

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeitung:
DI Eva Maria Benedikt

BerichterstellerIn: *Gr. Pfeil-Percenic*
Graz, 19.09.2018

GZ.: A 14-076099/2018/0001

4.04 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ – 4. Änderung
Auflage des Entwurfs gemäß § 24 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 § 24 Abs. 1 Stmk ROG 2010

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

.....
.....

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 42 Abs. 1 und 8 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.

2. Verfahren

Das 4.02 Stadtentwicklungskonzept 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 8 des StROG 2010 ist die örtliche Raumordnung nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen.

Gemäß § 24 Abs 1 StROG 2010 ist die Auflage des Entwurfes zur Erstellung oder Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes vom Gemeinderat zu beschließen. Der Entwurf ist für mindestens 8 Wochen öffentlich aufzulegen.

Am 08. Februar 2018 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die Auflage der 3. Änderung (Räumliches Leitbild) zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Die öffentliche Auflage erfolgte von vom 22. Februar 2018 bis 26. April 2018. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Die Auflage des 4.04 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz 4. Änderung - Entwurf wird gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 03. Oktober 2018 kundgemacht. Die Kundmachung ergeht weiters an die Stellen und Institutionen gemäß § 24 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. § 24 Abs. 3 lit 8 StROG 2010 festgelegt sind sowie an die Bezirksvorstehung aller Grazer Bezirke.

Das 4.04 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz 4. Änderung - Entwurf wird über 8 Wochen, in der Zeit

vom 04. Oktober 2018 bis 29. November 2018

während der Amtsstunden (Montag bis Freitag, 8h bis 15h) zur allgemeinen Einsicht im Stadtplanungsamt aufgelegt (Auflage gemäß § 24 Abs 1 Z 1 StROG 2010).

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

3. Bestandteile des 4.04 Stadtentwicklungskonzeptes – 4. Änderung der Landeshauptstadt Graz

Das 4.04 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz - 4. Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut und der graphischen Darstellung (Entwicklungsplanausschnitte) samt Planzeichenerklärung

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

4. Inhaltliche Ergänzungen zu ausgewählten Änderungspunkten

zu 1)

Es handelt sich um eine Arrondierung der Grundstücksflächen, ein entsprechender Teilungsplan liegt bereits im Entwurf vor. Der angrenzende Nahversorger benötigt die Fläche für eine geringfügige Erweiterung.

Für die Stadt besteht die Möglichkeit, Finanzen zu lukrieren, die an anderer Stelle für die Schaffung von nutzbarem öffentlichen Freiraum investiert werden können.

Zu 2)

Begleitend zum Kooperativen Verfahren und im Weiteren zur Erstellung der ggst. Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes wurden Vertragsverhandlungen zur weiteren Umsetzung des städtebaulichen Rahmenvertrages geführt.

Nunmehr liegt zeitgleich mit der Auflage der Änderung zum Stadtentwicklungskonzept und des Flächenwidmungsplans auch ein Vertrag vor, der in Summe rund 23.500m² öffentliche Freiflächen für die Stadt Graz sichert.

Die städtebauliche Verträglichkeit der Erhöhung der maximalen Bebauungsdichte im verbleibenden Bauland wurde im Zuge des kooperativen Verfahrens umfassend geprüft. In Summe kann eine wesentliche Verbesserung der infrastrukturellen Ausstattung für den Bezirk Jakomini erreicht werden.

Zu 3)

Aufgrund der Lage nördlich der Arlandsiedlung verfügt das Fachmarktzentrum Am Arland über ein großes Potential an fußläufigen Kunden.

Im Sinne einer Stadt der kurzen Wege ist es daher zu begrüßen, dass nunmehr in einem Teilbereich ein Lebensmittelhandel mit beschränkter Größe (max. 800m² Verkaufsfläche) errichtet werden kann.

5. BürgerInnenbeteiligung

Das Steiermärkische Raumordnungsgesetz sieht ein standardisiertes Beteiligungsverfahren im Zuge von Änderungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (Stadtentwicklungskonzept) 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 4.04 Stadtentwicklungskonzept – 4. Änderung - Entwurf in der Verordnung, der plangraphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht,
2. den Entwurf zum 4.04 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz – 4. Änderung im Amtsblatt vom 03. Oktober 2018 kundzumachen und im Stadtplanungsamt während der Amtsstunden in der Zeit vom 04. Oktober 2018 bis 29. November 2018 zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufzulegen.

