

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 14-183571/2022/0002

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

4.07 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 7. Änderung - Entwurf

Graz, 26.04.2023

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 8 sowie 8a 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 bzw. 8a StROG 2010 rechtfertigen. Die Änderungen stehen mit dem rechtswirksamen 4.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.g.F 4.06 in Einklang bzw. erfolgt parallel ein vorgezogenes Änderungsverfahren im Hinblick auf die Änderungspunkte.

Sämtliche Änderungen stimmen mit dem Regionalen Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum überein.

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.

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.

Am 18.10.2018 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 1. Änderung des 4.0 Flächenwidmungsplanes beschlossen. Der 4.01 Flächenwidmungsplan wurde im Amtsblatt vom 31.10. 2018 kundgemacht und ist somit seit 01.11.2018 rechtskräftig.

In seiner Sitzung am 06. Juni 2019 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz den 4.02 Flächenwidmungsplan – 2. Änderung (ohne die ausgesetzten Änderungspunkte 10 und 11) beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 12. Dezember 2019, GZ.: ABT13-10.100-285/2015-37) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 30. Dezember 2019 und ist die 4.02 Änderung somit seit 31. Dezember 2019 rechtskräftig.

In seiner Sitzung am 23. April 2020 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz den 4.03 Flächenwidmungsplan – 3. Änderung beschlossen. Diese Änderung wurde als vereinfachtes Verfahren durchgeführt und es erfolgte daher die Kundmachung im Amtsblatt vom 06. Mai 2020. Die 4.03 Änderung ist somit seit 07. Mai 2020 rechtskräftig.

In seinen Sitzungen am 25.02.2021 und am 25.03.2021 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz den 4.04 Flächenwidmungsplan 4. Änderung (ohne Änderungspkt. 2,9b,9c,15,25 und 28) beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 19. August 2021, GZ.: ABT13-305556/2020-23) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 29. September 2021 und ist die 4.04 Änderung somit seit 30. September 2021 rechtskräftig.

In seiner Sitzung vom 25. März 2021 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz den 4.05 Flächenwidmungsplan 5. Änderung beschlossen. Änderungspunkt 2 (Starhembergasse) wurde als vereinfachtes Verfahren geführt und erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 07. April 2021 (rechtskräftig ab 08. April 2021).

Der Änderungspunkt 1 (Neufeldweg) wurde nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 19.08.2021, GZ.: ABT13-257724/2020-18) im Amtsblatt vom 29. September 2021 kundgemacht und ist die 4.05 Änderung (Pkt.1) somit seit 30. September 2021 rechtskräftig.

Die Änderung zum 4.06 Flächenwidmungsplan wurde als vereinfachtes Verfahren ohne Auflage durchgeführt. Der Endbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 22.09.2022. Die Kundmachung erfolgte im Amtsblatt vom 05. Oktober 2022 und ist die 4.06 Änderung somit seit 06. Oktober 2022 rechtskräftig.

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 4.07 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 7. Änderung - Entwurf wird gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 10. Mai 2023 kundgemacht. Die Kundmachung ergeht weiters an die Stellen und Institutionen gemäß § 38 Abs. 3 StROG 2010 bzw. der Verordnung der Stmk. Landesregierung vom 16.10.1989, in der die Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechtes gem. § 38 Abs. 3 lit 8 StROG 2010 festgelegt sind sowie an die Bezirksvorsteherung aller betroffener Grazer Bezirke.

Der 4.07 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 4. Änderung - Entwurf wird über 9 Wochen, in der Zeit

vom 11. Mai 2023 bis 13. Juli 2023

während der Amtsstunden (Montag bis Donnerstag, 8h bis 15h, sowie am Freitag, 8h bis 12:30) 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.

