

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeitung:

DI Eva Maria Benedikt

BerichterstatteIn: GR Pfeil-Pecanic

Graz, 17.10. 2018

GZ.: A 14-038044/2018/0012

4.01 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ – 1.Änderung 2018

Beschluss gemäß § 38 Abs 6 StROG

Erfordernis der Zweidrittelmehrheit gem. § 63 Abs
2 StROG 2010

Mindestanzahl der Anwesenden: 25

Zustimmung von 2/3 der anwesenden
Mitgliedern des Gemeinderates

Beschluss

Zuständigkeit des Gemeinderates
gemäß § 38 Abs. 6 u. § 63 Abs 1 u. 2 Stmk ROG
2010

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

.....
.....

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 25 Abs. 1 StROG 2010 hat jede Gemeinde in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumplanung für ihr Gemeindegebiet durch Verordnung einen Flächenwidmungsplan aufzustellen und fortzuführen. Der Flächenwidmungsplan darf den Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes, insbesondere den Raumordnungsgrundsätzen und den Entwicklungsprogrammen des Landes sowie dem örtlichen Entwicklungskonzept – 4.0 Stadtentwicklungskonzept, nicht widersprechen.

Gemäß § 42 Abs. 1 und 6 des StROG 2010 ist die örtliche Raumordnung nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen. Eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne ist jedenfalls dann vorzunehmen, wenn dies z.B.: durch eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen oder zur Abwehr schwerwiegender volkswirtschaftlicher Nachteile erforderlich ist.

Die ggst. Änderung erfüllt jene Voraussetzungen, die ein vorgezogenes Verfahren nach § 42 Abs. 8 StROG 2010 rechtfertigen. Die Änderungen stehen mit dem rechtswirksamen 4.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.g.F 4.02 und dem Regionalen Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum in Einklang.

2. Verfahren

Der 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wurde vom Gemeinderat in seinen Sitzungen am 11.05. 2017, 29.06.2017 und 08.02.2018 beschlossen und im Sonder-Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz am 21.03.2018 kundgemacht.

Gemäß § 42 Abs. 1 und 6 des StROG 2010 ist die örtliche Raumordnung nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen.

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

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

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

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

Nach erfolgtem Endbeschluss werden sämtliche Einwendungsbehandlungen versendet.

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

3. Einwendungsbehandlung

In Summe sind 9 Einwendungen bzw. Stellungnahmen bei der Stadtplanung eingegangen.

- **OZ 0003 Stellungnahme des Militärkommandos Steiermark**

Inhalt der Stellungnahme zusammengefasst:

Die unter Pkt. 3 angeführte Änderung der Widmung des Grundstückes Nr. 20/8 der KG 63125 im Stadtgebiet Graz berührt den Interessensbereich einer militärischen Liegenschaft. Und es bestehen militärische Planungsinteressen, die zu berücksichtigen sind. Im Rahmen der Erfüllung der hoheitlichen Aufgaben des Bundesheeres (...) kommt es generell im Bereich der militärischen Anlagen (Kasernen, Schießstätten, Übungsplätzen, usw.) zur erhöhten Immissionsbelastung. Diese rechtmäßigen von den Geräten bzw. Einrichtungen ausgehenden erhöhten Immissionen wirken sich dergestalt auf Nachbargrundstücke aus, dass der Immissionsschutz, welcher durch die Widmung des Nachbargrundstücks gewährt wird, nicht immer gewährleistet werden kann. (...)

Aufgrund bisheriger, langjähriger Erfahrung führen daher sensitive Nutzungen, die näher zu militärischen Einrichtung situiert werden, zu Nachbarschaftskonflikten, die nicht den RO-Zielen entsprechen. Das Freihalten hat sich vielfach bewährt.

*Seitens des Bundes vertreten durch den Hr. Bundesminister für Landesverteidigung wieder vertreten durch den Hr Militärkommandanten von Steiermark bestehen **keine Einwände** gegen die geplante Änderung der oben bezeichneten Angelegenheit, sofern die vorzitierten militärischen Interessen berücksichtigt werden.*

Einwendungserledigung zu OZ 0003:

Die Stellungnahme des Militärkommandos Steiermark wird zur Kenntnis genommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bereits im Rechtsbestand Allgemeines Wohngebiet unmittelbar an den Kasernengrund angrenzt. Die ggst. Änderung sieht nur eine geringfügige Erweiterung des Baulandes (ca. 290m²) vor, welche zudem nicht an das Kasernenareal angrenzt.

- **OZ 0004 Stellungnahme des Bundesministeriums für Nachhaltigkeit und Tourismus, Sektion VI, Energie und Bergbau**

Inhalt der Stellungnahme zusammengefasst:

Das Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus, Sektion VI, Energie und Bergbau teilt mit, dass im Gemeindegebiet von Graz keine in seinen Zuständigkeitsbereich fallenden Bergbauberechtigungen bestehen.

Für die ausschließlich obertätige Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe ist die Bezirksverwaltungsbehörde als Minro-Behörde zuständig.

Einwendungserledigung zu OZ 0004:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- **OZ 0005 Stellungnahme der Energie Steiermark**

Inhalt der Stellungnahme zusammengefasst:

Zur Kundmachung geben wir bekannt, dass sich im Großraum Graz, Leitungsanlagen der Energienetze Steiermark GmbH befinden. Diese Leitungsanlagen liegen im öffentlichen Interesse, da sie zur Versorgung der Bevölkerung im Großraum von Graz und Umgebung dienen.

Grundsätzliche Bestimmungen für Arbeiten im Bereich von Leitungsanlagen des Netzbetreibers (...)

Einwendungserledigung zu OZ 0005:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- **OZ 0006 verkehrstechnische Stellungnahme des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 16 – Verkehr und Landeshochbau**

Inhalt der Stellungnahme zusammengefasst:

Zu §2 Ziff. 1) Banngabenweg:

Die Änderungsfläche befindet sich im Zwickel Petrifelderstraße/Banngabenweg/B67a. Die Nutzung ist als öffentliche Parkanlage vorgesehen. Es wird davon ausgegangen, dass der Park den Anrainern dienen soll und somit hauptsächlich fußläufig zugänglich sein wird. Sollte auch eine Erschließung mittels Individualverkehrs vorgesehen werden, ist darzulegen, wo die Herstellung von Parkplätzen beabsichtigt ist.

Zu §2 Ziff.2) Salfeldstraße:

Die Abteilung 16 verweist auf ihre Stellungnahme vom 11.10.2012 (...), welche auch für diese Änderung Gültigkeit hat.

Zitat aus der angeführten Stellungnahme, diese bezieht sich auf das Flächenwidmungsplanverfahren 3.18 und das OEK Verfahren 3.11 jeweils im Bereich Salfeldstraße:

Hier soll an der Straßganger Straße eine Fläche von ca. 1,12 ha für die Errichtung von Wohnbauten gewidmet werden. Die Verkehrserschließung wird über die Salfeldstraße (...) mit der Möglichkeit einer zusätzlichen Zufahrt über die Ferdinand-Prirsch-Straße (...) in den Unterlagen festgelegt,

Die beabsichtigte Widmung ist daher aus Gründen der Verkehrssicherheit insbesondere für die Anbindung von der Straßganger Straße als sehr ungünstig zu betrachten.

Die beabsichtigte Nutzung ist denkbar, wenn folgende Bedingungen eingehalten werden:

- *Hauptzufahrt mit Ampel geregelt*
- *Anbindung der Salfeldstraße und der Ferdinand Prirsch Straße richtungsgebunden*
- *Unterfertigte Verpflichtungserklärung bezüglich Lärmbelästigung*

Gemäß Stellungnahme vom 29.04.2011 zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept:

„Gegen die weitere Erschließung von Wohnnutzungen entlang der Straßganger Straße“

Einwendungserledigung zu OZ 0006:

Zum Änderungspunkt Bahngrabenweg:

Die Erschließung dieser künftigen Parkanlage soll jedenfalls ausschließlich fußläufig erfolgen. Es ist keine Erschließung für den Individualverkehr vorgesehen.

Zum Änderungspunkt Salfeldstraße:

Die ggst. Änderung sieht keine Neuausweisung von Wohnbauland vor.

Vielmehr wird eine Sondernutzungsfläche im Freiland „Öffentliche Parkanlage“ in eine Sondernutzungsfläche im Freiland „Sport“ geändert. Hierbei wird keine Veränderung im Verkehrsverhalten und im Verkehrsaufkommen erwartet.

- **OZ 0007 Amt der Steiermärkischen Landesregierung Abteilung 14 – Wasserwirtschaftliche Planung**

Inhalt der Stellungnahme zusammengefasst:

Zur Kundmachung der Stadt Graz vom Juni 2018 betreffend die Flächenwidmungsplanänderung 4.01 in 8 Punkten wird seitens der wasserwirtschaftlichen Planung mitgeteilt, dass grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Einwendungserledigung zu OZ 0007:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- **OZ 0008 Landesverband der Heimgärtner Steiermarks**

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

Betroffen ist der Änderungspunkt 8:

Hier wurde mit Absicht vor 35 Jahren das Vereinsheim des Heimgartenvereines Grünanger immer nur als Prekarium genehmigt, wegen der geplanten Trasse der Neuholdaugasse.

Alle anderen Gartenparzellen wurden als Kleingartendaueranlage definiert und sind daher nach dem Bundeskleingartengesetz geschützt. Durch die nunmehrige Trassenänderung in diesem Bereich wären wieder zwei Parzellen der Heimgartenanlage betroffen. Diese müssten auf adäquates Land in unmittelbarer Nähe abgesiedelt werden. Alle Werte wie Baulichkeiten und Kulturen müssen ersetzt werden.

Einwendungserledigung zu OZ 0008:

Eine Durchbindung der Neuholdaugasse zur Andersengasse ist im Sinne einer Stadt der kurzen Wege, eines künftigen Ausbaus des öffentlichen Verkehrs und zur Vorsorge für die künftige Siedlungsentwicklung im Flächenwidmungsplan unbedingt vorzusehen.

Im Zuge der Umsetzung dieser verkehrlichen Maßnahme werden, wie im Einwendungsschreiben ausgeführt, die Regelungen des Kleingartenerhaltungsgesetzes schlagend und sind entsprechende Ersatzflächen bereit zu stellen.

- **OZ 0009**

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

Punkt 6 – „Liebenauer Park“:

Mit der Bebauungsplanung ist eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes und des Freilandes (Sondernutzungen) anzustreben. Mit dieser geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes soll entsprechend den Ausführungen im Erläuterungsbericht eine Umsetzung des UVP – Bescheides zur Errichtung des Südgürtels im weitesten Sinne erfolgen. Weiters wird eine „Überregulierung“ befürchtet.

(...)

Es hat sich gezeigt, dass ein höheres Maß an Öffentlichkeit durch eine Bebauungsplanpflicht ein Mittel für eine möglichst geringe Ungleichbehandlung sein sollte – zusätzlich zur Sicherung großer Grünflächen. Generell sollten aber bei der Erstellung von Bebauungsplänen stärker als bisher die Raumordnungsgrundsätze berücksichtigt werden.

Punkt 8 – Grünanger:

(...) Die jetzt geplanten Änderungen im 4.01 Flächenwidmungsplan (Pt.8) stehen im Widerspruch zu den Festlegungen in den Planungsunterlagen zur UVP für das Mur-KW in Graz (Plan Nr. 0223), die auch Grundlage für den UVP-Bescheid und bereits seit fünf Jahren rechtskräftig sind. Dort ist als vorübergehender(?) Ersatz für jene Heimgärten, die der geplanten Seichtwasserzone weichen müssten, eine Fläche (der Fa. Kovac) gleich im Norden anschließend an die anderen Heimgartenparzellen desselben Vereines dargestellt. Nicht geplant war aber eine dauerhafte Verlagerung auf öffentliche Grünflächen. Bei der Umsetzung des UVP-Bescheides zur Errichtung des Grazer Mur-Kraftwerkes fehlt eine Berücksichtigung im Flächenwidmungsplan seit vielen Jahren.