Die Bearbeiterin:

DIⁱⁿ Eva-Maria Benedikt
(elektronisch unterschrieben)

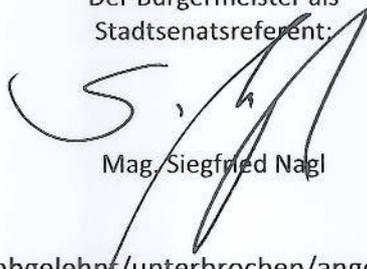
Der Baudirektor:

DI Mag. Bertram Werle
(elektronisch unterschrieben)

Für den Abteilungsvorstand:

DI Michael Mayer
(elektronisch unterschrieben)

Der Bürgermeister als
Stadtsenatsreferent:

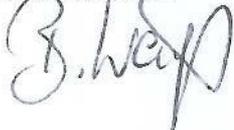

Mag. Siegfried Nagl

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

Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

Stadtsenates am... 19.10.2018

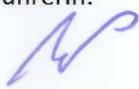
Die Schriftführerin



Der Vorsitzende:



Abänderungs-/Zusatzantrag:

Der Antrag wurde in der heutigen		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen	<input type="checkbox"/> nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von GemeinderätInnen			
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/> mehrheitlich (mit ³⁷ Stimmen / ¹⁰ Gegenstimmen) angenommen	} Plus 1+2	
<input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt		47:0 → Plus	
Graz, am <u>20.9.2018</u>		Der/die Schriftführerin: 	

Beilage/n: Textcheck

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	2018-09-18T08:12:22+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Mayer Michael
	Zertifikat	CN=Mayer Michael,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2018-09-18T08:40:19+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	2018-09-18T11:58:34+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

VERORDNUNG

Auflage

GZ.: A 14-076099/2018/0001

4.04 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz 4. Änderung - Entwurf

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 4.02 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz geän-
dert.

§ 1

Das 4.04 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz - 4. Änderung besteht aus
dem Verordnungswortlaut und der graphischen Darstellung (Entwicklungsplanausschnitte)
samt Planzeichenerklärung

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

§ 2

Gegenüber dem 4.0 STEK 2013 in der Fassung der 2. Änderung der Landeshauptstadt Graz
werden folgende Änderungen des Entwicklungsplanes vorgenommen:

1. Hüttenbrennergasse –Schönaugasse: Grundstück KG 63106 Jakomini Grst.Nr. 2038/46

Geringfügige Erweiterung der Funktion Wohnen hoher Dichte
Die Änderung umfasst eine Fläche von ca. 229 m².

2. Kirchnerkaserne

Änderung von bisher mit der Funktion Wohnen mittlerer Dichte belegter Flächen in die Funktion Wohnen hoher Dichte im Ausmaß von ca. 34.264 m²

Änderung von bisher mit der Funktion Wohnen mittlerer Dichte belegter Flächen in eine Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie im Ausmaß von ca. 19.713 m²

3. Arland – Weinzöttlstraße:

Änderung einer bisher mit der Funktion Handel belegten Fläche in eine Überlagerungsfläche Handel/ Wohnen mittlerer Dichte im Ausmaß von ca. 3046 m²

§ 3

Der Wortlaut der Verordnung zum 4.0 STEK 2013 der Landeshauptstadt Graz in der Fassung der 2. Änderung bleibt inhaltlich aufrecht.