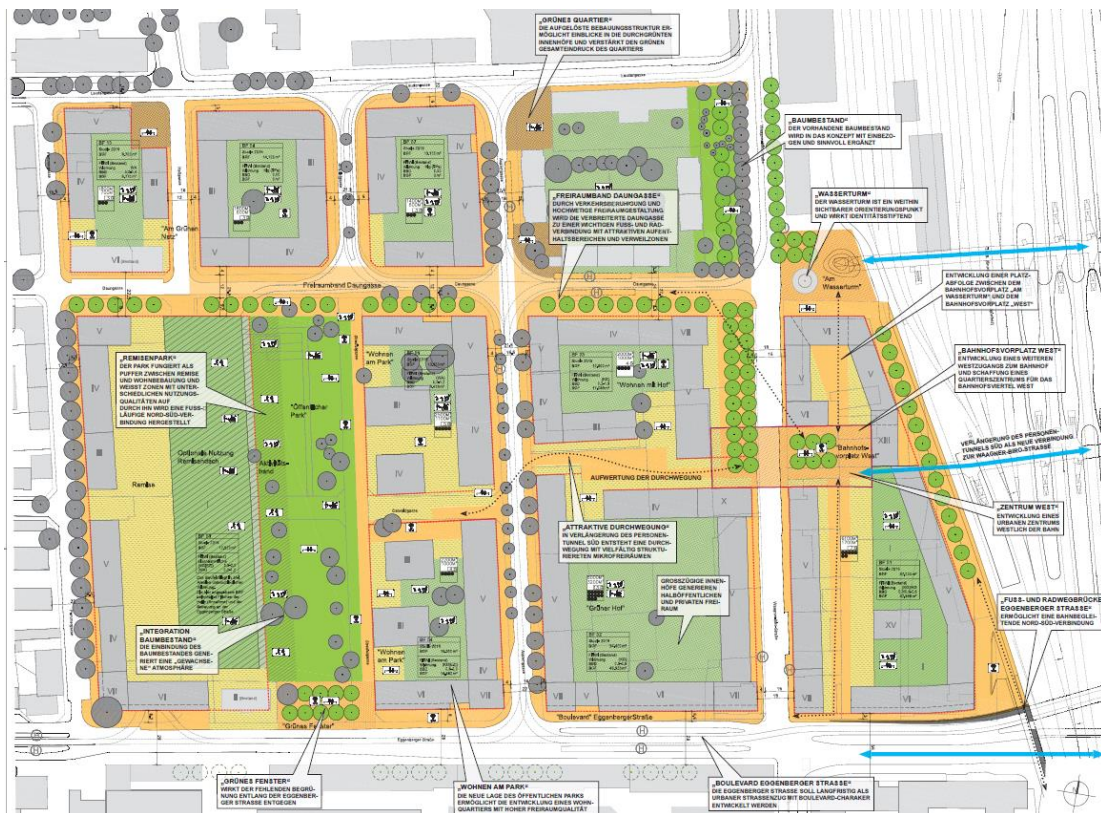
3. Änderungspunkte

1) Eggenberger Straße – Asperngasse – Laudongasse

Der Bereich westlich des Hauptbahnhofes ist schon seit Jahren ein Zielgebiet der Stadtentwicklung. Mit der Ansiedlung der Fachhochschule wurde nachhaltig eine Aufwertung des Grazer Westens initiiert. Durch die Errichtung der Nahverkehrsdrehscheibe Hauptbahnhof und des Nordtunnels des Hauptbahnhofes sowie den laufenden Entwicklungsprojekten Reininghaus und Smart City Waagner - Biro erfolgt eine weitere massive Aufwertung des ehemals durch die Bahn „abgetrennten“ Bereichs der Stadt. In unmittelbaren Jahren bereits Flächenwidmungsplanänderungen, welche eine Veränderung weg vom Gewerbegebiet hin zu einem durchmischten und hochwertig angebundenen Stadtteil vorzeichnen.

Im Jahre 2007/2008 wurde im Auftrag der Stadt Graz eine städtebauliche Entwicklungsstudie für den Bereich Annenstraße – Bahnhofsviertel erarbeitet. In einer aufbauenden Studie 2014/2015 wurde diese für den Bereich westlich des Bahnhofes (Bahnhofsviertel West) überarbeitet und weiter verfeinert.

Das Ergebnis dieser städtebaulichen Entwicklungsplanung Bahnhofsviertel West (erstellt von Zechner & Zechner ZT GmbH in Kooperation mit 0:3 Landschaftsarchitektur und verkehr plus) ist seit 2015 die Grundlage für sämtliche Entwicklungen, Planungen und Wettbewerbe im ggst. Bereich.



Zechner & Zechner, Städtebauliche Entwicklungsstudie Bahnhofsviertel West, Maßnahmenplan, 2015.

Wichtige Grundlagen für die ggst. Änderungen sind die Notwendigkeit einer Erweiterung der bestehenden Straßenbahnremise im Bereich der Eggenberger Straße sowie die damit einhergehende Neusituierung der öffentlichen Parkanlage.

