

# 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**

**DI Doris Arch**

GZ.: A 14-076100/2018/0001

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

## 4.02 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 2. Änderung - Entwurf

Graz, 19.09.2018

### 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 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.

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 bzw. entsprechen die Änderungspunkte 2,4 und 5 dem parallel laufenden Änderungsverfahren zum 4.04 Stadtentwicklungskonzeptes.

### 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 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 § 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.

Am 14.Juni 2018 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die Auflage der 1. Änderung zum 4.0 Flächenwidmungsplan beschlossen. Die öffentliche Auflage erfolgte von vom 28. Juni 2018 bis 23. August 2018. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Die Auflage des 4.02 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 2. 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 § 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 Grazer Bezirke.

Der 4.02 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 2. 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 § 38 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) Naturschutzgebiet zwischen Andritzbach und Mur**

Der ggst. Bereich liegt innerhalb des Naturschutzgebietes „Vogelschutzgebiet Weinzödl“.

Die Verordnung desselben (rechtswirksam 27.Jänner 2017) stellt eine geänderte Sachlage dar. Im Bereich der Einmündung des Andritzbaches in die Mur wurden in den letzten Jahren zudem massive Anstrengungen zur Attraktivierung des Uferbereichs umgesetzt.

Die Ausweitung des Areals der Holding Wasserwirtschaft im Sinne einer erforderlichen Sondernutzungsfläche im Freiland Wasserversorgungsanlage ist im ggst. Bereich nicht vorgesehen. Es erfolgt daher eine Ausweisung als Freiland.

2) Hüttenbrennergasse –Schönaugasse: Grundstück KG Jakomini Grst.Nr. 2038/46

*Geringfügige Erweiterung der Widmung als Allgemeinen Wohngebiets mit einer Bebauungsdichte von 0,6 – 1,2*

*Die Änderung umfasst eine Fläche von ca. 229 m<sup>2</sup>.*

Die Änderung stellt eine Arrondierung der Grundstücke dar. Ein entsprechender Teilungsplan liegt im Entwurf vor.

Die geringfügige Erweiterung ermöglicht den Verbleib des Nahversorgers im nördlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet. Dies steht im öffentlichen Interesse einer guten Nahversorgung. Die Verringerung der Sportfläche ist aufgrund des Gesamtausmaßes im ggst. Bereich vertretbar und können die Auswirkungen wegen Unerheblichkeit vernachlässigt werden.

3) östlich der Liebenauer Hauptstraße, Grundstücke KG Engelsdorf Grst.Nr. 105/3 u. .52

Ein Großteil der ggst. Fläche ist im 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz als Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie ausgewiesen. Eine Baulandausweisung ist unzulässig. Durch die Errichtung des Südgürtels in Liebenau hat sich im ggst. Bereich eine neue Standortgunst ergeben (geänderte Sachlage).

Diese möchte ein Gärtnereibetrieb nunmehr nutzen und ein neues Gartenzentrum errichten. Dieses soll neben der klassischen Gärtnerei und einer Erwerbsplantage auch Floristik – Verkauf und einen Schaugarten inklusive Biotop beinhalten.

Dies stellt in Summe eine Bereicherung für den Stadtteil dar. Ein Betrieb kann im Stadtgebiet nachhaltig wirtschaften.

4) Kirchnerkaserne

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass der Bereich Kirchnerkaserne durch die innerstädtische Lage, den Nahbereich des Erholungsraumes Mur und die ihre Größenordnung von rund 57.000m<sup>2</sup> ein hochqualitatives Entwicklungsgebiet darstellt. Mit dem prägnanten Gebäude an der Kasernstraße und dem hochwertigen Baumbestand verfügt das Areal auch bereits über wichtige Identifikationsmerkmale.

Im Zuge der Revision zum 4.0 Flächenwidmungsplan wurden vorausschauend mehrere Vorbehaltsflächen innerhalb des Areals der Kirchnerkaserne definiert. Wichtig war hierbei, eine Öffnung des Areals zu erreichen und Anforderungen des Umfeldes in diesem künftigen Entwicklungsbild abzubilden.

Nach Auflassung der Kasernenfunktion (Verkauf Frühjahr 2016) soll das Areal nunmehr einer zivilen Nutzung zugeführt werden.

Zur Klärung der städtebaulichen Situation wurde hierfür ein Kooperatives Verfahren in enger Zusammenarbeit der neuen Eigentümer mit den zuständigen Abteilungen der Stadt Graz durchgeführt.

Die Ergebnisse zeigen, dass eine geänderte Verteilung der Baulandflächen im allgemeinen und der Sondernutzungsflächen im Freiland im Besonderen zu städtebaulich attraktiveren Ergebnissen führen werden.

