderungspkt. 2, 9b, 9c, 15, 25 und 28) in der vom Gemeinderat am 25. 02. 2021 und 25. 03. 2021 beschlossenen Fassung genehmigt.

Aufgrund der §§ 42 und 38 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl Nr. 6/2020 wird der 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz (A 14-020245/2017/0001 u. 0010) in 27 Punkten geändert.

(1 Punkt wurde zwischenzeitlich aufgehoben, 3 weitere Punkte werden ausgesetzt.)

§ 1

Der 4.04 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 4.Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut, den grafischen Darstellungen (Maßstab 1:5.000, 1:2.500 bzw. 1:15:000) samt Planzeichenerklärung. Die grafischen Darstellungen zeigen sowohl Änderungen im Bereich des Hauptplans als auch des Deckplans 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplan (Bebauungsplanzonierungsplan gemäß § 26 Abs. 4 u. 40 Abs. 1 StROG 2010) sowie themenspezifische gesamtstädtische Darstellungen von Ersichtlichmachungen.

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

Bei Widersprüchen zwischen der grafischen Darstellung und der Verordnung 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. 4.03 werden folgende Änderungen vorgenommen:

1) Labgraben

Ersichtlichmachung des Labgrabens (Gewässernummer 7211 lt. Gewässerkartei) und des zugehörigen Uferfreihaltestreifens gemäß 4.0 Stadtentwicklungskonzept

2) *Paulustorgasse - ausgesetzt*

3) Ausweitung eines Gewerbegebietes nördlich der Gradnerstraße

Änderung einer untergeordneten Teilfläche, bisher als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 ausgewiesen, in Gewerbegebiet 0,5 – 1,5 im Ausmaß von ca. 918 m²

Die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes für die ggst. Teilfläche entfällt.

4) Ergänzende Ersichtlichmachungen von Bodendenkmalen

4.1 Ersichtlichmachung eines Bodendenkmals östlich von St. Johann und Paul in der KG Wetzelsdorf

(Grst. 81/1 ua., KG Wetzelsdorf)

4.2 Ersichtlichmachungen von Bodendenkmälern südlich von Am Katzelbach und westlich des Straßganger Bades

(Grst. 288, 287 KG Straßgang bzw. Grst. 290/9 KG Straßgang)

4.3 Ersichtlichmachung eines Bodendenkmals östlich der Mantscha Straße

(Grst. 1/1 KG Webling)

4.4 Ersichtlichmachung eines Bodendenkmals jeweils im Bereich des Freiheitsplatzes und des Hauptplatzes

(Grst. 931 KG Innere Stadt bzw. Grst. 874 KG Innere Stadt)

4.5 Ersichtlichmachung eines Bodendenkmals im Leechwald

(Grst. 650/2, 650/7 KG Wenisbuch)

4.6 Ersichtlichmachung eines Bodendenkmals im Bereich des Frauenkogels KG Gösting
(Grst.122/1 KG Gösting)

4.7 Ersichtlichmachung mehrerer Bodendenkmäler im Bereich Buchkogel im Umfeld der Landwirtschaftsschule Grottenhof
(Grst. 1/2, 20/1, 24/2, 20/15 KG Webling)

5) Aufschließungsgebiet XIII.01 nördlich Exerzierplatzstr

Korrektur der Plandarstellung, Beschriftung des Aufschließungsgebietes XIII.01 wird entsprechend dem rechtskräftigen Anhang 1 zur Verordnung ergänzt.

6) Vorbehaltsfläche Thalstraße

Ausweisung einer Vorbehaltsfläche für den Verwendungszweck Sondernutzungsfläche im Freiland für Hochwasser- und Geschieberückhalteanlagen

Der § 2 der Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan wird durch folgende Tabellenzeile ergänzt:

Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca.)	Verwendungszweck /Ausweisung	Zeitlich nachfolgende Nutzung	GNR	Katastralgemeinde
(XIII.H)	Thalstraße	4.478 m ²	Hochwasserrückhaltebecken/ hwr	WA 0,2 – 0,3 Sanierungsgebiet Lärm	843/1	63112 Gösting

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

Die Abgrenzungen der Vorbehaltsflächen sind dem Planwerk zu entnehmen.