§ 4

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

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)

4.04 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

1

4. ÄNDERUNG A14-076099/2018

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer:

IST



SOLL



Hinweis
Änderungsbereich

ENTWURFSAUFLAGE VOM 4.10.2018 bis 29.11.2018
GR-BESCHLUSS VOM
RECHTSWIRKSAM AB

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

1:5.000

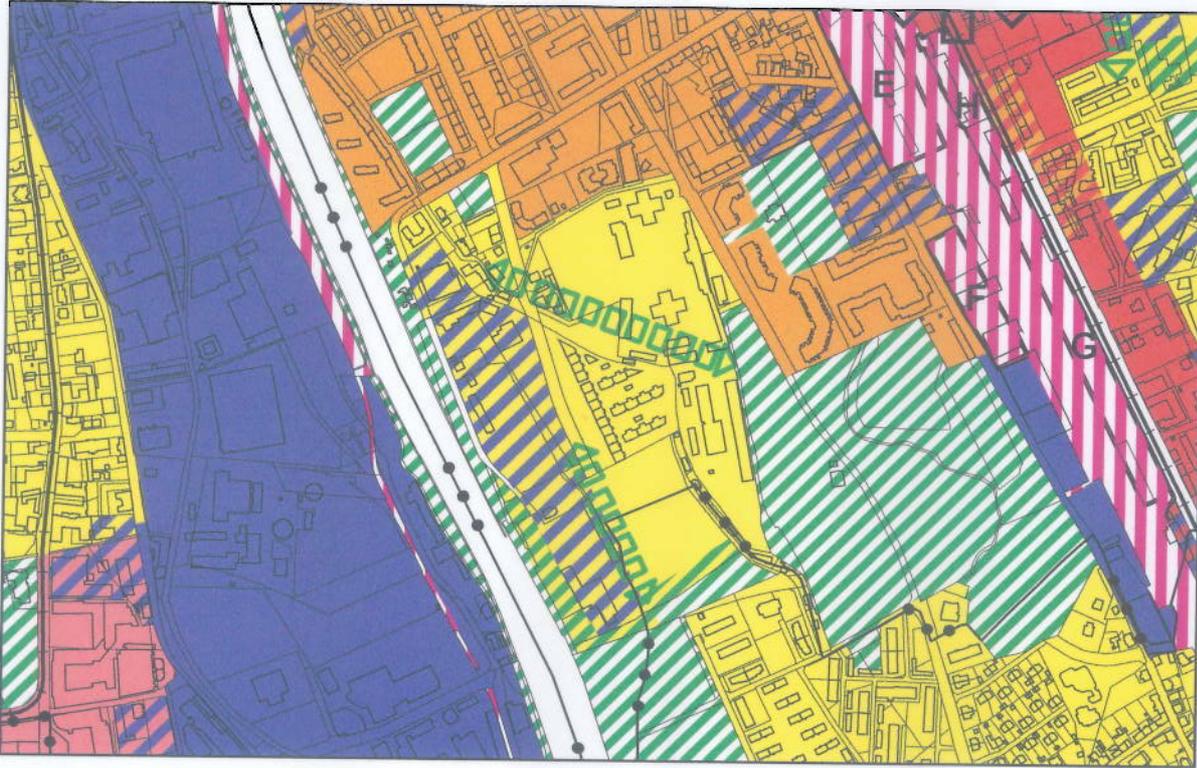
4.04 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

4. ÄNDERUNG A14-076099/2018

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses

Der Schriftführer:

IST



SOLL



ENTWURFSAUFLAGE VOM 4.10.2018 bis 29.11.2018

GR-BESCHLUSS VOM

RECHTSWIRKSAM AB

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

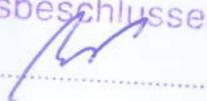
1:10.000

4.04 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

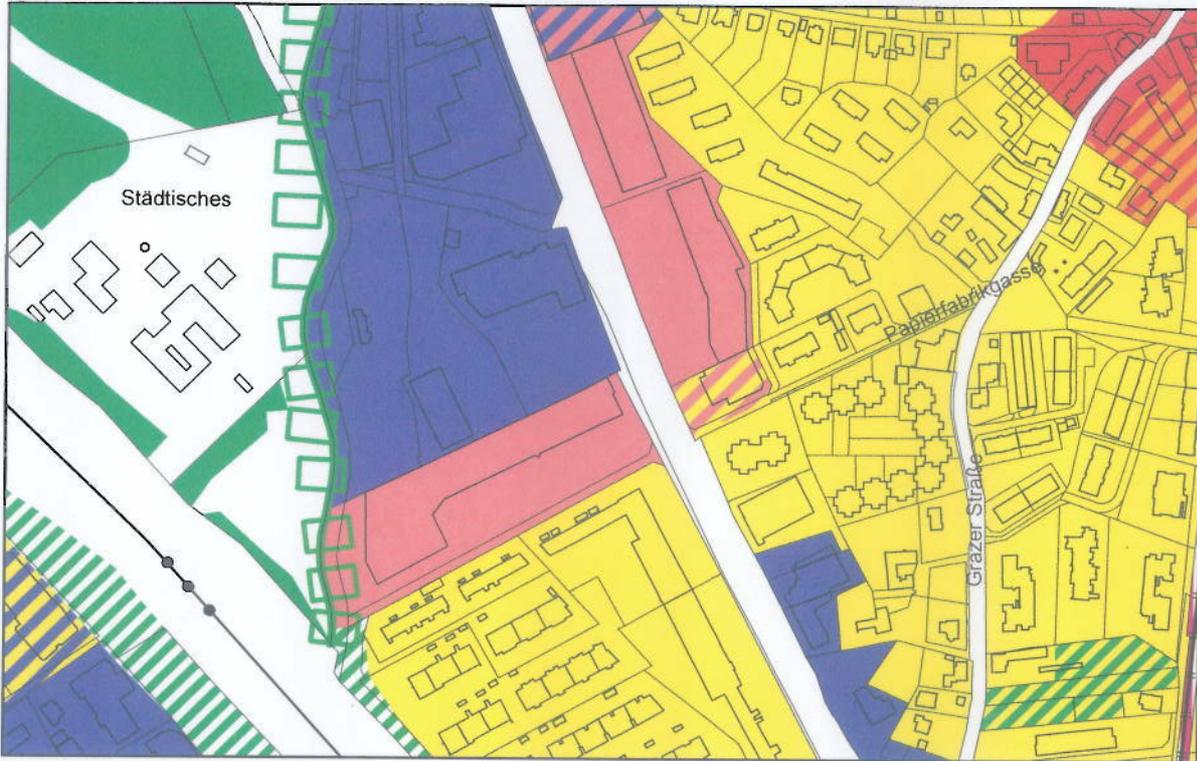
3

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses

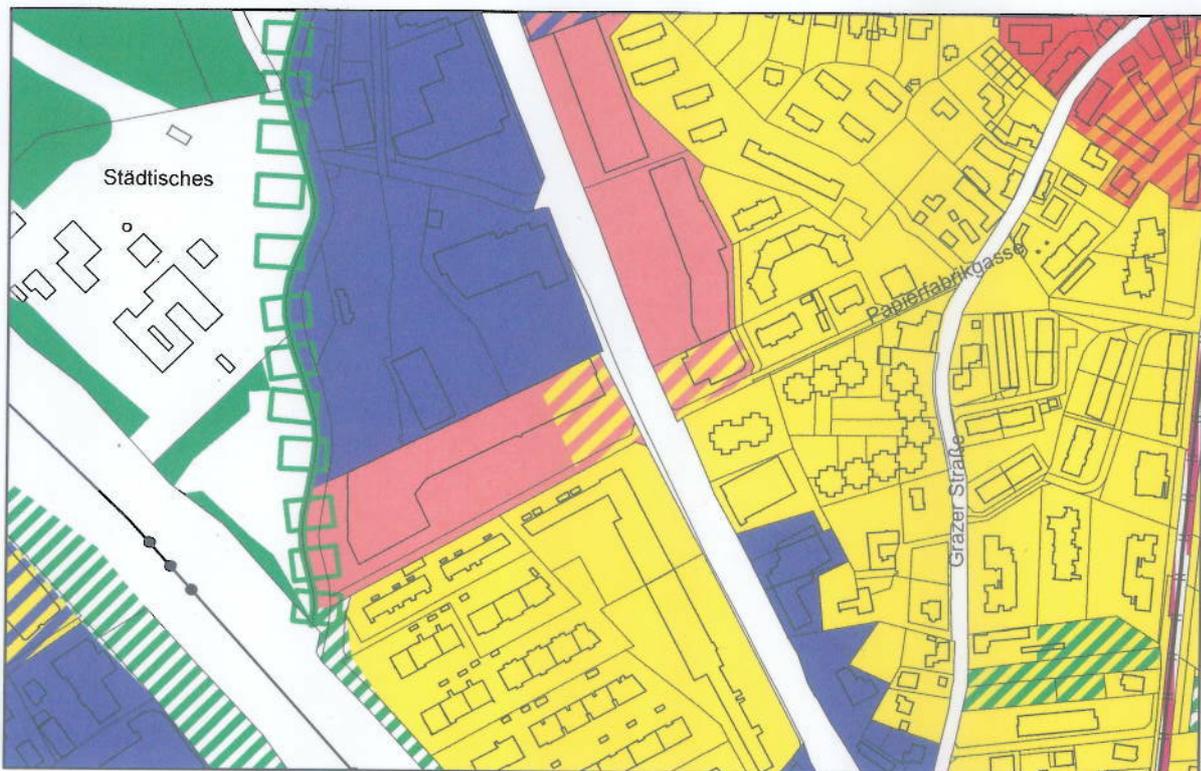
4. ÄNDERUNG A14-076099/2018

Der Schriftführer: 

IST



SOLL



ENTWURFSAUFLAGE VOM 4.10.2018 bis 29.11.2018
GR-BESCHLUSS VOM
RECHTSWIRKSAM AB

Für den Gemeinderat:

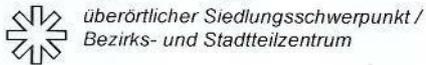
Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

1:5.000

LEGENDE

Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung

Zentrengliederung §6



überörtlicher Siedlungsschwerpunkt /
Bezirks- und Stadtteilzentrum



Örtlicher Siedlungsschwerpunkt



Touristischer Siedlungsschwerpunkt

Gebiete mit baulicher Entwicklung

Bereiche mit einer Funktion / Bestand

Stadtzentrum / Bezirks- u. Stadtteilzentrum §10, §11

Überörtlich bedeutsame Einrichtung §12

LKH Landeskrankenhaus

LNKH ... Landesnervenkrankenhaus

WiKa..... Wirtschaftskammer

HoU..... Hochschule, Universität

UKH..... Unfallkrankenhaus

Kra Krankenhaus

Messe. Messe, Kongress Graz

Wohngebiet hoher Dichte §13

Wohngebiet mittlerer Dichte §14

Wohngebiet geringer Dichte §15

Industrie, Gewerbe §16

Einkaufszentren §17

Bereiche mit einer Funktion / Potential

Wohngebiet hoher Dichte / Potential

Tourismus, Ferienwohnen

Wohngebiet mittlerer Dichte / Potential

Wohngebiet geringer Dichte / Potential

Sonderfläche / Potential

Industrie, Gewerbe / Potential

Entwicklungspotential mit besonderer Bedingung §25

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

Grüngürtel §8