Eine Präsentation des erstellten städtebaulichen Rahmenplans erfolgte im zuständigen Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung sowie im Verkehrsausschuss am 18. Oktober 2017.

Auf dieser Basis erfolgt nunmehr ein geänderter Zuschnitt des Baulandes. Die Vorbehaltsflächen werden zugunsten von Direktausweisungen (Sportplatz, öffentliche Parkanlage) aufgehoben und parallel für die Öffentlichkeit gesichert.

Die Vorbehaltsfläche für Kommunale Einrichtungen Wohnbau entfällt, da ein Ankauf bereits vertraglich vereinbart wurde.

Die Vorbehaltsfläche Kleingartenanlage entfällt, da im näheren Umfeld im Zuge der 1. Änderung neue Kleingartenflächen direkt ausgewiesen wurden.

Die Erhöhung der maximal zulässigen Bebauungsdichte ist Teil des städtebaulichen Rahmenplans und wurde die städtebauliche Verträglichkeit im kooperativen Verfahren umfassend geprüft. Zudem fallen durch die Direktausweisungen von Sportplatz und öffentlicher Parkanlagen große Flächen aus der der Baulandentwicklung heraus. Diese tragen zu einer Verbesserung der Grünraumausstattung des Bezirkes Jakomini bei.

Die eingetragenen Durchwegungen sollen mittelfristig die Verflechtung des ehemaligen Sperrgebietes Kaserne mit dem Umfeld gewährleisten und eine wechselseitig bessere Erreichbarkeit von Naherholungsbereich (Murraum) und Siedlungsgebiet gewährleisten.

Die Baulandfläche bleiben auch weiterhin mit der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes belegt.

##### 5) Arland – Weinzöttlstraße

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 4.04 Stadtentwicklungskonzept stellt die geänderte Rechtslage dar.

Im Bereich des Autohauses Kuss wird das Industriegebiet 1 in ein Gewerbegebiet geändert. Diese Ausweisung entspricht im Grazer Stadtgebiet durchwegs der gegebenen Nutzung.

##### 6) neuer Schulstandort Andritz – Stattegger Straße

Graz als wachsende Stadt benötigt auch eine wachsende infrastrukturelle Versorgung.

Das Grazer Investitionsprogramm für den Pflichtschulausbau (GRIPS) 2 bildet die notwendigen Maßnahmen für den Schulausbau zwischen 2017 und 2022 ab.

Die Stadt Graz erwartet in diesen fünf Jahren einen Bevölkerungszuwachs von ca. 18.000 Einwohnern.

Graz wächst kontinuierlich – bis ins Jahr 2030 sprechen die Bevölkerungsstatistiken des Landes Steiermark sowie der Stadt Graz von einem prognostizierten Zuwachs von rd. 50.000 EinwohnerInnen im Vergleich zu 2015. Das entspricht der Bevölkerungsanzahl nach einer Stadt in der Größe von St. Pölten.

Da die Prognosen auch darüber hinaus ein Wachstum der Stadt Graz zeigen (ca. im Jahr 2045 wird ein Höhepunkt erwartet), ist aus heutiger Sicht möglich, dass nach Umsetzung von GRIPS II, ein fortführendes Projekt für den weiteren Schulausbau erforderlich sein wird. Die Prognosen aus den Statistiken von Land und Stadt beziffern den Zuwachs bis 2050 mit ca. 70.000 EinwohnerInnen (entspricht in etwa der Stadt Villach) im Vergleich zu 2015.

Von 2017 bis 2022 steigt die Anzahl der Kinder in ersten Volksschulklassen um 473 zusätzliche Erstklässler von 2.576 im Jahr 2016/17 auf 3.049 im Jahr 2022/23.

Mit einer Annahme von rd. 22 SchülerInnen pro Klasse ergibt sich somit ein Bedarf von zusätzlichen 22 ersten Klassen bzw. 88 Volksschulklassen.

Die Bezirke der Stadt Graz wurden in 4 Zonen zusammengefasst. Diese Zonen entsprechen dem Einzugsbereich des künftigen Bedarfes und ermöglichen ein konsistentes Lenken von SchülerInnenströmen.

Nord – Ost	Gösting, Andritz, Geidorf, Maria Trost
West	Eggenberg, Lend, Gries, Wetzelsdorf
Süd	Straßgang, Puntigam, Liebenau
Ost und Innere Stadt	Innere Stadt, St. Peter, Leonhard, Waltendorf, Ries

Der Fehlbedarf an Klassenräumen sowie GTS-Plätzen, Überbelegungen der bestehenden Schulen, die hohen Anmeldezahlen und die Bautätigkeiten im Raum Andritz und Gösting erfordern im Grazer Norden einen weiteren Schulstandort.