Im Sinne einer nachhaltigen Mobilitätsstruktur setzt die Stadt Graz gemeinsam mit der Holding Graz auf einen weiteren Ausbau des Angebots für Öffentlichen Verkehr mit zusätzlichen Straßenbahnlinien. Hierfür ist es unter anderem erforderlich, zusätzliche Fahrzeuge zu bestellen und entsprechende Infrastruktur wie Straßenbahnwerkstätten und Abstellflächen bereitzustellen. Eine Erweiterung der Straßenbahn – Remise in der Eggenberger Straße ist daher erforderlich.

Grundsätzlich wird aus Gründen der Betriebssicherheit, Reaktionsschnelligkeit und Wirtschaftlichkeit eine 2 – Standort – Strategie verfolgt, wobei je ein Standort am linken und rechten Murufer vorgesehen ist. Mittel – bis langfristig soll ausgehend vom aktuellen Bestand von rund 80 Fahrzeugen eine Erweiterung auf rund 140 Fahrzeuge erfolgen, zudem werden kurze Fahrzeuge überwiegend durch lange Fahrzeuge ersetzt, was ebenso einen Zuwachs der benötigten Abstellflächen bewirkt. Die Notwendigkeit eines späteren dritten Standortes kann sich bei geringeren Kapazitäten an den bestehenden Standorten und eines Bedarfs an mehr Fahrzeugen ergeben. Gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 25.03.2021 werden ab 2024 15 neue Straßenbahn-Fahrzeuge angekauft. Diese sollen in der Remise 3 in Eggenberg abgestellt werden, dafür ist eine Erweiterung und ein Umbau derselben erforderlich. Die ggst. Änderung des Flächenwidmungsplanes ist ebenso als Voraussetzung für diesen Remisenankauf und den darauffolgenden Umbau zu betrachten.

Unmittelbar im Anschluss an die Remise liegt zukünftig eine öffentliche Parkanlage, wodurch sie sowohl als Puffer zum Remisengelände als auch als Verbindung von Eggenberger Straße zur Daungasse dienen kann.

Das bestehende Defizit an öffentlichen Freiflächen im Stadtteil kann dadurch reduziert werden. Allenfalls sind im Rahmen der weiteren Projektentwicklung weitere Synergien zwischen Remise und öffentlicher Parkanlage zu prüfen.

Der ggst. Standort liegt im unmittelbaren Anschluss an mehrere Straßenbahnlinien mit innerstädtischer Bedienqualität (unter 10 Minuten Takt ohne zeitliche Mängel abends oder an Wochenenden) und zudem in fußläufiger Erreichbarkeit des Grazer Hauptbahnhofes mit dessen regionaler Vernetzung. Eine nachhaltigere Standortentwicklung ist daher Steiermark weit wohl kaum möglich. Die Entwicklung von Quartieren mit gemischter Nutzung und angemessener Bebauungsdichte ist hier daher jedenfalls zu forcieren. Im Zuge der erforderlichen Bebauungspläne wird auf eine nachhaltige Umsetzung von MIV reduzierten Quartieren geachtet werden. Im Zuge der städtebaulichen Entwicklungsstudie Bahnhofsviertel West wurden bereits Rahmenbedingungen zur verkehrlichen Entwicklung und besonders zur Durchgrünung des Straßenraums als auch des Baulandes definiert und werden diese Grundlagen für sämtliche weiteren Planungen und Umsetzungen im Gebiet sein.

Wesentliche Wegeverbindungen im Stadtteil sollen künftig als Grünverbindungen aufgewertet werden. Dies betrifft vor allem die Daungasse, die gemeinsam mit platzartigen Straßenraumerweiterungen das Rückgrat der ggst. Quartiersentwicklung bilden soll.

4. Bestandteile des 4.07 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz 7. Änderung

Der 4.07 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 7. Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut, den grafischen Darstellungen samt Planzeichenerklärungen. Die grafischen Darstellungen zeigen sowohl Änderungen im Bereich des Hauptplans als auch des Deckplans 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplan (Bebauungsplanzonierungsplan).

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.

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 7. Änderung zum 4.0 Flächenwidmungsplans kann somit entfallen.

Die 7. Änderung zum 4.0 Flächenwidmungsplan (Entwurf) hält sich in all ihren Festlegungen an den vorgegebenen Rahmen des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes idgF bzw. wird parallel eine Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes mit erfolgter Prüfung der Umwelterheblichkeit durchgeführt. Es sind somit keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Für den Gemeinderat:

DI Bernhard Inninger

(elektronisch unterschrieben)