Im vorliegenden Erläuterungsbericht fehlt, dass die jetzt vom Amt vorgeschlagenen Ersatzflächen für die bestehenden Heimgartenparzellen

- a) Teilweise zum Bezirkssportplatz Grünanger gehören, in diesem dicht besiedelten Gebiet für die jugendlichen aber unersetzbar sind – bisher aber keinerlei Ersatzflächen geschaffen wurden (...)*
- b) Flächen des ehemaligen Lagers Liebenau beansprucht würden, auf denen bereits Ausgrabungen durchgeführt wurden und auch tatsächlich Reste dieses Lagers gefunden worden sind;*
- c) Darüber hinaus soll jetzt mit der Verlegung dieser Heimgartenparzellen nicht einmal Ersatz für alle bisherigen Heimgartenparzellen geschaffen werden, sondern eine Reduzierung der Heimgartenparzellen eintreten;*
- d) Ohne jede sachliche Notwendigkeit für die kleinräumige Verkehrserschließung soll jetzt eine direkte Verbindung zwischen Andersengasse und Neuholdaugasse geschaffen werden (...)*
- e) Es wird jetzt nicht einmal versucht mit dieser Flächenwidmungsplanänderung den rechtlichen Ist-Zustand im Bereich Seifenfabrik / Grünanger aufzunehmen (...)*
- f) (...), dass mit der Verlegung des Puchsteges keine Verbesserung für den Radverkehr eintreten kann, weder in Nord-Süd, noch in Ost-West-Richtung. In allen genannten Richtungen wären künftig Verschlechterungen zu erwarten,(...).*

Einwendungserledigung zu OZ 0009:

Zu Punkt 6:

Das Raumordnungsgesetz 2010 ermöglicht, wie in der Einwendung korrekt zitiert, die Bebauungsplanpflicht auch für Sondernutzungsflächen im Freiland.

In der Stadt Graz ist und war es bisher nicht Usus, diese Möglichkeit zu nutzen, da in der Regel öffentliche Freiflächen in enger Abstimmung mit der zuständigen Abteilung für Grünraum und Gewässer, oftmals mit BürgerInnenbeteiligung, geplant und umgesetzt werden. Eine zusätzliche hoheitliche Planung erscheint weder effizient zu sein noch zu einem unmittelbaren Mehrwert zu führen.

Im ggst. Fall wurde im Zuge des UVP Verfahrens bereits eine Planung für den Liebenauer Park in enger Abstimmung mit der Abteilung für Grünraum und Gewässer durchgeführt. Die Umsetzung stellt jedenfalls einen Mehrwert für die umliegende Bevölkerung dar. Ein hohes Maß an Öffentlichkeit war sowohl durch die vorgelagerten Planungen zur Stadtteilentwicklung Murfeld als auch durch das UVP Verfahren selbst gegeben.

Es wird festgehalten, dass Bebauungsplanverfahren in der Stadt Graz selbstverständlich immer die übergeordneten Raumordnungsgrundsätze berücksichtigen.

Zu Punkt 8:

Die ggst. Änderung des Flächenwidmungsplans sieht lediglich eine kleinräumige Änderung einer Sondernutzungsfläche im Freiland „Öffentliche Parkanlage“ in eine Sondernutzungsfläche im Freiland „Kleingartenanlage“ vor. Die Notwendigkeit dieser Fläche ergibt sich aus dem Kleingartenerhaltungsgesetz und dem Flächenbedarf des UVP - genehmigten Projektes Murkraftwerk. Es ist korrekt, dass dieser Ersatz im Bereich östlich an die Seichtwasserzone angrenzenden Flächen (der Fam. Kovac) geprüft wurde. Leider konnte mit den privaten Eigentümern keine Einigung erzielt werden. In Abstimmung mit den betroffenen

Kleingärtnern wurde daher diese Lösung definiert und diese stellt keine wesentliche Verschlechterung gegenüber dem Ist – Zustand dar.

Zu a)

In Abstimmung mit dem Sportamt erfolgt eine Verlegung des Bezirkssportplatzes innerhalb des Areals Grünanger. Ersatzflächen sind mittelfristig im Bereich der Kirchnerkaserne vorgesehen.

Zu b)

Nach Auskunft der Projektleiterin in der Abteilung für Grünraum und Gewässer wurden die Ausgrabungen durch das Bundesdenkmalamt geprüft. Sie wurden nicht als derart wertvoll eingestuft, dass sie konserviert und ausgestellt werden sollen.

Vielmehr wurde es als ausreichend empfunden, die Ausgrabungen wieder zuzuschütten und in ihrem Zustand zu belassen.

Durch die Nutzung als Kleingartenanlage ist mit keinen tieferen Grabungsvorgängen zu rechnen.

Zu c)

Nach Rücksprache mit der Projektleiterin in der Abteilung für Grünraum und Gewässer kommt es zu keiner Reduktion der Parzellenanzahl. Die Verlegung ist mit den betroffenen Kleingärtnern abgestimmt.

Zu d)

Die Durchbindung der Neuholdaugasse soll der Erschließung durch den öffentlichen Verkehr dienen, die Öffnung für den motorisierten Individualverkehr ist derzeit nicht geplant.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Festlegung einer Verkehrsfläche im Flächenwidmungsplan keinerlei Aussagen darüber trifft, wer dort fahren darf und wem die Straße gehört.

Die Verbindung wurde auch bereits im 4.0 Flächenwidmungsplan angestrebt, nunmehr erfolgt lediglich eine Konkretisierung der Straßenführung in Abstimmung mit den nunmehr erhobenen Rahmenbedingungen (Trafo, Kleingartenabgrenzung, Radius Bus und Straßenbahn).

Zu e)

Die Ersichtlichmachung von UVP – bewilligten Projekten ist nicht Gegenstand der Änderung zum 4.01 Flächenwidmungsplan.

Zu f)

Die Ost-West-Radverbindung wird über die Sturzgasse mit getrenntem Geh- und Radweg neu errichtet und besser ausgebaut. Dort wird es zu einer Verbesserung kommen. Die Nord-Süd-Verbindung ist vom Puchsteg nicht explizit betroffen.

• OZ 0010

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

Punkt 1 – Banngabenweg:

Bei diesem Punkt wird im Erläuterungsbericht konkret darauf hingewiesen, dass bereits im Erläuterungsbericht zum 4.0 Flächenwidmungsplan die nachweisbare Notwendigkeit und die Verankerung im STEK enthalten sei.

Diese Argumentation bedarf einiger Richtigstellung:

Öffentliche Freiflächen:

Die Ausführungen im Erläuterungsbericht würden zur Verifizierung eine stadtweite Betrachtung erfordern.

Sofortige Sicherung vor Verbauung:

Eine Vorbehaltsfläche stellt kein Zwangsmittel dar; vielleicht könnte aber eine einvernehmliche Lösung auf dem Verhandlungsweg gefunden werden, wenn der Eigentümer dazu bereit ist, (...).

Wirksame Sicherung vor einer Verbauung:

Ende 2016 hat für die Flächen gleich gegenüber auf der anderen Seite des Petersbaches die „Tonweber Projektentwicklungs- und Beteiligung GesmbH“ als Vertreterin einiger Liegenschaften um die Erstellung eines Bebauungsplanes ersucht. Das Ausmaß dieses BBplan-Gebietes liegt mit etwa 11.000m² in derselben Größenordnung wie die Parzelle gegenüber und eine Bebauung steht erst bevor. (...)

Berücksichtigung des Ortsbildes:

Unabhängig davon sind ja gemäß STROG nicht nur übergeordnete Festlegungen bzgl. Orts- und Straßenbild im Flächenwidmungsplan ersichtlich zumachen, aber auch im eigenen Kompetenzbereich der Stadt sind entsprechende Ersichtlichmachungen zulässig und dies sollte hier erfolgen. Die Kirche von St. Peter selbst ist nur mehr von wenigen Stellen aus sichtbar, der markante Kirchturm selbst sollte auch noch für künftige Generationen aus manchen Richtungen zu sehen sein, z.B. vom Banngrabenweg aus. Jetzt besteht die letzte Möglichkeit, dies zu realisieren.

Punkt 2 – nördl. Salfeldstraße (Webling, Grst.Nr. 53/1):

(...) Westlich der Martinhofstraße besteht seit längerer Zeit die Absicht zur Errichtung einer Wohnsiedlung. Die örtlichen Gegebenheiten machen allerdings eine ausreichende Abführung des Regenwassers schwierig, Bäche sind nicht vorhanden und die Versiegelung nimmt immer stärker zu – und damit wird auch die Problemstellung größer. Daher besteht auch seit längerer Zeit die Absicht, etwa im Kreuzungsbereich von Martinhofstraße und Salfeldstraße ein kleines Hochwasserrückhaltebecken zu errichten, was in diesem Bereich aber eine ausschlaggebende Voraussetzung für eine klare Darstellung der Problematik und entsprechenden Lösungsmöglichkeiten darstellt.

Jedenfalls muss jetzt nicht nur die derzeitige Wohnbevölkerung mitberücksichtigt werden, sondern auch die künftige. Alle mit der Einrichtung von Hundewiesen befassten Personen kennen vielfältige, unterschiedliche und lange währende Probleme zwischen Hundebesitzern, Anrainern oder Eltern von Kleinkindern.

Hier besteht jedenfalls eine hohe Dringlichkeit für ausreichende Maßnahmen für den Hochwasserschutz, die zuerst einer Klärung bedürfen. Erst dann kann beurteilt werden, welche Priorität für die nächsten Schritte erforderlich sind, worauf primär geachtet und Rücksicht genommen werden muss und welchen Stellenwert der jetzt geplante Flächentausch hat und ob bzw. in welchem Ausmaß dies im öffentlichen Interesse liegt.

Punkt 3 – östl. Martinhofstraße / Musterland / Hotel Paradies:

Jene Fläche im Ausmaß von 290m², die jetzt in das Bauland eingegliedert werden soll, liegt in einer Gegend, die bereits vor langer Zeit besiedelt wurde, (...). Wesentlich älter ist allerdings die Besiedlung aus der Bronzezeit, die jetzt zum Bauland erklärt werden soll. (...) Die jetzt geplante Änderung des erst kurz rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes würde jedenfalls eine wesentlich konkretere und ausführlichere Begründung brauchen als jene, die derzeit vorliegt.

Punkt 4 – Erna-Dietz-Straße:

Wenn den Zuständigen bekannt ist, wie und auf welcher Trasse künftig die hochrangigen Radwegetrassen aussehen werden bzw. geführt werden sollen (dzt. R10 und R11), dann kann beurteilt werden, ob diese Fläche als Teil des BBPlangebietes relevant ist oder nicht. Alleine für die Beurteilung der max. Dichte etc. wird die Zuordnung zum BBPlan-Gebiet nur für die künftigen Nachbarn von Bedeutung sein.

Punkt 7 – Annenstraße-Elisabethnergasse-Niesenbergergasse:

Die Intention für die Bebauungsplanpflicht ist aus dem Erläuterungsbericht nicht klar erkennbar, da mehrere Formulierungen im Konjunktiv gehalten sind (...). Allerdings besteht ja die klare Rechtslage, dass mit der Bebauungsplanung eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im FLÄWI ausgewiesenen Baulandes anzustreben ist und gibt es darüber hinaus ja auch klare Aussagen im STEK wie etwa in § 10 die „Sicherung der Qualität von Innenhöfen“; die auch tatsächlich eingehalten werden müssten.