Der ggst. Bereich ist eine der wenigen unbebauten Flächen im Raum Andritz, die über die erforderliche Größe und Lage verfügen. Weiters war die rasche Verfügbarkeit der Fläche ein wesentliches Kriterium, da eine Fertigstellung des Schulbaus bis Herbst 2021 geplant ist.

Die Änderung der Sondernutzungsfläche im Freiland Reitsport mit zeitlicher Nachfolgenutzung Gewerbegebiet hin zu einem Allgemeinen Wohngebiet (Aufschließungsgebiet WA 0,4 – 0,8) erfolgt daher zur Errichtung einer neuen Volksschule inklusive Tagesbetreuung mit 16 – 20 Klassen.

Aufgrund der Größe – unbebaut über 3000m<sup>2</sup> - wird ein Aufschließungsgebiet und eine Bebauungsfrist festgelegt.

Als Aufschließungserfordernisse werden 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)*

Die verkehrliche Anbindung ist im Besonderen in Abstimmung mit der Zufahrt zum Betriebsareal der Andritzer AG und dem Bachlauf des Andritz Baches abzustimmen.

Eine Zufahrt für die bestehende und mittelfristig weitergeführte Reitsportanlage ist ebenso vorzusehen.

- *2. Anschluss an einen Öffentlichen Verkehr mit städtischer Bedienqualität*

Die geplante Schule stellt eine Verbesserung der infrastrukturellen Versorgung des Umfeldes in Andritz dar. Eine gute Erreichbarkeit derselben mit dem öffentlichen Verkehr ist erforderlich. Dies bedingt voraussichtlich eine Neuordnung der Linien im Bereich Andritz. Ein entsprechender Planungsauftrag läuft, Ergebnisse sind bis Ende des Jahres 2018 zu erwarten.

- *3. Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)*

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird eine effiziente Führung der inneren Erschließung geplant werden. Sowohl das Ausmaß der notwendigen Versiegelung als auch das der Emissionen sind möglichst gering zu halten.

- *5. Öffentlich nutzbare Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr*

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze ist ein Geh – Fußweg vorgesehen. Dieser stellt einerseits die Erreichbarkeit der künftigen Schule sicher und fungiert andererseits als wichtiger Netzschluss im Fuß-Radwegenetz.

- *7. Bebauungsplanpflicht, Geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild*

Das Ausmaß der möglichen baulichen Nutzung ist im Hinblick auf die Gleichbehandlung im Grazer Stadtgebiet mit Qualitätssichernden Maßnahmen zu begleiten. Im Bereich des Städtebaus wird hierfür eine Bebauungsplanpflicht festgelegt.

- *10. Geordnete Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer*

Die Karte 6 zum 4.0 Flächenwidmungsplan zeigt im Bereich des ggst. Aufschließungsgebietes mehrere Fließpfade. Im Zuge der weiteren Grundstücksentwicklung ist daher zwingend ein hydrologisches Gutachten zum Thema der Verbringung der Hang – und Oberflächenwässer vorzulegen.

- *12. Belange des Hochwasserschutzes (Überflutungsbereiche an Mur und Grazer Bächen HQ30/100 und Gefahrenzonenplan des forsttechnischen Dienstes für Wildbach und Lawinnenverbauung)*

Der Deckplan 3 zum 4.0 Flächenwidmungsplan zeigt im Bereich des ggst. Aufschließungsgebietes Überflutungsbereich des HQ 100. Im vorliegenden hydrologischen Gutachten ist ausgeführt, welche Maßnahmen für eine künftige Bebaubarkeit erforderlich sind.

Ing.-Büro Hydroconsult GmbH führt in seiner Stellungnahme ( zu den Grundstücken KG Andritz Grst.Nr. 327/4, 298/7, 326/1, 327/3 und 328/1) wie folgt aus:

*Eine Möglichkeit zum Schutz einer künftigen Bebauung auf dem Grundstück 327/4 besteht darin, die zuströmenden Wässer entlang der östlichen und nördlichen Grundgrenze in einer Mulde zu fassen und so Überflutungen im Baufeld zu verhindern. Auf den Projektgrundstücken befindet sich im Istzustand bei einem HQ100 ein Wasservolumen von ca. 90m<sup>3</sup>, im Bereich bis zur Stattegger Straße weitere ca. 30m<sup>3</sup>. Da die Überflutung in diesem Bereich verhindert werden würde, müsste in der Mulde dieses Volumen (ca. 120m<sup>3</sup>) retentiert werden.*

*Da die Mulde nicht den gesamten HQ100 – Abfluss aufnehmen kann, sondern nur zur Retention des durch das Bauvorhaben verdrängten Wasservolumens dient, wird aus der Mulde nach deren Vollerfüllung ein Abfluss auf benachbarte Grundstücke stattfinden. (...)*