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

Geruchsemitent

KUNDMACHUNG

Auflage

GZ.: A 14-076099/2018/0001

4.04 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz 4. Änderung - Entwurf

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 20. September 2018 die Absicht beschlossen, das 4.02 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz zu ändern und den Entwurf zum 4.04 Stadtentwicklungskonzept – 4. Änderung gemäß § 24 Abs 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl Nr. 117/2017 zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufzulegen.

Der 4.04 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz 4. Änderung - Entwurf wird über 8 Wochen, in der Zeit

vom 04. Oktober 2018 bis 29. November 2018

während der Amtsstunden (Montag bis Freitag, 8h bis 15h) zur allgemeinen Einsicht im Stadtplanungsamt aufgelegt (Auflage gemäß § 24 Abs 1 Z 1 StROG 2010).

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

Verordnung (Entwurf)

Aufgrund der §§ 21, 24, 42 und 67 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, idgF LGBl 139/2015 wird das 4.02 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz geändert.

§ 1

Das 4.04 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz - 4. Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut und der graphischen Darstellung (Entwicklungsplanausschnitte) samt Planzeichenerklärung

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

§ 2

Gegenüber dem 4.0 STEK 2013 in der Fassung der 2. Änderung der Landeshauptstadt Graz werden folgende Änderungen des Entwicklungsplanes vorgenommen:

1. Hüttenbrennergasse –Schönaugasse: Grundstück KG 63106 Jakomini Grst.Nr. 2038/46

Geringfügige Erweiterung der Funktion Wohnen hoher Dichte
Die Änderung umfasst eine Fläche von ca. 229 m².