Einwendungserledigung zu OZ 0010:

Zu Punkt 1 – Banngrabenweg:

Die Festlegung einer Vorbehaltsfläche stellt eine massive Beschränkung des möglichen Handelns für den jeweiligen Eigentümer dar. Dieses Instrument darf daher nicht willkürlich eingesetzt werden, sondern bedarf einer umfassenden Begründung. Unter anderem ist die Notwendigkeit nachzuweisen.

Für das Thema der öffentlichen Freiflächen wurde dieser Nachweis umfassend im Zuge der Revision geführt und selbstverständlich bezieht sich diese dort inkludierte Analyse auf das gesamte Stadtgebiet.

Die Anregung, bereits vor einem eingehenden Einlöseantrag Kontakt mit dem Eigentümer der Flächen am Banngrabenweg aufzunehmen und eine möglichst rasche Nutzung durch die Öffentlichkeit herbeizuführen, ist sehr wertvoll und wird gerne aufgegriffen.

Die Änderung eines in Auflage befindlichen Bebauungsplans ist nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens zum 4.01 Flächenwidmungsplan.

Ebenso ist die stadtweite Ersichtlichmachung von Ortsbild prägenden Gebäuden nicht Inhalt der ggst. Änderung.

Zu Punkt 2 – Salfeldstraße

Zur Verbringung der Hangwässer wird im Nahbereich des Aufschließungsgebietes (XVI.21) eine Vorbehaltsfläche für künftige Rückhaltemaßnahmen festgelegt.

Im Bereich der Unterflurtrasse, derzeit im 4.0 Flächenwidmungsplan als Sondernutzungsfläche im Freiland „Öffentliche Parkanlage“ bzw. „Kleingartenanlage“ ausgewiesen, kann aufgrund der Unterbauung keinesfalls ein wie auch immer geartetes Rückhaltebecken errichtet werden.

Die oberirdische Freiflächennutzung der wichtigen verkehrstechnischen Infrastruktur stellt bereits seit langem einen wichtigen Mehrwert für den Bezirk dar.

Bereits derzeit befindet sich ein Bezirkssportplatz in diesem Bereich.

Die ggst. Änderung sieht die Herausnahme einer im Privateigentum stehenden Fläche aus der Widmung Sondernutzungsfläche im Freiland „Öffentliche Parkanlage“ vor. In Abstimmung auf die bestehende und künftig mögliche Nutzung wurde eine Änderung in Sondernutzungsfläche „Sport“ definiert. Der Vorschlag zur künftigen Errichtung einer Hundewiese innerhalb der Widmung „Öffentliche Parkanlage“ ergibt sich aus dem klar bestehenden Bedarf im ggst. Umfeld.

Die Martinhofstraße stellt einen wichtigen Spazierweg nicht zuletzt für HundebesitzerInnen dar. Es ist jedenfalls im öffentlichen Interesse der Bevölkerung, ein möglichst breit gefächertes Angebot an Freiflächen zur Verfügung zu stellen. Klar definierte Bereiche, zB für Hunde, können Konflikte bereits im Vorfeld vermeiden. Auch dies ist jedenfalls ein wichtiges Anliegen der Raumplanung.

Der Begriff „schwerwiegender volkswirtschaftlicher Nachteil“ klingt hochgegriffen, dennoch lässt er sich sehr wohl auch auf kleinere Qualitätsminderungen oder eben Verbesserungen anwenden. Sieht man die Lebensqualität im Quartier als zentrales Element der Stadtplanung, so können eben auch kleine Veränderungen große Folgen nach sich ziehen. Im ggst. Fall wäre der drohende Verlust eines Erholungsraumes für Mensch und Tier jedenfalls entsprechend teuer zu kompensieren.

Zu Punkt 3 - östl. Martinhofstraße / Musterland / Hotel Paradies:

Die seitens des Denkmalamtes bekannt gegebene Bodenfundstätte liegt außerhalb des ggst. Änderungsbereiches.

Bereits im 4.0 Stadtentwicklungskonzept 2013 wurde die ggst. Fläche mit der Funktion „Wohngebiet mittlerer Dichte“ belegt. Die Abgrenzung des Allgemeinen Wohngebiets im 4.0 Flächenwidmungsplan, welche sich im ggst. Fall nicht mit der Parzellenstruktur deckt, ist als Zeichenfehler zu werten und wird nunmehr entsprechend den übergeordneten Festlegungen im Stadtentwicklungskonzept korrigiert.

Zu Punkt 4 – Erna-Dietz-Straße:

Die Bebauungsplanpflicht sichert der Stadt die Möglichkeit einer übergeordneten Planung und deren Umsetzung. Sämtliche Inhalte eines Bebauungsplans (Bebauung, Verkehrsflächen und Freiflächen) sind im jeweiligen Verfahren zur Erstellung eines Bebauungsplanes zu erörtern und sind nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens zum 4.01 Flächenwidmungsplan.

Zu Punkt 7 – Annenstraße-Elisabethnergasse-Niesenberggasse:

Die Ziele für Bereiche, die mit einer Bebauungsplanpflicht zum Schutz des Innenhofs belegt sind, sind sowohl im 4.0 Stadtentwicklungskonzept als auch im 4.0 Flächenwidmungsplan eindeutig dargelegt. Diese bilden die Grundlage für die Erstellung von Bebauungsplänen. Es ist daher nicht erforderlich, im ggst.

Änderungsverfahren näher auf bereits verordnete Inhalte einzugehen. Die städtebauliche Zielrichtung ist bereits klar und verbindlich definiert.

In der ggst. Änderung wird eine räumliche Lücke in der Bebauungsplanpflichtfestlegung gemäß Deckplan 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplan geschlossen.

- OZ 0011 Stellungnahme des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung Abteilung 9 – Grazer Altstadt-Sachverständigenkommission

Inhalt der Stellungnahme zusammengefasst:

Da sich die gegenständlichen Änderungen des FLÄWI nicht in der Schutzzone nach dem GAEG befinden, wird das Projekt ohne weitere Behandlung durch die Altstadt-Sachverständigenkommission (ASVK) rückübermittelt.

Einwendungserledigung zu OZ 0011:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4. Keine Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf

Nach Bearbeitung der Einwendungen kann festgehalten werden, dass diese zu keinen Änderungen am vorliegenden Entwurf geführt haben.

Der Endbeschluss entspricht daher in allen wesentlichen Teilen (Verordnung, Pläne, Erläuterungsbericht) dem Auflageentwurf.

Im Zuge der Einwendungsbehandlung konnten jedoch Inhalte und offene Fragen der EinwenderInnen geklärt werden.

5. Bestandteile des 4.01 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz

Der 4.01 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 1.Änderung 2018 besteht aus dem Verordnungswortlaut, den grafischen Darstellungen (Maßstab 1:5.000 bzw. 1:2000) samt Planzeichenerklärung. Die grafischen Darstellungen zeigen sowohl Änderungen im Bereich des Hauptplans (Pkt.1,2,3 und 8) als auch des Deckplans 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplans (Bebauungsplanzonierungsplan gemäß § 26 Abs. 4 u. 40 Abs. 1 StROG 2010).

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

Bei Widersprüchen zwischen der grafischen Darstellung und der Verordnung gilt der Wortlaut der Verordnung.

6. BürgerInnenbeteiligung

Das Steiermärkische Raumordnungsgesetz sieht ein standardisiertes Beteiligungsverfahren im Zuge von Änderungen des Flächenwidmungsplanes vor.

Der Auflageentwurf würde über 8 Wochen öffentlich aufgelegt und in dieser Zeit fand auch ein Beratungsangebot in der Stadtplanung statt.

Im Rahmen der öffentlichen Auflage bestand 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. den 4.01 Flächenwidmungsplan – 1.Änderung 2018 in der Verordnung, der plangraphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht,
2. den 4.01 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 1.Änderung 2018 im Amtsblatt vom 31. Oktober 2018 kundzumachen.

Die Bearbeiterin:

DIⁱⁿ Eva-Maria Benedikt

(elektronisch unterfertigt)

Der Baudirektor:

DI Mag. Bertram Werle

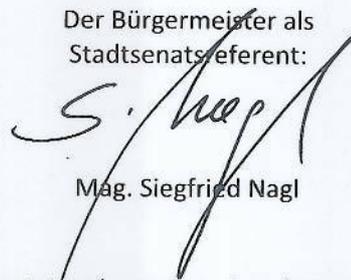
(elektronisch unterfertigt)

Für den Abteilungsvorstand:

DI Bernhard Inninger

(elektronisch unterfertigt)

Der Bürgermeister als
Stadtsenatsreferent:



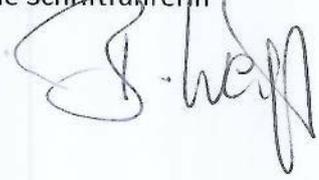
Mag. Siegfried Nagl

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

Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

Stadtsenates am.....14.10.2018.....

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"/>	<i>Pkt 8, Evt.:</i> mehrheitlich (mit <i>30</i> Stimmen / <i>13</i> Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt <i>restl. Punkte: ⊕ € 43:0</i>			
Graz, am <i>18.10.2018</i>		Der/die Schriftführerin: <i>W</i>	

Beilage/n: Textcheck

Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

- Vorhabenliste ja
- BürgerInnenbeteiligung vorgesehen ja
 - Es erfolgte 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	2018-10-03T11:57:10+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2018-10-03T12:32:01+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	2018-10-03T17:00:26+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Beschluss

Europaplatz 20/6 | 8011 Graz

Tel.: +43 316 872-4702

Fax: +43 316 872-4709

stadtplanungsamt@stadt.graz.at

Bearbeitung:

DI Eva Maria Benedikt

GZ.: A 14-038044/2018/0012

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

4.01 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 1.Änderung 2018

Graz, 17.10.2018

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 25 Abs. 1 StROG 2010 hat jede Gemeinde in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumplanung für ihr Gemeindegebiet durch Verordnung einen Flächenwidmungsplan aufzustellen und fortzuführen. Der Flächenwidmungsplan darf den Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes, insbesondere den Raumordnungsgrundsätzen und den Entwicklungsprogrammen des Landes sowie dem örtlichen Entwicklungskonzept – 4.0 Stadtentwicklungskonzept, nicht widersprechen.

Gemäß § 42 Abs. 1 und 6 des StROG 2010 ist die örtliche Raumordnung nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen. Eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne ist jedenfalls dann vorzunehmen, wenn dies z.B.: durch eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen oder zur Abwehr schwerwiegender volkswirtschaftlicher Nachteile erforderlich ist.

Die ggst. Änderung erfüllt jene Voraussetzungen, die ein vorgezogenes Verfahren nach § 42 Abs. 8 StROG 2010 rechtfertigen. Die Änderungen stehen mit dem rechtswirksamen 4.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.g.F 4.02 und dem Regionalen Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum in Einklang.

2. Verfahren

Der 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wurde vom Gemeinderat in seinen Sitzungen am 11.05. 2017, 29.06.2017 und 08.02.2018 beschlossen und im Sonder-Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz am 21.03.2018 kundgemacht.

Gemäß § 42 Abs. 1 und 6 des StROG 2010 ist die örtliche Raumordnung nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen.

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

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

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

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

Nach erfolgtem Endbeschluss werden sämtliche Einwendungsbehandlungen versendet.