*Da im Bereich der geplanten Zufahrt der Andritzbach unmittelbar vorbeiführt, wäre es alternativ auch möglich, den Überlauf aus der Retentionsmulde in den Andritzbach abzuleiten. Hierfür wäre die Ausbildung einer Geländemulde oder eine Verrohrung über Fremdgrundstücke erforderlich, (...). Der zusätzliche Abfluss von ca. 0,12m<sup>3</sup>/s im Andritzbach hätte für diesen keine merkbaren Auswirkungen, dafür würden die an der Stattegger Straße liegenden Grundstücke und die Andritz AG weniger stark von den Ausuferungen des Schöckelbaches betroffen.*

Die im Bereich der nördlich Reitsportanlage befindlichen Stallungen wurden hinsichtlich ihrer Geruchsemissionen geprüft.

Sowohl die Belästigungsgrenze als auch die Geruchsschwelle des bewilligten Bestandes liegen außerhalb des künftigen Aufschließungsgebietes für Allgemeines Wohngebiet (siehe beiliegende Stellungnahme ensowa – innovation und umweltconsulting gmbh)

Entlang des Andritzbaches wird in Abstimmung mit dem Eigentümer und entsprechend der Zielvorgaben des Regionalen Entwicklungsprogrammes Steirischer Zentralraum und des 4.02 Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz das bisher bestehende Bauland innerhalb des 10m – Uferstreifens ab Böschungsoberkante zurückgenommen.

Im Uferstreifen soll künftig eine Durchwegung erfolgen, um die Möglichkeit zu eröffnen, sich entlang des Bachlaufes zu bewegen und eine attraktive fußläufige Anbindung an die Haltestelle im Bereich St.-Veiter-Straße zu ermöglichen.

Die Ausweisung der Sondernutzungsfläche im Freiland Reitsport in einem weitaus größeren Flächenausmaß als bisher erfolgt in Abstimmung mit dem Eigentümer und der geplanten kurz – bis mittelfristigen Nutzung.

Zugleich wird eine zeitliche Nachfolgenutzung Allgemeines Wohngebiet (Aufschließungsgebiet) festgelegt.

Langfristig soll die Fläche im unmittelbaren Nahbereich der künftigen Schule auch einer gemischten Wohnnutzung zugeführt werden.

Folgende Aufschließungserfordernisse werden für die zeitliche Nachfolgenutzung festgelegt:

- *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)*

Durch eine künftige Nutzungsänderung von Reitsportanlage in eine gemischte Wohnanlage ist das Thema der verkehrlichen Aufschließung neu zu denken und entsprechend der neuen Erfordernisse zu entwickeln.

- *3. Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)*

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird eine effiziente Führung der inneren Erschließung geplant werden. Sowohl das Ausmaß der notwendigen Versiegelung als auch das der Emissionen sind möglichst gering zu halten.

- *5. Öffentlich nutzbare Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr*

Eine Fortsetzung der Durchwegung entlang des Bachlaufes bzw. eine Nord – Süd Anbindung vom Rotmoosweg zum künftigen Schulgelände ist im Zuge der Bebauungsplanerstellung zu prüfen.

- *7. Bebauungsplanpflicht, Geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild*

Das Ausmaß der möglichen baulichen Nutzung ist im Hinblick auf die Gleichbehandlung im Grazer Stadtgebiet mit Qualitätssichernden Maßnahmen zu begleiten. Im Bereich des Städtebaus wird hierfür eine Bebauungsplanpflicht festgelegt.

- *8. Schaffung einer zusammenhängenden siedlungsöffentlichen Grünfläche im Ausmaß von rund 20% der Fläche des Aufschließungsgebietes*

Zur Gewährleistung einer ausreichenden Freiflächenversorgung sind innerhalb der Wohnsiedlung allgemein zugängliche Freiflächen über die lt. BauGesetz notwendigen Kleinkinderspielplätze hinaus vorzusehen.

- *10. Geordnete Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer*

Die Karte 6 zum 4.0 Flächenwidmungsplan zeigt im Bereich des ggst. Aufschließungsgebietes mehrere Fließpfade und Senken. Im Zuge der weiteren Grundstücksentwicklung ist daher zwingend ein hydrologisches Gutachten zum Thema der Verbringung der Hang – und Oberflächenwässer vorzulegen.

- *12. Belange des Hochwasserschutzes (Überflutungsbereiche an Mur und Grazer Bächen HQ30/100 und Gefahrenzonenplan des forsttechnischen Dienstes für Wildbach und Lawinnenverbauung)*

Der Deckplan 3 zum 4.0 Flächenwidmungsplan zeigt im Bereich des ggst. Aufschließungsgebietes Überflutungsbereich des HQ 100. Im Zuge der weiteren Grundstücksentwicklung ist daher zwingend ein hydrologisches Gutachten zum Thema des Hochwasserabflusses und möglicher Maßnahmen vorzulegen.