7) Mühlganginsel Puchstraße

Ausweisung einer Vorbehaltsfläche für den Verwendungszweck Sondernutzungsfläche im Freiland öffentliche Parkanlage

Der § 2 der Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan wird durch folgende Tabellenzeile ergänzt:

Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca.)	Verwendungszweck /Ausweisung	Zeitlich nachfolgende Nutzung	GNR	Katastralgemeinde
(V.H)	Mühlganginsel Puchstraße	5.331 m ²	Öffentliche Parkanlage / öPa	GG 0,5 – 1,5	1896/1, 1896/2, 1896/3 1900	63105 Gries

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

Die Abgrenzungen der Vorbehaltsflächen sind dem Planwerk zu entnehmen.

8) Mühlganginsel Papiermühlgasse

Ausweisung von zwei Vorbehaltsflächen für den Verwendungszweck Sondernutzungsfläche im Freiland öffentliche Parkanlage

Geringfügige Ausweitung der Verkehrsfläche Papiermühlgasse in Richtung Norden im Bereich der Mühlganginsel

Der § 2 der Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan wird durch folgende Tabellenzeilen ergänzt:

Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca.)	Verwendungszweck /Ausweisung	Zeitlich nachfolgende Nutzung	GNR	Katastralgemeinde
(IV.H)	Mühlganginsel Papiermühlgasse Park Nord	448 m ²	Öffentliche Parkanlage / öPa	GG 0,5 – 1,5	1459	63104 Lend
(IV.I)	Mühlganginsel Papiermühlgasse Park Süd	200 m ²	Öffentliche Parkanlage / öPa	WA 0,6 – 1,2	197/2	63104 Lend

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

Die Abgrenzungen der Vorbehaltsflächen sind dem Planwerk zu entnehmen.

9) Reininghausstraße - Brauhausstraße

a)

Änderung einer bisher als Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 ausgewiesenen Fläche in ein Aufschließungsgebiet Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss (XIV.17) und einer Bebauungsdichte von 0,6 – 1,2 im Ausmaß von ca. 20.524m² bzw. in eine Verkehrsfläche im Ausmaß von ca. 716 m²

Die geänderte Baulandfläche wird im Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplan mit einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes belegt.

Der Anhang 1 zur Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wird wie folgt ergänzt:

Das Aufschließungsgebiet (XIV.17) wird neu festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 1, 3, 4, 5, 6, 7 und f belegt. *Suchgrundstück: 63109 Baierdorf, Gst.Nr. 348/1.*

Ausweisung der bestehenden Teichäckergasse, bisher als Aufschließungsgebiet Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 1,0 festgelegt, als Verkehrsfläche im Ausmaß von ca. 225m²

b) ausgesetzt

c) ausgesetzt

d)

Festlegung von Geh-Radwegverbindungen in ungefährender Lage

10) Nördlich des Tannhofweges

Ausweisung einer bisher als Freiland festgelegten Fläche als Sondernutzungsfläche im Freiland Sport im Ausmaß von ca. 2.972 m²

Festlegung einer Geh-Radwegverbindung in ungefährender Lage

11) Ergänzende Ersichtlichmachungen von Altlastenverdachtsflächen in Bereichen ehemaliger Putzerei Standorte

11.1 Ersichtlichmachung einer Altlastenverdachtsfläche im Bereich der ehemaligen „Chemischen Reinigung Ulz Geidorf“
(*Grst. 973, KG Geidorf*)

11.2 Ersichtlichmachung einer Altlastenverdachtsfläche im Bereich der ehemaligen „Chemischen Reinigung Stross Geidorf“
(*Grst. 1853, KG Geidorf*)