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

3. Änderungspunkte

1) Banngabenweg:

Ausweisung einer Vorbehaltsfläche für den Verwendungszweck Sondernutzungsfläche im Freiland öffentliche Parkanlage

4.0 STEK: § 26 Abs. 4, 10, 11, 13, 12, 13

Zu den Themen der nachweisbaren Notwendigkeit sowie der Verankerung im Stadtentwicklungskonzept wird auf den Erläuterungsbericht zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz verwiesen. Dort erfolgt sowohl die Herleitung der Strategie zur Ausweitung der öffentlichen Grünflächen aus den übergeordneten Planungsgrundlagen als auch die Darstellung der umfassenden Grundlagenforschung zum Thema der öffentlichen Freiflächenausstattung in Graz.

Die ggst. Fläche befindet sich im Bezirk St. Peter. Dieser weist gemäß den Erhebungen aus dem Jahre 2010 kein unmittelbares Defizit an öffentlichen Freiflächen auf. Die EinwohnerInnenzahl ist jedoch von 2010 bis 2017 um ca. 1200 Personen gewachsen. Dies bedeutet bei den gegebenen Richtwerten ($\text{m}^2/\text{EinwohnerIn}$) einen erweiterten Bedarf um ca. 5000m^2 . Auch ist St. Peter

im Hinblick auf die bestehenden Baulandreserven durchaus als Wachstumsbezirk zu bezeichnen.

Es ist daher zwingend erforderlich für die Zukunft weitere Flächen mit dem Verwendungszweck öffentliche Parkanlagen u.dgl. zu sichern.

Die ggst. Fläche befindet sich im unmittelbaren Nahbereich zum alten Ortszentrum St. Peter. In diesem findet sich unter anderem das Nachbarschaftszentrum, welches dringend eine vorgelegerte Freifläche für Aktivitäten und Austausch auch im Freien benötigt. Die bestehende kleine Fläche östlich der St. Peter Hauptstraße wird bereits von den angelagerten Einrichtungen Kindergarten und Volksschule St. Peter stark umkämpft.

Aufgrund der Lage zusätzlich im Nahbereich zum Petersbach und des bestehenden Geh-Radweges entlang desselben ergibt sich zudem die Chance einer verbesserten Gestaltung des Uferstreifens, einer Attraktivierung der fußläufigen Anbindung des Ortszentrums St. Peter sowie einer massiven Aufwertung des Ortszentrums und des öffentlichen Raums in demselben.

Eine Ausweitung von Freiflächen im ggst. Bereich ist daher unbedingt anzustreben.

Die Identifizierung der ggst. Fläche ergab sich im Zuge der Planungen zum Ausbau des Petersbaches sowie der St. Peter Hauptstraße.

Eine sofortige Sicherung über das Instrument der Vorbehaltsfläche ist volkswirtschaftlich erforderlich, da ansonsten die Verbauung nicht verhindert werden könnte und erfahrungsgemäß einmal bebaute Flächen nur schwer in öffentliche Freiflächen rückgeführt werden können.

Es ergibt sich daher die Notwendigkeit einer vorgezogenen Änderung des Flächenwidmungsplanes.

2) nördlich Salfeldstraße, Grundstück KG 63125 Webling Grst.Nr. 53/1:

Änderung des angeführten Grundstücks von Sondernutzungsfläche im Freiland öffentliche Parkanlage auf Sondernutzungsfläche im Freiland Sport

Die Änderung umfasst eine Fläche von ca. 2605 m².

Im ggst. Bereich befindet sich der Vereinsstandort einer Hundeschule. Zur Unterbringung von mobilen Sportgeräten wird die Ausweisung als Sportfläche durch den Eigentümer beantragt. Nachdem die umliegenden Spazierwege im Bereich Martinhofstraße und dem Naherholungsgebiet Buchkogel sehr stark von HundebesitzerInnen genutzt werden, besteht ein öffentliches Interesse die gegebene infrastrukturelle Ausstattung auch weiterhin sicherzustellen.

Die unmittelbar im Norden angrenzende Fläche ist als Sondernutzungsfläche im Freiland öffentlicher Park (Bestandsausweisung 4.0 FWP) ausgewiesen. In dieser können Bewegungsflächen für Hunde untergebracht werden, ähnlich den bestehenden Hundewiesen in anderen Grazer Parkanlagen.

3) östlich der Martinhofstraße, Grundstück KG 63125 Webling Grst. Nr. 20/8:

Ausweitung der Widmung als Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 0,8 auf das gesamte Grundstück

Die Abgrenzung der Baulandwidmung wird mit der Abgrenzung der Funktion im Entwicklungsplan zum 4.0 STEK idgF harmonisiert. Das Bauland wird im ggst. Bereich um ca. 290m² ausgeweitet.

Die ggst. Änderung stellt eine Korrektur gegenüber dem Endbeschluss zum 4.0 Flächenwidmungsplan dar. Die Abgrenzung des Baulandes kann entsprechend der Grundstücksgrenzen bzw. der Abgrenzung im Entwicklungsplan arrondiert werden.

4) Erna-Diez-Straße – Kärntner Straße:

Deckplan 1 - Ausweitung der Bebauungsplanpflicht für das Grundstück KG 63125 Webling Grst.Nr. 824/6

Die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes wird über das oben angeführte Grundstück hin ausgeweitet. Die Änderung umfasst eine Fläche von ca. 394m².

Die ggst. Änderung stellt eine Korrektur gegenüber dem Endbeschluss zum 4.0 Flächenwidmungsplan dar. Die Abgrenzung der bestehenden Bebauungsplanpflicht kann entsprechend arrondiert werden.

5) *entfällt*

6) Liebenauer Park

Deckplan 1 - Entfall der Bebauungsplanpflicht im Bereich der Grst. KG 63110 Engelsdorf Grst.Nr. 59, .28, 58/2, 58/3, 183, 60/11, 60/12, 60/3, 60/7 u.a.

Gemäß der Plandarstellung Pkt. 6 entfällt die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Ausmaß von ca. 31.850 m².

Die ggst. Änderung stellt eine Korrektur des 4.0 Flächenwidmungsplanes und eine Umsetzung des UVP Bescheides zur Errichtung des Südgürtels im weitesten Sinne dar.

Der zum damaligen Zeitpunkt formal als Bauland ausgewiesene Bereich wurde im Zuge des UVP Verfahrens zum Standort des Liebenauer Parks erklärt und stellt eine wichtige Ausgleichsmaßnahme desselben dar.

Die Bebauungsplanpflicht kann aufgrund der nunmehrigen Ausweisung als Sondernutzungsfläche im Freiland Öffentliche Parkanlage entfallen, zumal die Planung und Errichtung des Liebenauer Parks in enger Abstimmung mit der Stadt Graz erfolgt ist. Die Parkanlage stellt einen großen Mehrwert für das Umfeld dar und hat dieses bereits massiv aufgewertet.

Die Anwendung des Instrumentes der Bebauungsplanpflicht für die ggst. Fläche würde vielmehr eine Überregulierung bedeuten und ist somit hinfällig.

7) Annenstraße – Elisabethnergasse – Niesenberggasse:

Deckplan 1 – Ausweitung der Bebauungsplanpflicht zum Schutz des Innenhofs

Im genannten Bereich wird in Fortsetzung der bereits rechtskräftigen Bebauungspläne 05.24.0, 04.18.0 und 04.10.0 die Bebauungsplanpflicht zum Schutz des Innenhofs im Ausmaß von ca. 9.491m² ausgeweitet. Auch östlich der Elisabethnergasse besteht diese Form der Bebauungsplanpflicht.

Die ggst. Änderung stellt eine Korrektur gegenüber dem Endbeschluss zum 4.0 Flächenwidmungsplan dar. Eine Lücke der entlang der Annenstraße durchgehenden Bebauungsplanpflicht kann somit geschlossen werden.

Aufgrund der geringen öffentlichen Grün- und Freiraumausstattung im ggst. Stadtviertel kommt der Versorgung im unmittelbaren Quartier eine hohe Bedeutung zu. Durch den Erhalt und die weitere Umsetzung von Blockrandstrukturen kann ein emissionsgeschützter Freiraum im Innenhof geschaffen werden und trägt somit zur Lebensqualität im Viertel langfristig bei. Bestehende Einbauten können durch klare rechtliche Regelungen somit langfristig reduziert werden.

Das Annenhofkino als wesentliche Bauteil im ggst. Quartier unterteilt den Hofbereich zwischen Idlhofgasse und Elisabethnergasse in verträglicher Form.

8) Grünanger – Umwidmung einer ca. 4.503m² Fläche von bisher Sondernutzungsfläche im Freiland öffentliche Parkanlage in Sondernutzungsfläche im Freiland Kleingartenanlage; eine Fläche im Ausmaß von gesamt ca. 1.726m² wird nunmehr als Verkehrsfläche ausgewiesen. Bisher waren davon ca. 1052m² als Sondernutzungsfläche im Freiland Kleingarten, ca. 427m² als Sondernutzungsfläche im Freiland öffentliche Parkanlage, 113m² als Gewerbegebiet und 134m² als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Die „Verkehrsfläche in ungefährrer Lage“ (große gelbe Punkte) als Verbindung zwischen Neuholdaogasse und Andersengasse entfällt, da sie nunmehr konkretisiert wurde.

Im Rahmen der Errichtung des Murkraftwerkes Puntigam und der zugehörigen Staustufe fällt eine bestehende Kleingartenanlage im Bereich südlich der Seifenfabrik einer geplanten Seichtwasserzone zum Opfer.

Die bestehende Kleingartenanlage ist zudem bisher nicht raumplanerisch abgesichert, sondern befindet sich innerhalb einer Sondernutzungsfläche im Freiland öffentliche Parkanlage. Baumaßnahmen für Nutzungen einer Kleingartenanlage sind daher derzeit nicht bewilligungsfähig. Als Ersatz wird nunmehr im Bereich der öffentlichen Parkanlage Grünanger eine Teilfläche im Ausmaß von ca. 4503m² als Sondernutzungsfläche im Freiland – Kleingarten ausgewiesen.

Durch die Lage ist ein Zusammenhang mit einer bereits bestehenden Kleingartenanlage, die in der Nutzung desselben Vereins ist, weiterhin gegeben. Zudem konnte durch eine kompakte Anordnung der Flächenverlust im öffentliche Park möglichst geringgehalten werden.

Die Umwidmung einer Teilfläche der bestehenden Sondernutzungsfläche im Freiland Kleingartenanlage in eine Verkehrsfläche dient der Durchbindung der Neuholdaugasse zur Andersengasse. Diese Verbindung war auch im 4.0 Flächenwidmungsplan bereits vorgesehen (groß punktierte Linie). Nunmehr wird deren „ungefähre Lage“ im Zuge der Planungen für die Ersatzfläche der Kleingartenanlage konkretisiert. Die „Verkehrsfläche in ungefährender Lage“ (große gelbe Punkte) entfällt daher graphisch.

Die Kleingartenparzellen im Bereich der künftigen Seichtwasserzone südlich der Seifenfabrik sind über das Kleingartenerhaltungsgesetz geschützt.

Durch die ggst. Anordnung kann auch weiterhin ein Zusammenhang mit dem restlichen Kleingartenverein gewährleistet werden.

Die Verbindung Neuholdaugasse – Andersengasse war bereits im 4.0 FWP in ungefährender Lage dargestellt. Nun erfolgt im Zuge der Umlegung der Kleingartenanlage eine Konkretisierung. Aufgrund der schwierigen Rahmenbedingungen (mehrere E – Masten, bestehende Baumpflanzungen, Ausweisung Kleingarten) ist eine Sicherung zumindest auf Ebene des Flächenwidmungsplanes erforderlich. Eine weitere Verbauung der benötigten Trasse kann somit verhindert werden. Die ggst. Trasse soll mittelfristig dem Fuß- und Radverkehr sowie vor allem dem öffentlichen Personennahverkehr dienen.