Die im Deckplan 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplan planlich dargestellte Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der zeitlichen Nachfolgenutzung 61 tritt erst mit Inkrafttreten eben dieser zeitlichen Nachfolgenutzung in Kraft. Bauliche Änderung innerhalb der Ausweisung Sondernutzungsfläche im Freiland Reitsport benötigen keinen Bebauungsplan.

## 7) Riesstraße – Karl-Schubert-Schule

Die Karl-Schubert-Straße ist eine Inklusionsschule (159 SchülerInnen, davon 54 mit Behinderung) mit Öffentlichkeitsrecht. In den letzten Jahren ist der Andrang an SchülerInnen stark gestiegen, zudem wird überlegt zusätzliche Altersgruppen aufzunehmen.

Für die Stadt Graz stellt die ggst. Schule ein äußerst attraktives Angebot dar. SchülerInnen, die in herkömmlichen Schulen nicht adäquat gefördert werden können, finden hier Rahmenbedingungen, die eine positive Entwicklung ermöglichen.

Nunmehr soll das Angebot für sportliche Betätigung erheblich ausgebaut werden. Es erfolgt daher die Festlegung einer Sondernutzungsfläche im Freiland Sportzentrum. Entlang der Riesstraße bestehen bereits Parkierungsflächen, diese werden nunmehr auch raumplanerisch durch die Ausweisung einer Verkehrsfläche abgesichert.

Die im Umfeld liegenden beiden Bauernhöfe wurden hinsichtlich der Geruchsemissionen geprüft.

Sowohl die Belästigungsgrenze als auch die Geruchsschwelle der bewilligten Bestände liegen weit außerhalb der nunmehr ausgewiesenen Sondernutzungsfläche im Freiland Sportzentrum.

#### 8) Kleingartenanlage Hanuschplatz

Die bestehende Kleingartenanlage im Bereich Hanuschplatz wurde bereits zur Daueranlage erklärt.

Die Liegenschaft steht im Eigentum der Stadt Graz. Nunmehr erfolgt die raumplanerische Absicherung der bereits getätigten Beschlüsse des Grazer Gemeinderates in Abstimmung mit dem Kleingartenerhaltungsgesetz.

#### 9) Nördlich Schwarzer Weg

Das Grundstück KG Webling Grst.Nr. 321/7 steht im Eigentum der Republik Österreich (Bundesstraßenverwaltung) und ist somit der Bundesautobahn A-9 zugeordnet.

Im Bereich des Grundstücks KG Webling Grst.Nr. 321/6 besteht bereits ein Parkplatz, welcher vom angrenzenden Einkaufszentrum genutzt wird. Die Widmung wird daher mit dem Bestand harmonisiert, es erfolgt die Ausweisung als Einkaufszentrum 2 mit der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes.

Auf den Grundstücken KG Webling Grst. Nr. .549, .502, .1221, 321/10 und .1220 plant die Stadt Graz die Errichtung einer Kleingartenanlage. Ein entsprechender Baubescheid ist ergangen. Nunmehr erfolgt die raumplanerische Absicherung der bereits beschlossenen Kleingartenanlage.

#### 10) 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 Grundstück 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 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 Franzeshöhe GmbH* ist auch grundbücherlicher Eigentümerin des Grundstückes 554/4 (Fläche ca. 2.389 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>. 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.

Zur Sicherstellung der städtebaulichen Qualitäten des vorliegenden Projektes wurde ein privatrechtlicher Vertrag abgeschlossen.

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.

#### 11) Nördlich Peter–Tunner–Gasse, südlich der Resselgasse

*Ausweisung einer bisher als Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 ausgewiesenen Fläche in Allgemeines Wohngebiet (Sanierungsgebiet Lärm) mit einer Bebauungsdichte von 0,6 – 1,4 im Ausmaß von ca. 7022 m<sup>2</sup>*

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

Die geänderte Sachlage ergibt sich aus dem nunmehr von allen Eigentümern unterzeichneten Planungsinteresse, sodass der Tatbestand einer Heranrückenden Wohnbebauung zu bestehenden Gewerbebetrieben ausgeschlossen werden kann.

Aufgrund der Lage nördlich des Smart City Waagner Biro Gebietes besteht eine erhebliche Gunstlage.

Die künftige Straßenbahnlinie wird unmittelbar angrenzend ihre Endhaltestelle haben und stellt somit eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr dar.

Es ist daher jedenfalls im öffentlichen Interesse hier eine Widmungsänderung herbeizuführen, um mittelfristig eine Fortsetzung des Stadtteils Smart City zu ermöglichen.