2. Kirchnerkaserne

Änderung von bisher mit der Funktion Wohnen mittlerer Dichte belegter Flächen in die Funktion Wohnen hoher Dichte im Ausmaß von ca. 34.264 m²
Änderung von bisher mit der Funktion Wohnen mittlerer Dichte belegter Flächen in eine Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie im Ausmaß von ca. 19.713 m²

3. Arland – Weinzöttlstraße:

Änderung einer bisher mit der Funktion Handel belegten Flächen in eine Überlagerungsfläche Handel/ Wohnen mittlerer Dichte im Ausmaß von ca. 3046 m²

§ 3

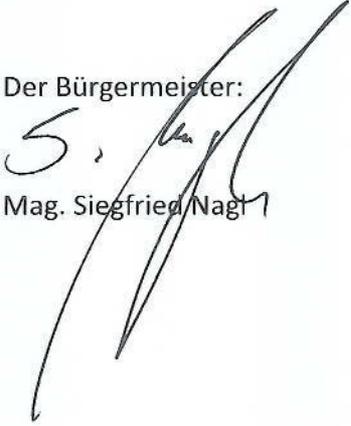
Der Wortlaut der Verordnung zum 4.0 STEK 2013 der Landeshauptstadt Graz in der Fassung der 2. Änderung bleibt inhaltlich aufrecht.

§ 4

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

Der Bürgermeister:


Mag. Siegfried Nagl

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Auflage

GZ.: A 14-076099/2018/0001

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

Graz, 19.09.2018

4.04 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz 4. Änderung - Entwurf

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 42 Abs. 1 und 8 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.

2. Verfahren

Das 4.02 Stadtentwicklungskonzept 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 8 des StROG 2010 ist die örtliche Raumordnung nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen.

Gemäß § 24 Abs 1 StROG 2010 ist die Auflage des Entwurfes zur Erstellung oder Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes vom Gemeinderat zu beschließen. Der Entwurf ist für mindestens 8 Wochen öffentlich aufzulegen.

Am 08. Februar 2018 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die Auflage der 3. Änderung (Räumliches Leitbild) zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Die öffentliche Auf-

lage erfolgte von vom 22. Februar 2018 bis 26. April 2018. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Die Auflage des 4.04 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz 4. Änderung - Entwurf wird gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 03. Oktober 2018 kundgemacht. Die Kundmachung ergeht weiters an die Stellen und Institutionen gemäß § 24 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. § 24 Abs. 3 lit 8 StROG 2010 festgelegt sind sowie an die Bezirksvorstehung aller Grazer Bezirke.

Das 4.04 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz 4. Änderung - Entwurf wird über 8 Wochen, in der Zeit

vom 04. Oktober 2018 bis 29. November 2018

während der Amtsstunden (Montag bis Freitag, 8h bis 15h) zur allgemeinen Einsicht im Stadtplanungsamt aufgelegt (Auflage gemäß § 24 Abs 1 Z 1 StROG 2010).

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

3. Änderungspunkte

1. Hüttenbrennergasse –Schönaugasse: Grundstück KG 63106 Jakomini Grst.Nr. 2038/46

*Geringfügige Erweiterung der Funktion Wohnen hoher Dichte
Die Änderung umfasst eine Fläche von ca. 229 m².*

Die geringfügige Änderung erfolgt im öffentlichen Interesse. Es handelt sich um eine Arrondierung der Grundstücksflächen, ein entsprechender Teilungsplan liegt bereits im Entwurf vor. Es kann auf diese Weise die bestehende Infrastruktur (bestehender Nahversorger) im Stadtteil gehalten werden. Zudem wird mittelfristig durch eine irrelevante Verkleinerung der Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie an der ggst. Stelle finanzielle Ressourcen lukriert, um an anderer Stelle die öffentliche Freiflächenausstattung zu verbessern.

- Umwelterheblichkeitsprüfung:

Aufgrund des geringen Ausmaßes der Änderung sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten (jedenfalls unerheblich).