4. Bestandteile des 4.01 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz

1. Änderung 2018

Der 4.01 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 1.Änderung 2018 besteht aus dem Verordnungswortlaut, den grafischen Darstellungen (Maßstab 1:5.000 bzw. 1:2000) samt Planzeichenerklärung. Die grafischen Darstellungen zeigen sowohl Änderungen im Bereich des Hauptplans (Pkt.1,2,3 und 8) als auch des Deckplans 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplans (Bebauungsplanzonierungsplan gemäß § 26 Abs. 4 u. 40 Abs. 1 StROG 2010).

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

Bei Widersprüchen zwischen der grafischen Darstellung und der Verordnung gilt der Wortlaut der Verordnung.

5. Umweltprüfung

Gem. § 4 Abs. 2 StROG 2010 ist im Rahmen der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen (Entwicklungsprogramme, örtliche Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne, etc.) ihre Auswirkung auf die Umwelt zu prüfen und ein Umweltbericht zu erstellen.

Gemäß § 4 Abs. 3 Z 1 ist eine Umweltprüfung für Planungen jedenfalls NICHT erforderlich, wenn eine Umweltprüfung für einen Plan höherer Stufe bereits vorliegt und aus einer weiteren Prüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse in Bezug auf die Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz wurde einer Umweltprüfung unterzogen und somit liegt eine Prüfung für einen Plan höherer Ordnung vor. Eine neuerliche Umweltprüfung der 1. Änderung zum 4.0 Flächenwidmungsplans kann somit entfallen.

Die 1. Änderung zum 4.0 Flächenwidmungsplan hält sich in all ihren Festlegungen an den vorgegebenen Rahmen des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes, und es sind somit keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Für den Gemeinderat:

DI Bernhard Inninger

(elektronisch unterschrieben)

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2018-10-03T12:32:03+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

4.01 Flächenwidmungsplan - 1. Änderung 2018

Datum der Veröffentlichung/Aktualisierung: 04. 10. 2018

Inhaltliche Beschreibung	<p>Der 4.0 Flächenwidmungsplan wird im Rahmen einer "zwischenzeitlichen Änderung" nach dem Raumordnungsgesetz in 7 Punkten geändert. Diese betreffen zusammengefasst:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ausweisung einer neuen Vorbehaltsfläche für eine öffentliche Parkanlage im Bereich Banng Grabenweg- Änderung einer Sondernutzungsfläche im Freiland "öffentliche Parkanlage" in eine Sondernutzungsfläche im Freiland "Sport" nördlich der Salfeldstraße- geringfügige Ausweitung eines Allgemeinen Wohngebiets auf das gesamte Grundstück östlich der Martinhofstraße- Korrektur des Deckplan 1 - Bebauungsplanzonierungsplan in 3 Punkten- Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland "Kleingarten" im Bereich Grünanger und Konkretisierung einer Verkehrsfläche im Bereich Neuholdaugasse - Andersengasse
Politische Beschlusslage	<p>Der Beschluss zur öffentlichen Auflage erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 14. Juni 2018. Der Endbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 18. Oktober 2018.</p>
Umsetzungszeitraum	2018
Kostenrahmen	Es werden vorwiegend Personalressourcen in der Stadtplanung gebunden.
Aktueller Stand des Vorhabens	<p>Im Zuge der Auflagefrist sind insgesamt 9 Einwendungen und Stellungnahmen im Stadtplanungsamt eingegangen. Die Bearbeitung derselben hat zu keinen Änderungen des Auflageentwurfes geführt. Der Beschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 18. Oktober 2018, die Kundmachung folgt im Amtsblatt vom 31. Oktober 2018. Nach der Beschlussfassung werden die EinwenderInnen schriftlich verständigt.</p>
Bezirk(e) / Gesamtstädtisch	Gesamtstädtisch
Themenbereich(e)	Stadtplanung/Stadtentwicklung
BürgerInnenbeteiligung	Ja
Erläuterungen zur BürgerInnenbeteiligung	<p>Die Änderung des Flächenwidmungsplanes wird entsprechend dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz über mindestens 8 Wochen öffentlich aufgelegt. In dieser Zeit besteht für BürgerInnen die Möglichkeit zur Bekanntgabe von schriftlichen Einwendungen an das Stadtplanungsamt.</p>
Generelle Zielsetzung der Stadt (z.B. im Stadtentwicklungskonzept)	<p>Der Flächenwidmungsplan stellt als gesamtes Instrument die Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes sicher. Die gegenständlichen punktuellen Änderungen stellen keine Neuausrichtungen dar, sondern sind als kleinräumige Korrekturen zu verstehen.</p>
Zuständige Stelle – AnsprechpartnerIn	<p>Stadtplanungsamt DI Eva Maria Benedikt Tel.: +43 316 872-4713 E-Mail: eva-maria.benedikt@stadt.graz.at</p>

Kundmachung

Beschluss

GZ.: A 14-038044/2018/0012

4.01 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 1.Änderung 2018

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 18.Oktober 2018 folgende Verordnung beschlossen:

Aufgrund der §§ 42 und 39 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl Nr. 117/2017 wird der 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz (A 14-020245/2017/0001) in 7 Punkten geändert.

§ 1

Der 4.01 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz - 01. Änderung 2018 besteht aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht. Bei Widersprüchen 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. 4.0 werden folgende Änderungen vorgenommen:

1) Banngabenweg:

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.)	Verwendungs- zweck /Auswei- sung	Zeitlich nach- folgende Nut- zung	GNR	Katastralge- meinde
(VIII.J)	Banngrabenweg	504 m ²	Öffentliche Parkan- lage / öPa	WA 0,4 – 0,8	72/2 (Tjfl.)	63119 St. Peter

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

Die Abgrenzungen der Vorbehaltsflächen sind dem Planwerk zu entnehmen.

- 2) nördlich Salfeldstraße, Grundstück KG 63125 Webling Grst.Nr. 53/1:

Änderung des angeführten Grundstücks von Sondernutzungsfläche im Freiland öffentliche Parkanlage auf Sondernutzungsfläche im Freiland Sport

Die Änderung umfasst eine Fläche von ca. 2605 m².

- 3) östlich der Martinhofstraße, Grundstück KG 63125 Webling Grst. Nr. 20/8:
Ausweitung der Widmung als Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 0,8 auf das gesamte Grundstück

Die Abgrenzung der Baulandwidmung wird mit der Abgrenzung der Funktion im Entwicklungsplan zum 4.0 STEK idgF harmonisiert. Das Bauland wird im ggst. Bereich um ca. 290m² ausgeweitet.

- 4) Erna-Diez-Straße – Kärntner Straße:

Deckplan 1 - Ausweitung der Bebauungsplanpflicht für das Grundstück KG 63125 Webling Grst.Nr. 824/6

Die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes wird über das oben angeführte Grundstück hin ausgeweitet. Die Änderung umfasst eine Fläche von ca. 394m².

- 5) *entfällt*

- 6) Liebenauer Park:

Deckplan 1 - Entfall der Bebauungsplanpflicht im Bereich der Grst. KG 63110 Engelsdorf Grst.Nr. 59, .28, 58/2, 58/3, 183, 60/11, 60/12, 60/3, 60/7 u.a.

Gemäß der Plandarstellung Pkt. 6 entfällt die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Ausmaß von ca. 31.850 m².

7) Annenstraße – Elisabethnergasse – Niesenberggasse:
Deckplan 1 – Ausweitung der Bebauungsplanpflicht zum Schutz des Innenhofs

Im genannten Bereich wird gemäß Plandarstellung Pkt. 7 die Bebauungsplanpflicht zum Schutz des Innenhofs im Ausmaß von ca. 9491m² ausgeweitet.

8) Grünanger – Umwidmung einer ca. 4.503m² Fläche von bisher Sondernutzungsfläche im Freiland öffentliche Parkanlage in Sondernutzungsfläche im Freiland Kleingartenanlage; eine Fläche im Ausmaß von gesamt ca. 1.726m² wird nunmehr als Verkehrsfläche ausgewiesen. Bisher waren davon ca. 1052m² als Sondernutzungsfläche im Freiland Kleingarten, ca. 427m² als Sondernutzungsfläche im Freiland öffentliche Parkanlage, 113m² als Gewerbegebiet und 134m² als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.
Die „Verkehrsfläche in ungefährender Lage“ (große gelbe Punkte) als Verbindung zwischen Neuholdaugasse und Andersengasse entfällt, da sie nunmehr konkretisiert wurde.

§ 3

Die Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 4.0 bleibt inhaltlich aufrecht.

§ 2 des Verordnungswortlautes zum 4.0 Flächenwidmungsplan wird gemäß § 2 Pkt. 1 der ggst. Verordnung ergänzt.

§ 4

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Der 4.01 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 01. Änderung 2018 tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes), das ist der, in Kraft.

Der 4.01 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 01. Änderung 2018 liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

Mag. Siegfried Nagl

VERORDNUNG

Beschluss

GZ.: A 14-038044/2018/0012

4.01 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 1.Änderung 2018

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 18. Oktober 2018 folgende Verordnung beschlossen:

Aufgrund der §§ 42 und 39 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl Nr. 117/2017 wird der 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz (A 14-020245/2017/0001) in 7 Punkten geändert.

§ 1

Der 4.01 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz - 01. Änderung 2018 besteht aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht. Bei Widersprüchen 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. 4.0 werden folgende Änderungen vorgenommen:

1) **Banngrabenweg:**

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.)	Verwendungs- zweck /Auswei- sung	Zeitlich nach- folgende Nut- zung	GNR	Katastralge- meinde
(VIII.J)	Banngrabenweg	504 m ²	Öffentliche Parkan- lage / öPa	WA 0,4 – 0,8	72/2 (Tfl.)	63119 St. Peter

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

Die Abgrenzungen der Vorbehaltsflächen sind dem Planwerk zu entnehmen.

- 2) nördlich Salfeldstraße, Grundstück KG 63125 Webling Grst.Nr. 53/1:

Änderung des angeführten Grundstücks von Sondernutzungsfläche im Freiland öffentliche Parkanlage auf Sondernutzungsfläche im Freiland Sport

Die Änderung umfasst eine Fläche von ca. 2605 m².

- 3) östlich der Martinhofstraße, Grundstück KG 63125 Webling Grst. Nr. 20/8:
Ausweitung der Widmung als Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 0,8 auf das gesamte Grundstück

Die Abgrenzung der Baulandwidmung wird mit der Abgrenzung der Funktion im Entwicklungsplan zum 4.0 STEK idgF harmonisiert. Das Bauland wird im ggst. Bereich um ca. 290m² ausgeweitet.

- 4) Erna-Diez-Straße – Kärntner Straße:

Deckplan 1 - Ausweitung der Bebauungsplanpflicht für das Grundstück KG 63125 Webling Grst.Nr. 824/6

Die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes wird über das oben angeführte Grundstück hin ausgeweitet. Die Änderung umfasst eine Fläche von ca. 394m².

- 5) *entfällt*

- 6) Liebenauer Park:

Deckplan 1 - Entfall der Bebauungsplanpflicht im Bereich der Grst. KG 63110 Engelsdorf Grst.Nr. 59, .28, 58/2, 58/3, 183, 60/11, 60/12, 60/3, 60/7 u.a.

Gemäß der Plandarstellung Pkt. 6 entfällt die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Ausmaß von ca. 31.850 m².

7) Annenstraße – Elisabethnergasse – Niesenberggasse:
Deckplan 1 – Ausweitung der Bebauungsplanpflicht zum Schutz des Innenhofs

Im genannten Bereich wird gemäß Plandarstellung Pkt. 7 die Bebauungsplanpflicht zum Schutz des Innenhofs im Ausmaß von ca. 9491m² ausgeweitet.