Im Zuge der Bebauungsplanung sind die bestehenden Lärmemissionen (Bahn und Peter – Tunner Gasse) zu berücksichtigen. Eine entsprechende Baumassen- und Nutzungsverteilung ist festzulegen. Der Übergang hin zum kleinteilig strukturierten Gebiet westliche der Waagner-Biro-Straße ist ebenso zu berücksichtigen.

#### 12) Anpassungen entsprechend der neuen Hochwasseranschlaglinien im Bereich der Bäche Thaler Bach, Katzelmach, Petersbach und Tiefentalgerinne

Mit Freigabe der aktuellen Hochwasseranschlaglinien HQ30 und HQ100 durch die Abteilung 14, Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit, Amt der Stmk. Landesregierung vom 5. August 2016, GZ: ABT14-77Ga11-2015/911, wurden diese von Seiten der Stadt Graz in allen, dem Flächenwidmungsplan nachgereichten Verfahren, herangezogen.

Eine Einarbeitung in den 4.0 Flächenwidmungsplan konnte zu diesem Zeitpunkt aus verfahrenstechnischen Gründen nicht mehr erfolgen. Die Mitteilung war erst während der 2. Auflagephase zum 4.0 Flächenwidmungsplan eingegangen. Daher wäre eine Einarbeitung nur nach Durchführung zahlreicher Anhörungsverfahren betroffener Grundeigentümer möglich gewesen. Da dies einen erheblichen bürokratischen Aufwand bedeutet hätte, hat man in Abstimmung mit der Abteilung 13 und mit Berufung auf die Übergangsbestimmungen gem. §67 StROG 2010, diese Überarbeitung auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.

Nunmehr wird nach Rechtskraft des 4.0 Flächenwidmungsplanes diese Einarbeitung vorgenommen.

Eine Überarbeitung der „Abflussuntersuchung Grazer Bäche“ ergab aktualisierte Anschlaglinien für die Szenarien HQ30 und HQ100 im Bereich der Gewässerläufe Thaler Bach (4192), Katzelbach (6353), Petersbach (5069) und Tiefentalgerinne (7506). Zum einen ergaben sich durch die Errichtung von Hochwasserrückhaltmaßnahmen zahlreiche Verbesserungen. Es kommt damit zum Entfall von Überflutungsbereichen im Bereich des Petersbaches. Andererseits kam es jedoch auch durch die Anwendung aktueller Berechnungsmethoden zu Veränderungen von Überflutungsbereichen und damit auch zu zahlreichen Verschlechterungen gegenüber den bisher bekannten HQ30 und HQ100 Anschlaglinien.

Daraus ergibt sich auf Ebene des Flächenwidmungsplanes folgender Handlungsbedarf entlang der o.a. Bäche:

- Prüfung der Hochwassersanierungsgebiete
- Prüfung der Aufschließungsgebietsfestlegungen lt. Anhang 1 zur Verordnung des 4.0 Flächenwidmungsplanes

Der Deckplan 3 (Hochwasserabfluss – Mur und Grazer Bäche mit Darstellung des Gefahrenzonenplanes der Wildbach- und Lawinerverbauung) zum 4.0 Flächenwidmungsplan wird aktualisiert und ersetzt den bisherigen Deckplan 3.

Der Hauptplan des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz idgF bzw. die zugehörigen Deckpläne werden in diesem Zusammenhang wie folgt ergänzt bzw. geändert:

- Bisherige Hochwassersanierungsgebiete lt. Deckplan 3 zum 4.0 Flächenwidmungsplan werden in Teilbereichen entsprechend der aktualisierten HQ30/HQ100 Anschlaglinien zurückgenommen. Die neuen Abgrenzungen der Hochwassersanierungsgebiete sind dem aktualisierten Deckplan 3 zur 4.02 Flächenwidmungsplanänderung zu entnehmen. Aufschluss über das Ausmaß der Veränderungen gegenüber dem bisherigen Deckplan 3 gibt ein dem Erläuterungsbericht beigefügter Differenzplan.
- Mehrere, bisher als vollwertiges Bauland bzw. als Lärmsanierungsgebiet festgelegte Teilbereiche werden neu als Hochwassersanierungsgebiet, entsprechend der aktualisierten HQ30/HQ100 Anschlaglinien ausgewiesen. Die neuen Abgrenzungen sind ebenfalls dem aktualisierten Deckplan 3 zur 4.02 Flächenwidmungsplanänderung bzw. dem ergänzenden Differenzplan zum Erläuterungsbericht zu entnehmen.
- Darüber hinaus kann in zehn Fällen das Aufschließungserfordernis 12 „Belange des Hochwasserschutzes“ entfallen, da sich die Anschlaglinien nunmehr so darstellen, dass keine Betroffenheit von HQ30 oder HQ100 gegeben ist. Davon betroffen sind konkret die Aufschließungsgebiete (VII.23), (VIII.06), (VIII.22), (XVI.01), (XVI.02), (XVI.04), (XVI.06), (XVI.08), (XVI.09) und (XVI.17).