11.3 Ersichtlichmachung einer Altlastenverdachtsfläche im Bereich der ehemaligen „Chemischen Reinigung Stross Andritz“
(*Grst. 687/1, .109/2, 687/3, KG Andritz*)

11.4 Ersichtlichmachung einer Altlastenverdachtsfläche im Bereich der ehemaligen „Putzerei Moderna Waltendorf“
(Grst. .186, KG Waltendorf)

11.5 Ersichtlichmachung einer Altlastenverdachtsfläche im Bereich der ehemaligen „Putzerei Moderna Geidorf“
(Grst. 406/2, KG Geidorf)

11.6 Ersichtlichmachung einer Altlastenverdachtsfläche im Bereich der ehemaligen „Ersten Grazer chemischen Wäscherei Josef Wagner“
(Grst. 2255, 2256, 2257, KG Geidorf)

12) Waltendorfer Hauptstraße

Festlegung einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplan nördlich und südlich der Waltendorfer Hauptstraße im Ausmaß von ca. 20.900 m²

13) Karl – Huber-Gasse / Liebenauer Tangente

Ausweisung einer Vorbehaltsfläche für den Verwendungszweck Verkehrsfläche Park & Ride im Ausmaß von 19.476 m²;

Ausweisung einer Vorbehaltsfläche für den Verwendungszweck öffentliche Parkanlage im Ausmaß von 6.798m²

Der § 2 der Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan wird durch folgende Tabellenzeilen ergänzt:

Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca.)	Verwendungszweck /Ausweisung	Zeitlich nachfolgende Nutzung	GNR	Katastralgemeinde
(VII.K)	P&R Liebenau	19.476 m ²	P&R Liebenau / verk	(GG) 0,5 – 1,5 (VII.13)	284/1,28 3/2, 285/2, 282/4 u.a.	63113 Liebenau
(VII.L)	Ostbahn - Petersbach	6.798 m ²	Öffentliche Parkanlage / öPa	WA 0,3 – 0,6	Tlfl. 285/1, 286/3	63113 Liebenau

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

Die Abgrenzungen der Vorbehaltsflächen sind dem Planwerk zu entnehmen.

Änderung einer bisher als Aufschließungsgebiet Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 ausgewiesenen Fläche in Allgemeines Wohngebiet / Sanierungsgebiet Lärm mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 im Ausmaß von ca. 1.372 m²

Für diesen Bereich entfällt die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes.

Für den Bereich der Vorbehaltsfläche VII.K wird die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt (sowohl für die Vorbehaltsfläche als auch für die zeitliche Nachfolgenutzung).

Die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der Vorbehaltsfläche VII.L tritt erst mit jeweiligem Eintritt der zeitlichen Nachfolgenutzung in Kraft.

14) Geh- und Radverbindung entlang des Mühlgangs

Festlegung einer Geh-Radwegverbindung in ungefährender Lage entlang des Mühlgangs östlich der Puchstraße

15) *Leechwald - Notstromaggregat LKH: ausgesetzt*

16) südlich der Radetzkybrücke

Ausweisung einer bisher als Freiland festgelegten Fläche als Sondernutzungsfläche im Freiland Sport mit der Zusatzwidmung Wassersport (wspo) im Ausmaß von ca. 588m²

17) Erweiterung Augartenpark

Ausweisung einer bisher als Freiland festgelegten Fläche als Sondernutzungsfläche im Freiland Öffentliche Parkanlage (öPa) im Ausmaß von ca. 1.858m²

18) Kraftwerkspark Olympia Wiese

Ausweisung einer bisher als Freiland festgelegten Fläche als Sondernutzungsfläche im Freiland Öffentliche Parkanlage (öPa) im Ausmaß von ca. 44.608 m²

19) Kärntner Straße nördlich Am Lindenkreuz

Änderung einer bisher als Allgemeines Wohngebiet / Sanierungsgebiet Lärm mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 ausgewiesenen Fläche in Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,2 im Ausmaß von ca. 847m²