8) Grünanger – Umwidmung einer ca. 4.503m² Fläche von bisher Sondernutzungsfläche im Freiland öffentliche Parkanlage in Sondernutzungsfläche im Freiland Kleingartenanlage; eine Fläche im Ausmaß von gesamt ca. 1.726m² wird nunmehr als Verkehrsfläche ausgewiesen. Bisher waren davon ca. 1052m² als Sondernutzungsfläche im Freiland Kleingarten, ca. 427m² als Sondernutzungsfläche im Freiland öffentliche Parkanlage, 113m² als Gewerbegebiet und 134m² als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Die „Verkehrsfläche in ungefährender Lage“ (große gelbe Punkte) als Verbindung zwischen Neuholdaugasse und Andersengasse entfällt, da sie nunmehr konkretisiert wurde.

§ 3

Die Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 4.0 bleibt inhaltlich aufrecht.

§ 2 des Verordnungswortlautes zum 4.0 Flächenwidmungsplan wird gemäß § 2 Pkt. 1 der ggst. Verordnung ergänzt.

§ 4

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Der 4.01 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 01. Änderung 2018 tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes), das ist der, in Kraft.

Der 4.01 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 01. Änderung 2018 liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

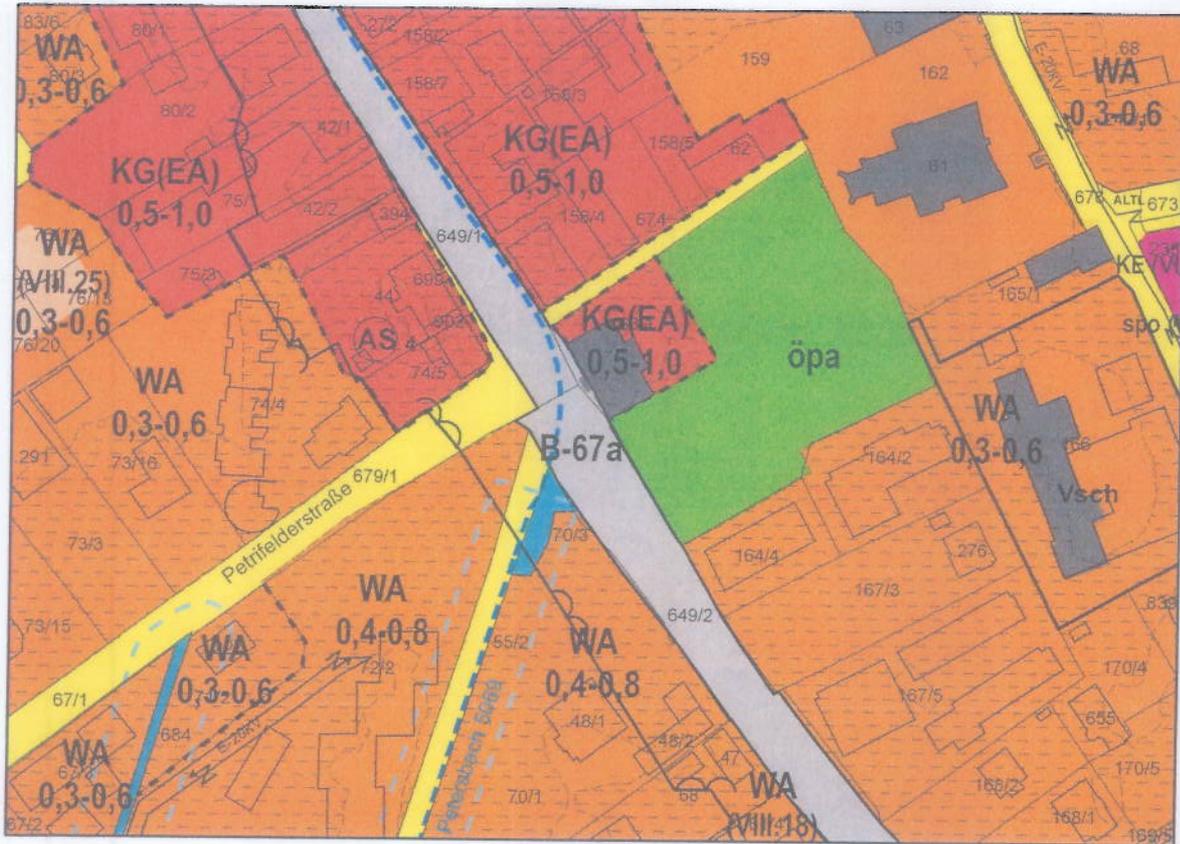
Mag. Siegfried Nagl

4.01 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2018 DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

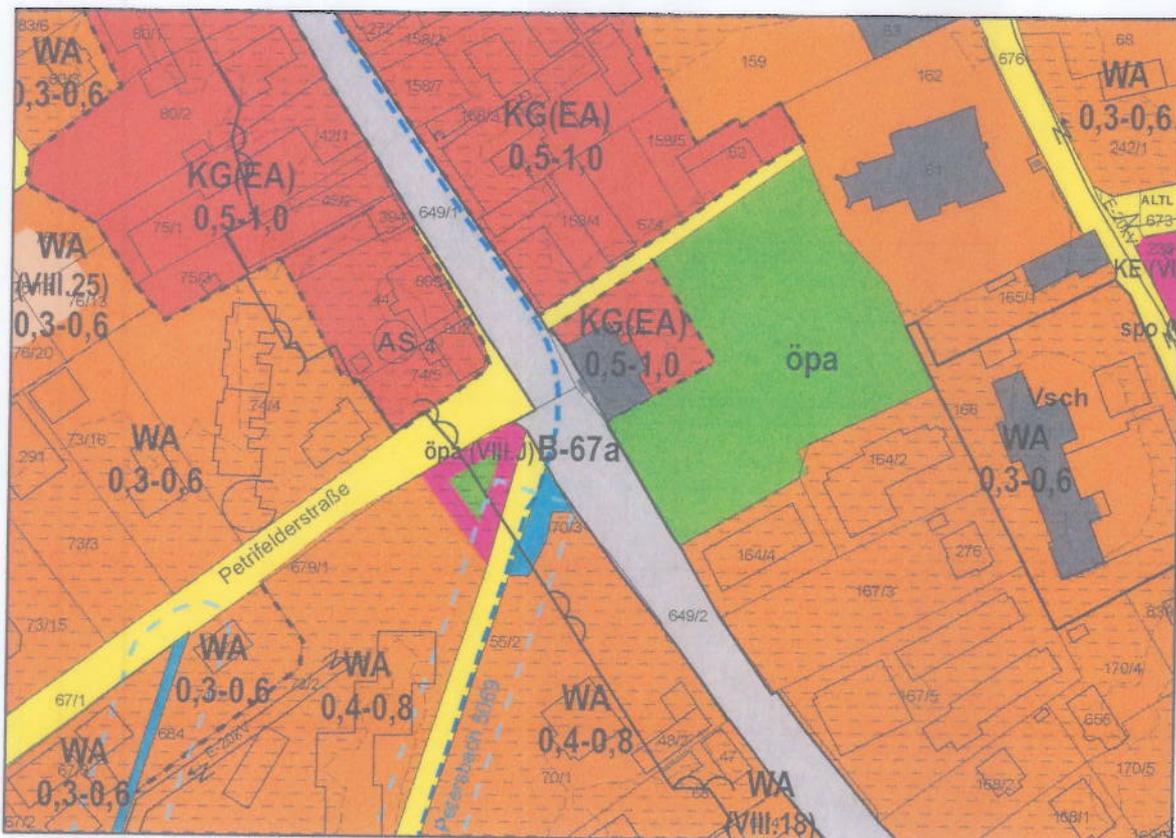
Der Schriftführer:  1

1. ÄNDERUNG A14-038044/2018/0012

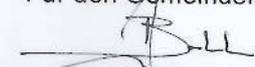
IST



SOLL



ENTWURFSAUFLAGE VOM 28.06.2018 bis 23.08.2018
 GR-BESCHLUSS VOM 18.10.2018
 RECHTSWIRKSAM AB

Für den Gemeinderat:

 Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

1:2.000 

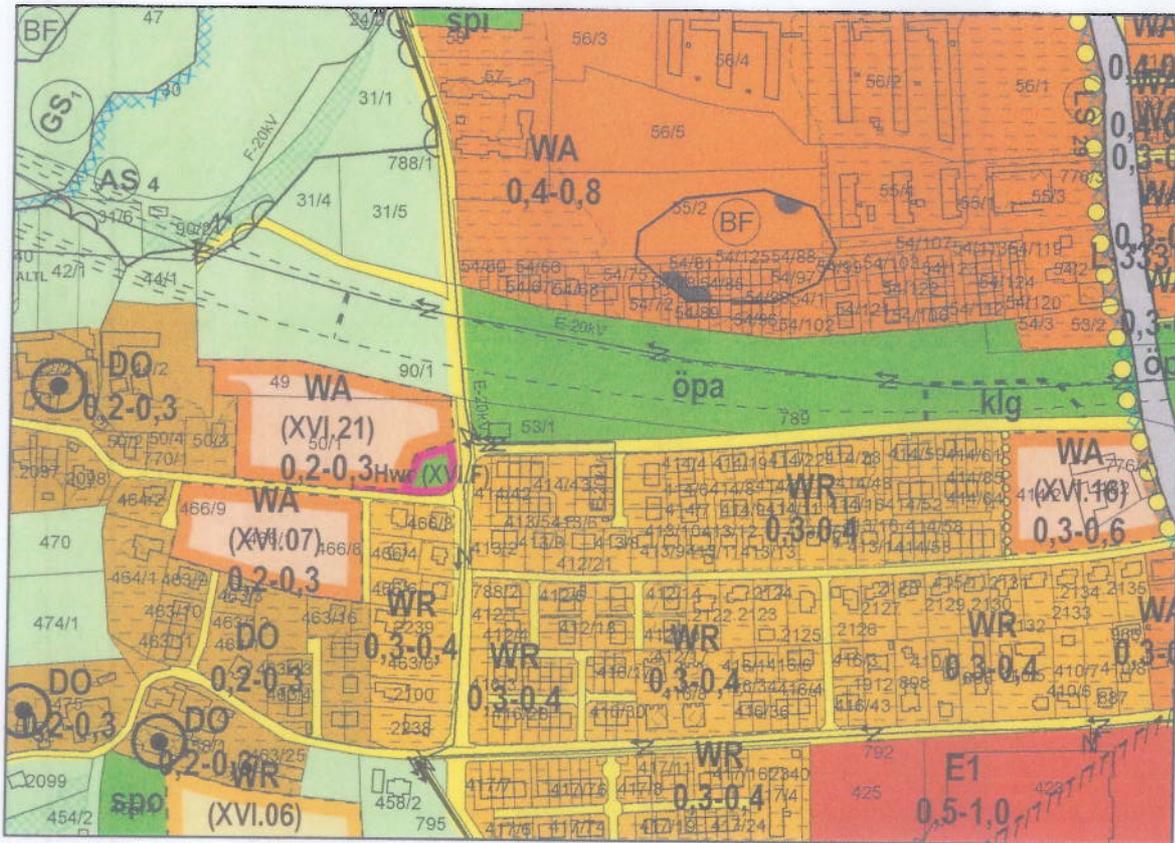


4.01 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2018 DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