- Bei drei bestehenden Aufschließungsgebieten musste das Aufschließungserfordernis 12 „Belange des Hochwasserschutzes“ nunmehr zusätzlich festgelegt werden, da sich die HQ30/HQ100 Bereiche ausgeweitet haben. Von diesen Festlegungen sind konkret die Aufschließungsgebiete (VII.08), (VII.10) und (VIII.12) betroffen.
- In fünf Fällen wird aufgrund der geänderten HQ30 oder HQ100 Anschlaglinien an Stelle von vollwertigem Bauland ein neues Aufschließungsgebiet festgelegt und in einem Fall ein bestehendes Aufschließungsgebiet flächenmäßig erweitert. Folgende Bereiche sind von Veränderungen des Hauptplans betroffen und wurden IST/SOLL Darstellungen der Verordnung 4.02 beigefügt:
- Im Bereich Viktor-Franz-Straße/Erlengasse wird im Zusammenhang mit Gefährdungsbereichen des Thalerbaches ein bisheriges WA-Lärmsanierungsgebiet 0,4-0,8 als Aufschließungsgebiet (IV.15) WA 0,4 – 0,8 neu festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 6 „Lärmfreistellung ...“ und 12 „Belange des Hochwasserschutzes ....“ belegt (*siehe Planausschnitt 12 – 1*).
- Ebenfalls werden im Bereich Inffeldgasse unbebaute Flächen die bislang als KG(EA) 0,8-2,0 ausgewiesen sind, als Aufschließungsgebiet (VI.04) KG(EA) 0,8 – 2,0 neu festgelegt und mit dem Aufschließungserfordernis 12 „Belange des Hochwasserschutzes ....“ belegt (*siehe Planausschnitt 12 - 2*).
- Im Bereich Schippingerstraße werden ebenfalls unbebaute Flächen, die bislang als WA 0,4-0,8 bzw. als WA 0,4-0,8 Lärmsanierungsgebiet ausgewiesen sind, als Aufschließungsgebiet (XIII.07) WA 0,4 – 0,8 neu festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 6 „Lärmfreistellung ...“ und 12 „Belange des Hochwasserschutzes....“ belegt. *Suchgrundstück: 63112 Gösting, Grst.Nr. 408/12 (Planausschnitt 12 - 9)*. Hier handelt es sich um Ausuferungen des Thalerbaches.
- Im Bereich Kärntner Straße/Hanns-Koren-Ring wird das bestehende Aufschließungsgebiet (XVI.12) entsprechend der aktuellen Anschlaglinien, die sich durch Ausuferungen des Katzelbaches ergeben, neu abgegrenzt. Das Grundstück 386/1, KG 63125 Webling wird zur Gänze dem Aufschließungsgebiet (XVI.12) zugeordnet. Es gelten die Aufschließungserfordernisse 1,3,5,7 und 12 (*siehe Planausschnitt 12 - 16*). Die Bebauungspflicht wird somit auf das neu ins Aufschließungsgebiet einbezogene Grundstück ausgedehnt (*siehe Planausschnitt 12 – 16 Deckplan1*).
- Nördlich der Hafnerstraße wird ein bisheriges WA 0,3-0,6 Lärmsanierungsgebiet neu als Aufschließungsgebiet (XVI.31) WA 0,3 – 0,6 festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 6 „Lärmfreistellung ...“ und 12 „Belange des Hochwasserschutzes....“ belegt (*siehe Planausschnitt 12 - 18*). Auch hier handelt es sich um Ausuferungen des Katzelbachs.

- Ein direkt am Katzelbach gelegener Bereich war bisher als WR 0,2-0,3 bzw. WR 0,2-0,3 Lärmsanierungsgebiet ausgewiesen. Er wird nunmehr neu als Aufschließungsgebiet (XVI.32) WR 0,2 – 0,3 festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 6 „Lärmfreistellung ....“, 10 „geordnete Verbringung der Oberflächen- u. Hangwässer“ und 12 „Belange des Hochwasserschutzes....“ belegt (*siehe Planausschnitt 12 – 19*).
- Der Anhang 1 zur Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz idgF wird entsprechend der geänderten Überflutungsbereiche in 19 Punkten ergänzt bzw. abgeändert. Eine vollständige Auflistung der betroffenen Aufschließungsgebiete ist im Verordnungswortlaut enthalten.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Veränderungen wurden drei Differenzpläne, getrennt nach den Bereichen Thalerbach (Abschnitt 1), Katzelbach (Abschnitt 2) und Pertersbach u. Tiefentalgerinne (Abschnitt 3), erstellt. Aus diesen Plänen sind das Ausmaß neuer HQ100 Gefährdungsbereiche, unveränderter Bereiche sowie der Entfall von HQ100 Gefährdungsbereichen ablesbar.