Änderung der Bebauungsdichte des unmittelbar angrenzenden Gewerbegebietes von bisher 0,5 – 1,5 auf 0,5 – 1,2 im Ausmaß von ca. 1.624 m²

20) Kärntner Straße

20.1

Ausweitung der straßenbegleitenden Bebauungsplanpflicht entlang der Kärntner Straße im Ausmaß von ca. 108.255 m²

20.2 nördlich der Trappengasse

Änderung einer bisher als Reines Wohngebiet /Sanierungsgebiet Lärm mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,4 ausgewiesenen Fläche in Allgemeines Wohngebiet /Sanierungsgebiet Lärm mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 im Ausmaß von ca. 9.890 m²

21) Änderung VO Wortlaut §7 Abs 4 (*die bestehende Formulierung wird durch die folgende ersetzt*)

Für sämtliche Bereiche der Ersichtlichmachung Landes- oder Bundesstraße wird die Nutzungsart Verkehrsfläche festgelegt.

22) Änderung VO Wortlaut § 7 Abs 5

(Änderungen unterstrichen dargestellt, wegfallende Textpassagen unterstrichen und durchgestrichen dargestellt)

Für aufgelassene, ~~rücküberreichte~~ oder nicht für Verkehrszwecke benötigte Teile von Verkehrsflächen von Landes- oder Gemeindestraßen und öffentlichen Interessenwegen gilt als zeitliche Nachfolgenutzung die jeweils angrenzende, in der graphischen Darstellung ausgewiesene Baugebiets- oder Freilandnutzung. Unterschiedliche angrenzende Nutzungen gelten bis zur Mitte des ursprünglichen Straßenquerschnittes. Dies gilt auch für Eisenbahnflächen, denen keine zeitliche nachfolgende Nutzung zugeordnet ist.

23) Reinbacherweg

Korrektur einer bisher als Überlagerung Bahn und Gewerbegebiet ausgewiesenen Fläche: Ersichtlichmachung einer Bahnfläche mit zeitlich nachfolgender Nutzung Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 im Ausmaß von ca. 32.269 m²

§ 7 Abs 6 wird wie folgt ergänzt:

Nr.	Nutzung	Bebauungsdichte	Zeitliche Nachfolge-nutzung	künftige Bebauungsdichte	Eintrittszeitpunkt	Künftig Bebauungspflicht	Fläche (ca.)		Gst. Nr.	Katastralgemeinde
62	Bahn		(GG)	0,5 – 1,5	4	BBPL	32.269	m ²	388/1 u.a.	63107 Algersdorf

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

Die Abgrenzungen der Nachfolgenutzungen sind dem Planwerk zu entnehmen.

Im Anhang 1 zur Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wird die zeitliche Nachfolgenutzung wie folgt ergänzt:

Nr	Widmung	Dichte	Aufschließungserfordernisse												Suchgrundstück		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Gst.Nr.	Katastralgemeinde	
62	(GG)	0,5 – 1,5	x		x					x				x		388/1 u.a.	63107 Algersdorf

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

Die Abgrenzungen der zeitlich folgenden Aufschließungsgebiete sind dem Planwerk zu entnehmen.

Für die zeitliche Nachfolgenutzung [GG] 62 wird die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Deckplan 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplan festgelegt.

Diese tritt erst mit Eintritt der zeitlichen Nachfolgenutzung in Kraft.

24) Aktualisierung der Altlastenverdachtsflächen

1. gesamtstädtische Überarbeitung der Ersichtlichmachung Altlasten (Plan 24-1)

Die Aufschließungsgebiete werden in Planwerk und Anhang 1 zur Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz idgF wie folgt ergänzt bzw. geändert:

2. Das bisherige GG 0,5-2,5 wird neu als Aufschließungsgebiet (V.03) GG 0,5 – 2,5 festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 1 und 11 belegt. *Suchgrundstück: 63105 Gries, Grst.Nr. 1191/10.(Planausschnitt 24 - 2)*
Zudem wird eine Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes, die das Aufschließungsgebiet (V.03) und östlich angrenzende Flächen beinhaltet, im Ausmaß von ca. 25.500 m² festgelegt. (Planausschnitt 24 – 2 Deckplan1)
3. Das bisherige WA 0,3-0,4 wird neu als Aufschließungsgebiet (XV.05) WA 0,3 – 0,4 festgelegt und mit dem Aufschließungserfordernis 11 belegt. *Suchgrundstück: 63128 Wetzelsdorf, Grst.Nr. 562/56.(Planausschnitt 24 - 3)*
4. Das bisherige WA 0,6 – 1,2 wird neu als Aufschließungsgebiet (IX.06) WA 0,6 – 1,2 festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 7, 8 und 11 belegt. *Suchgrundstück: 63124 Waltendorf, Grst.Nr. 327/8.(Planausschnitt 24 - 4)*

5. Das bisherige GG 0,5 – 1,5 wird neu als Aufschließungsgebiet (XVII.18) GG 0,5 – 1,5 festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 1 und 11 belegt. *Suchgrundstück: 63118 Rudersdorf, Grst.Nr. 45/8.(Planausschnitt 24 - 5)*
6. Für das Aufschließungsgebiet (V.2) entfällt das Aufschließungserfordernis 11. *Suchgrundstück KG 63105 Gries, Grst.Nr. 1185/7*
7. Für das Aufschließungsgebiet (VI.01) entfällt das Aufschließungserfordernis 11. *Suchgrundstück KG 63106 Jakomini, Grst.Nr. 2385/1*
8. Für das Aufschließungsgebiet (VIII.23) wird zusätzlich das Aufschließungserfordernis 11 festgelegt. *Suchgrundstück KG 63114 Graz – Stadt Messendorf, Grst.Nr. 666*
9. Für das Aufschließungsgebiet (XIII.05) wird zusätzlich das Aufschließungserfordernis 11 festgelegt. *Suchgrundstück KG 63112 Gösting, Grst.Nr. 341/168*
10. Für das Aufschließungsgebiet (XIV.10) entfällt das Aufschließungserfordernis 11. *Suchgrundstück KG 63109 Baierdorf, Grst.Nr. 335/21*
11. Für das Aufschließungsgebiet (XIV.13) entfällt das Aufschließungserfordernis 11. *Suchgrundstück KG 63109 Baierdorf, Grst.Nr. 332/13*
12. Für das Aufschließungsgebiet (XVI.18) wird zusätzlich das Aufschließungserfordernis 11 festgelegt. *Suchgrundstück KG 63125 Webling, Grst.Nr. .2207/11*
13. Für das zeitlich nachfolgende Aufschließungsgebiet der Nachfolgenutzung Nr. 44 wird zusätzlich das Aufschließungserfordernis 11 festgelegt. *Suchgrundstück KG 63125 Webling, Grst.Nr. .2207/3*

25) *nördlich Peter – Tunner – Gasse, südlich der Resselgasse: ausgesetzt*

26) Ergänzung und Korrektur der Ersichtlichmachungen der Grundwasserschon- und schutzgebiete sowie der Brunnenschutzgebiete gemäß Planbeilage

27) Mariatroster Straße - Kleine Wildtiere in großer Not

Ausweisung einer bisher als Freiland festgelegten Fläche als Sondernutzungsfläche im Freiland für Erholungszwecke mit der Zusatzwidmung Zoo (zoo) im Ausmaß von ca. 6.700m²
Die ggst. Fläche wird im Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplan mit einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes belegt.

Ausweisung einer bisher als Freiland festgelegten Fläche als Sondernutzungsfläche im Freiland für Erholungszwecke mit der Zusatzwidmung Wildgehege (wig) im Ausmaß von ca. 7.750 m²

Die ggst. Fläche wird im Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplan mit einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes belegt.