2. Kirchnerkaserne

Änderung von bisher mit der Funktion Wohnen mittlerer Dichte belegter Flächen in die Funktion Wohnen hoher Dichte im Ausmaß von ca. 34.264 m²

Änderung von bisher mit der Funktion Wohnen mittlerer Dichte belegter Flächen in eine Eigenschaftszone Freizeit/Sport/Ökologie im Ausmaß von ca. 19.713 m²

Die zivile Nachnutzung der ehemaligen Kaserne stellt eine Herausforderung und eine große Chance für die Stadtentwicklung im Bezirk Jakomini dar.

Als Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung wurde im Herbst 2016 ein Kooperatives Verfahren gestartet, welches in enger Zusammenarbeit von Eigentümern und den zuständigen Abteilungen der Stadt Graz durchgeführt wurde. Das Ergebnis des Verfahrens stellt ein städtebaulicher Rahmenplan dar, welcher am 18. Oktober 2017 dem zuständigen Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung sowie dem Verkehrsausschuss präsentiert wurde.

Die Auflassung der zivilen Nutzung, die neuen Eigentümer als auch der vorliegende städtebauliche Rahmenplan stellen die geänderte Sachlage dar. Der Rahmenplan zeigt, dass eine veränderte Festlegung der Freiflächen zu einem städtebaulich attraktiveren Ergebnis führt und eine dichtere Bebauung am ggst. Standort jedenfalls verträglich ist. Somit können die Zielsetzungen des Stadtentwicklungskonzeptes (Innenverdichtung, Forcierung von gemischten Nutzungen, Schaffung von zusätzlichen öffentlichen Freiflächen) im Zuge der ggst. Änderung bestmöglich erfüllt werden. Die nachhaltige Nutzung von bestehendem Bauland in guter infrastruktureller Lage ist zudem sowohl ein Ziel des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes (Vermeidung von Zersiedlung) als auch des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Graz.

- **Umwelterheblichkeitsprüfung:**

Durch die Änderung von „Wohnen mittlerer Dichte“ in „Wohnen hoher Dichte“ und die gleichzeitige Verringerung der Baulandfläche sowie die Ausweisung einer rund 20.000m² großen Eigenschaftszone Freizeit/Sport/Ökologie sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3. Arland – Weinzöttlstraße:

Änderung einer bisher mit der Funktion Handel belegten Flächen in eine Überlagerungsfläche Handel/ Wohnen mittlerer Dichte im Ausmaß von ca. 3046 m²

Das Fachmarktzentrum Am Arland schließt an ein äußerst dichtes Siedlungsgebiet (Arlandsiedlung) an.

Im Sinne der Schaffung einer guten Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs wird die Ergänzung der bestehenden Handelseinrichtungen durch einen Lebensmittelhandel angestrebt. Integriert in das bestehende Fachmarktzentrum kann somit die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs im Sinne einer Stadt der kurzen Wege nachhaltig für die BewohnerInnen der Arlandsiedlung verbessert werden.

Das öffentliche Interesse an einer fußläufigen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und damit die Vermeidung von Verkehrswegen, die motorisiert zurückgelegt werden, stellt die Grundlage dieser Änderung dar.

- **Umwelterheblichkeitsprüfung:**

Durch die Änderung von „Handel“ in „Wohnen hoher Dichte“ in eine Überlagerungsfläche Handel/Wohnen sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

4. Bestandteile des 4.04 Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz **4. Änderung**

Das 4.04 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz - 4. Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut und der graphischen Darstellung (Entwicklungsplanausschnitte) samt Planzeichenerklärung

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

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. 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 bzw. erfolgte eine punktuelle Beurteilung.

Die im 4.04 STEK vorgenommenen Änderungen am Entwicklungsplan betreffen jeweils nur sehr kleine Bereiche und sind daher mit dem Ausschlusskriterium „...geringfügige Änderung von Plänen...“ einzustufen.

Einige Änderungen sind eindeutig als Verbesserungen (großflächige Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie im Bereich der Kirchnerkaserne) 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.

Für den Gemeinderat:

DI Michael Mayer

(elektronisch unterschrieben)

	Signiert von	Mayer Michael
	Zertifikat	CN=Mayer Michael,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2018-09-18T08:41:21+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.