Die Darstellung von Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung bleibt unverändert gegenüber dem bisherigen Deckplan 3.

13) entfällt

14) entfällt

15) Heinrichstraße – Rosenhaingasse

*Korrektur der planlichen Darstellung Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplan  
Die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes für das Aufschließungsgebiet (III.06) wird planlich dargestellt.*

Im Verordnungswortlaut zum 4.0 Flächenwidmungsplan wurde für das ggst. Aufschließungsgebiet unter anderem das Aufschließungserfordernis 7 (Bebauungsplanpflicht, Geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild) festgelegt.

Die entsprechende graphische Darstellung im Deckplan 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplan fehlte. Der Widerspruch zwischen Wortlaut und Planwerk wird hiermit bereinigt.

16) Trattfelderweg

*Korrektur des Anhang 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplan: Entfall der Aufschließungsgebiete (XVI.19) und (XVI.26)*

Die beiden Aufschließungsgebiete waren Teil der ersten und der zweiten Auflage zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz. Aufgrund der Einwendung eines angrenzenden Betriebes und der geltend gemachten Heranrückenden Wohnbebauung erfolgte eine Ausweisung als Gewerbegebiet wie im 3.0 Flächenwidmungsplan die Aufschließungsgebietsfestlegungen für Allgemeines Wohngebiet entfiel.

Dies wurde den betroffenen im Zuge einer Anhörung im Dezember 2016 zur Kenntnis gebracht (GZ: A14 – 069349/2016-047).

Die Änderungen im Planwerk wurden korrekt durchgeführt und zum Beschluss vorgelegt. Im Anhang 1 zur Verordnung des 4.0 Flächenwidmungsplanes sind die Aufschließungsgebiete noch enthalten, obwohl die planliche Grundlage dafür fehlt. Nunmehr wird der Anhang 1 richtiggestellt, (XVI.19) und (XVI.26) entfallen.

#### 17) Einödweg

*Korrektur der Aufschließungserfordernisse des Aufschließungsgebiets (VIII.30) im Anhang 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplan: Entfall des Aufschließungserfordernisses 6 (Lärmfreistellung gegenüber emittierendem Straßen- und /oder Schienenverkehr sowie gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben)*

Es handelt sich um eine Korrektur der im 4.0 Flächenwidmungsplan erfolgten Festlegung. Der Bereich des Aufschließungsgebietes (VIII.30) in der KG St. Peter Grst. Nr. 396/11 u.a. ist nicht von Lärmemissionen betroffen, die die festgelegten Richtwerte übersteigen. Das Aufschließungserfordernis der Lärmfreistellung hat daher zu entfallen.

#### **4. Bestandteile des 4.02 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz 2. Änderung**

Der 4.02 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 2. Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut, den grafischen Darstellungen (Maßstab 1:5.000 bzw. 1:15.000) samt Planzeichenerklärung. Die grafischen Darstellungen zeigen sowohl Änderungen im Bereich des Hauptplans (Pkt.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 und 12) als auch des Deckplans 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplans (Bebauungsplanzonierungsplan gemäß § 26 Abs. 4 u. 40 Abs. 1 StROG 2010) (Pkt. 4,6,9,10,11 und 15) sowie des Deckplans 4 – Baulandmobilisierungsplan zum 4.0 Flächenwidmungsplan (Pkt.6).

Der Deckplan 3 – Hochwasserabfluss – Mur und Grazer Bäche mit Darstellung des Gefahrenzonenplanes der Wildbach- und Lawinenverbauung zum 4.0 Flächenwidmungsplan wird zur Gänze aktualisiert.

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

Diesem sind Differenzpläne zur Aktualisierung der Hochwasseranschlaglinien im Bereich der Bäche Thalerbach, Petersbach, Tiefentalgerinne und Katzelbach beigelegt.

Bei Widersprüchen zwischen der grafischen Darstellung und der Verordnung gilt der Wortlaut der Verordnung. Davon ausgenommen sind die Angaben von 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.

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Michael Mayer

*(elektronisch unterschrieben)*

Beilage:

Lageplan Wohnbebauung Franzeshöhe

Stellungnahme Ing. – Büro Hydroconsult GmbH

Stellungnahme ensowa innovation und umweltconsulting gmbh (Bereich Rotmoosweg 10 – 12)

Stellungnahme ensowa innovation und umweltconsulting gmbh (Bereich Riesstraße)

Differenzpläne (Katzelbach, Thalerbach, Petersbach/Tiefentalgerinne)