28) *Starhembergasse - Auflage aufgehoben im Zuge des Auflagebeschlusses zum 4.05 Flächenwidmungsplan – 5. Änderung*

29) Aktualisierung der Ersichtlichmachung der Straßenbahnlinien gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 14. November 2019 (GZ: A10/8 – 061606/2017/0015)

30) Anpassung an die neue Rechtslage StROG 2010 LBI Nr. 6/2020

Gegenüber dem 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 4.03 werden folgende Gebietsnutzungen an das StROG 2010 idF LGBl Nr. 6/2020 angepasst:

1. Sämtliche Kerngebiete gelten als Kerngebiet gem. § 30 Abs 1 Z 3 StROG 2010 idF LGBl Nr. 6/2020
Getroffene Festlegungen über die Zulässigkeit bzw. den Ausschluss von Einkaufszentren in Kerngebieten bleiben unberührt.
2. Sämtliche Gewerbegebiete gelten als Gewerbegebiete gem. § 30 Abs 1 Z 4 StROG 2010 idF LGBl Nr. 6/2020

Die im 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 4.03 getroffene Festlegung der jeweiligen Bebauungsdichten bleibt unberührt.

31) Angergasse

Ausweisung einer bisher als Freiland festgelegten Fläche als Sondernutzungsfläche im Freiland Sport mit der Zusatzwidmung Wassersport (wspo) im Ausmaß von ca. 3.950m²

§ 3

AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE

(1) Für die Festlegung von Aufschließungsgebieten gemäß § 29 Abs 1 Z 2 StROG 2010 sind folgende Gründe gemäß § 29 Abs 3 Z 1 – 4 maßgebend und werden daher Aufschließungserfordernisse definiert:

1. Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, Nachweis einer zweckmäßigen Verkehrsanbindung und der Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung für alle Verkehrsarten (Motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußverkehr)
2. Anschluss an einen Öffentlichen Verkehr mit städtischer Bedienqualität
3. Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
4. Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität
5. Öffentlich nutzbare Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr
6. Lärmfreistellung gegenüber emittierendem Straßen- und /oder Schienenverkehr sowie gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben
7. Bebauungsplanpflicht, Geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
8. Schaffung einer zusammenhängenden siedlungsöffentlichen Grünfläche im Ausmaß von rund 20% der Fläche des Aufschließungsgebietes
9. Abwasserentsorgung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserbeseitigung
10. Geordnete Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer
11. Bodensanierung bei Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder Altablagerungen Erstellung eines Bodengutachtens mit Sanierungskonzept bzw. mit Maßnahmen zur fachgerechten Deponierung von Aushubmaterial
12. Belange des Hochwasserschutzes (Überflutungsbereiche an Mur und Grazer Bächen HQ_{30/100} und Gefahrenzonenplan des forsttechnischen Dienstes für Wildbach und Lawinenverbauung)

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

- a) Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen und Wegenetz jeweils im Sinne des im Rahmenplan Graz-Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) angestrebten Modal Splits und in Abstimmung auf die etappenweise Siedlungsentwicklung
- b) Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität im Sinn des Rahmenplanes Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) (ÖV, Radwege, Parkierung usw.)
- c) Platzgestaltung gem. Rahmenplan Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) im Ausmaß von rund 30% der Baulandfläche

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

§ 4

Die Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 4.03 bleibt – abgesehen von den Änderungen der §§ 2 und 7 entsprechend der ggst. Verordnung - inhaltlich aufrecht.

§ 2 und § 7 des Verordnungswortlautes zum 4.0 Flächenwidmungsplan sowie der zugehörige Anhang 1 werden gemäß der ggst. Verordnung ergänzt bzw. korrigiert.

§ 5

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Der 4.04 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 04. Änderung tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 30. 09. 2021 in Kraft.

Der 4.04 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 4. Änderung liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

Mag. Siegfried Nagl

Im Zuge der Genehmigungsprüfung wurde die Präamble redaktionell korrigiert.

Für den Gemeinderat:

*Der Abteilungsvorstand
Dipl.-Ing. Michael Mayer
(elektronisch unterschrieben)*