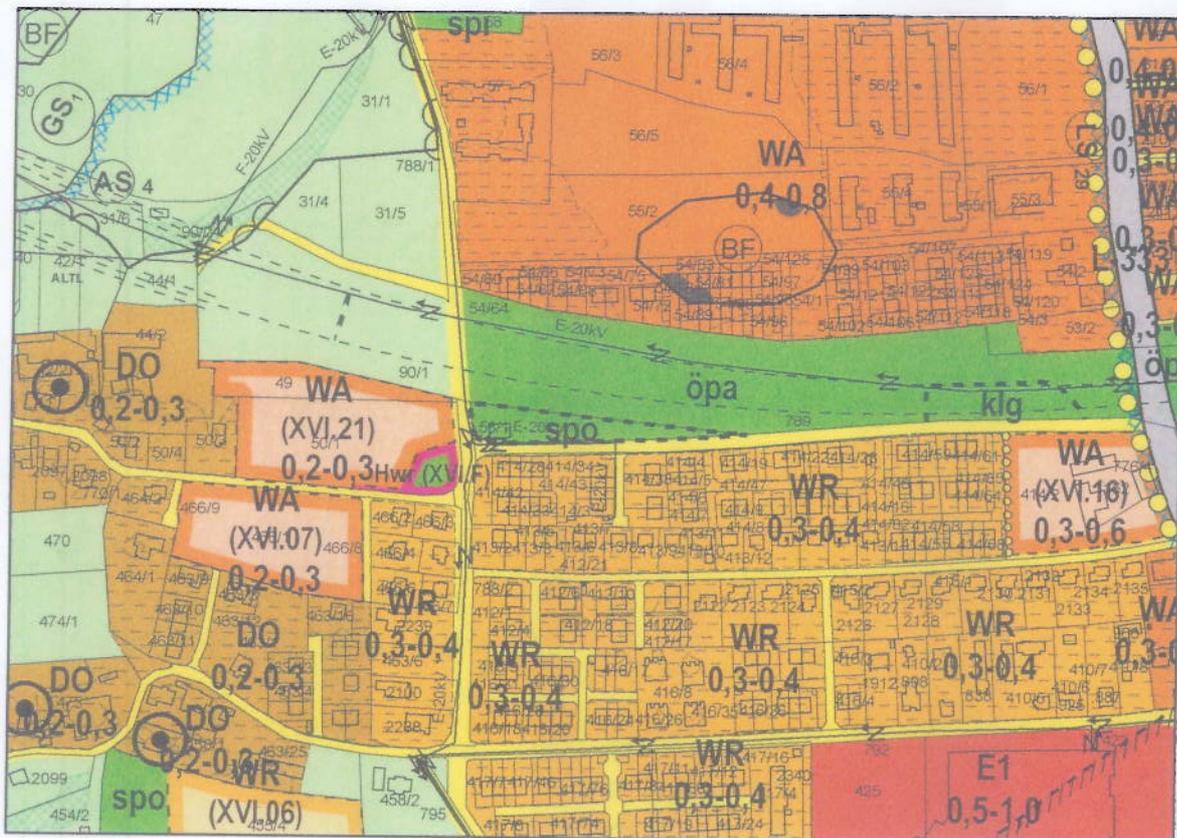
Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: *aw* **2**

1. ÄNDERUNG A14-038044/2018/0012

IST



SOLL



ENTWURFSAUFLAGE VOM 28.06.2018 bis 23.08.2018
GR-BESCHLUSS VOM 18.10.2018
RECHTSWIRKSAM AB

1:5.000



Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

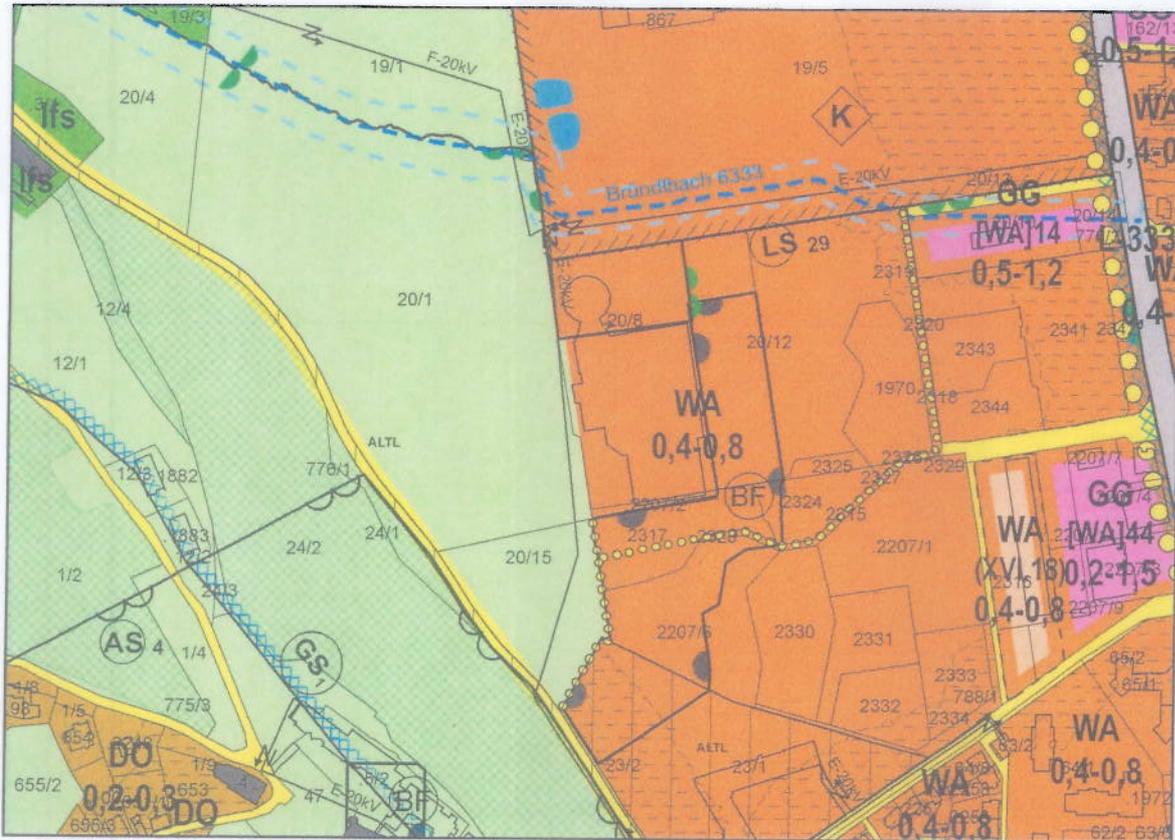


4.01 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2018 DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

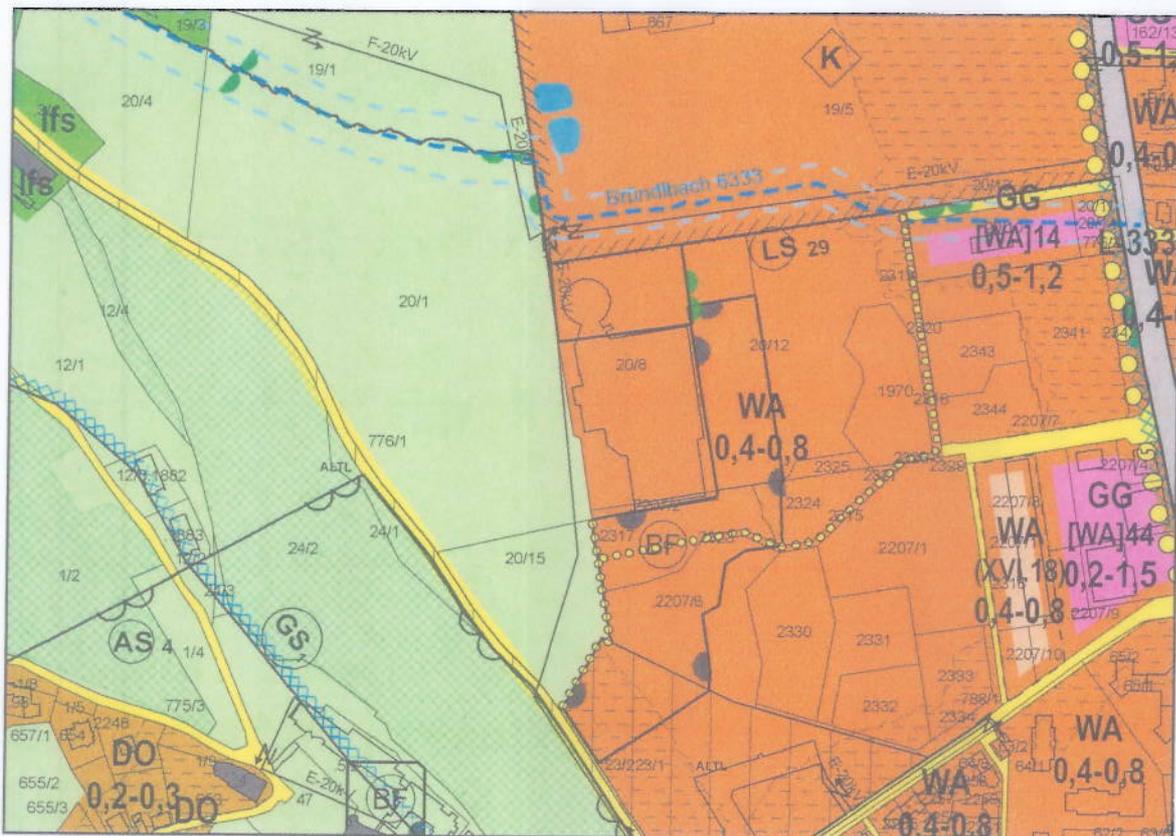
Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses 3
Der Schriftführer: *[Signature]*

1. ÄNDERUNG A14-038044/2018/0012

IST



SOLL



ENTWURFSAUFLAGE VOM 28.06.2018 bis 23.08.2018
GR-BESCHLUSS VOM 18.10.2018
RECHTSWIRKSAM AB

1:5.000



Für den Gemeinderat:

[Signature]
Dipl.-Ing. Bernhard Inninger



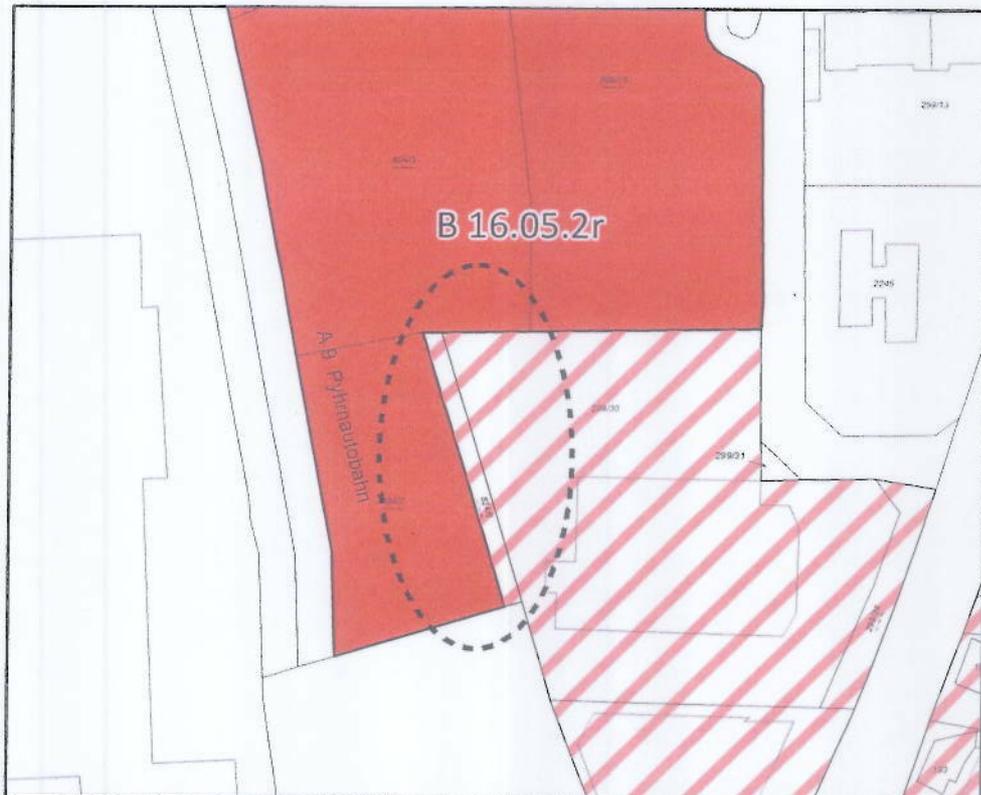
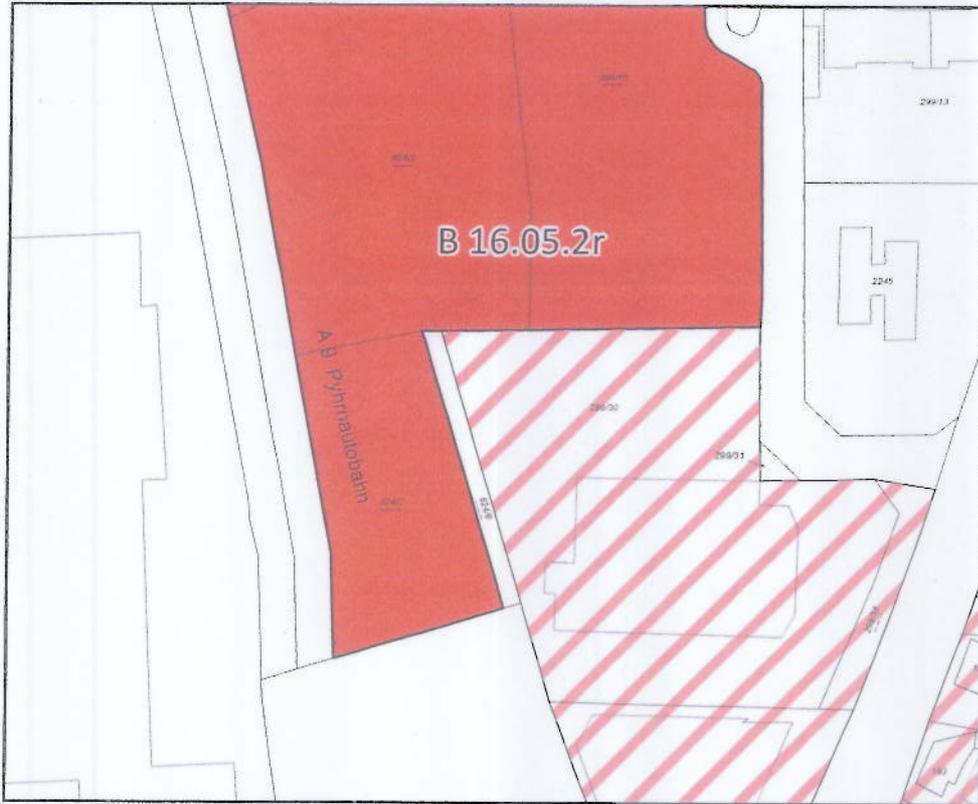
4.01 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2018 DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

Der Schriftführer:

[Handwritten Signature] **4**

1. ÄNDERUNG A14-038044/2018/0012

IST



ENTWURFSAUFLAGE VOM 28.06.2018 bis 23.08.2018
GR-BESCHLUSS VOM 18.10.2018
RECHTSWIRKSAM AB

1:2 000



Für den Gemeinderat:

[Handwritten Signature]
Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

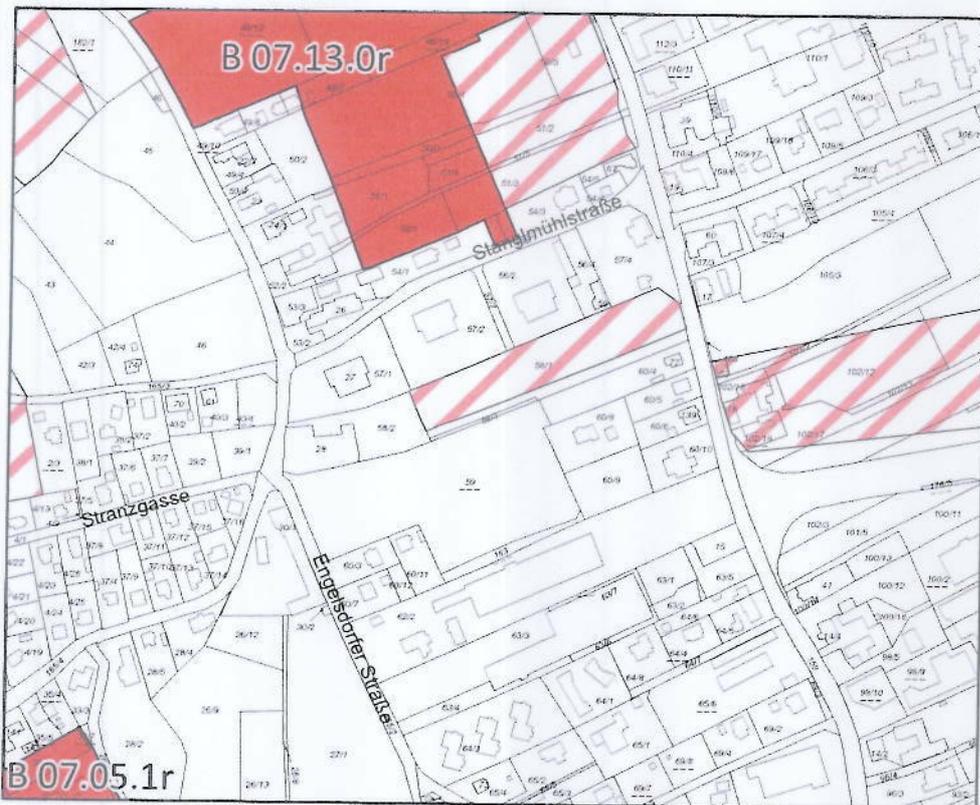
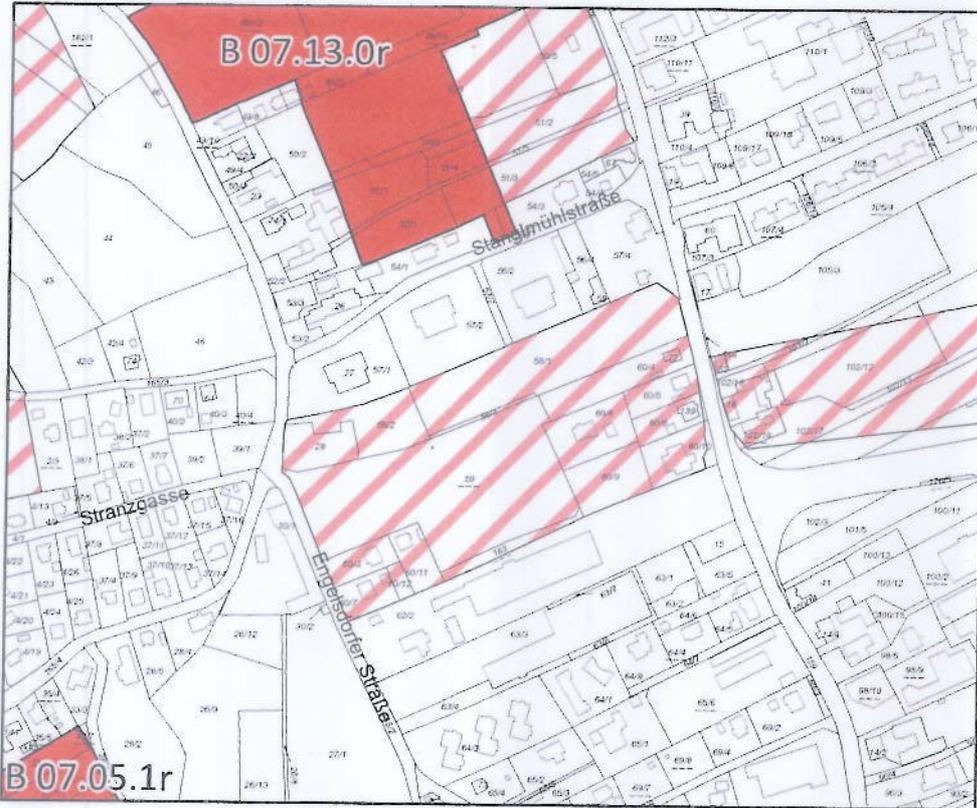


4.01 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2018 DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

1. ÄNDERUNG A14-038044/2018/0012

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses
Der Schriftführer: *W* **6**

IST



ENTWURFSAUFLAGE VOM 28.06.2018 bis 23.08.2018
GR-BESCHLUSS VOM 18.10.2018
RECHTSWIRKSAM AB

1:5 000



Für den Gemeinderat:

B. Ill
Dipl.-Ing. Bernhard Inninger

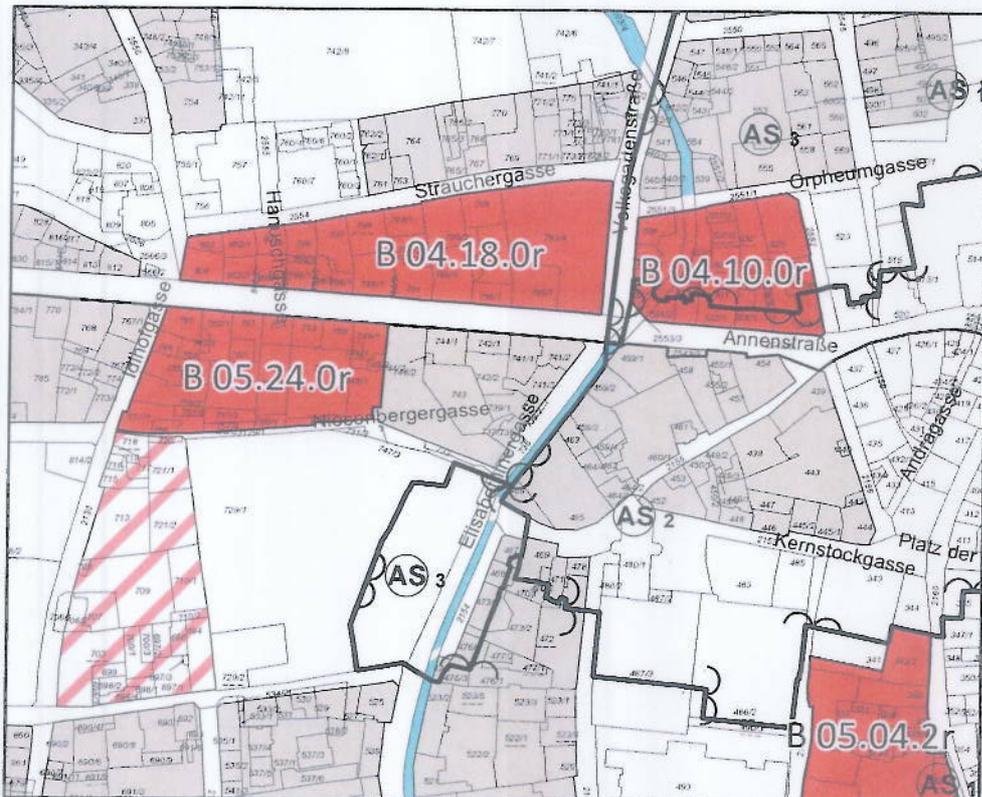
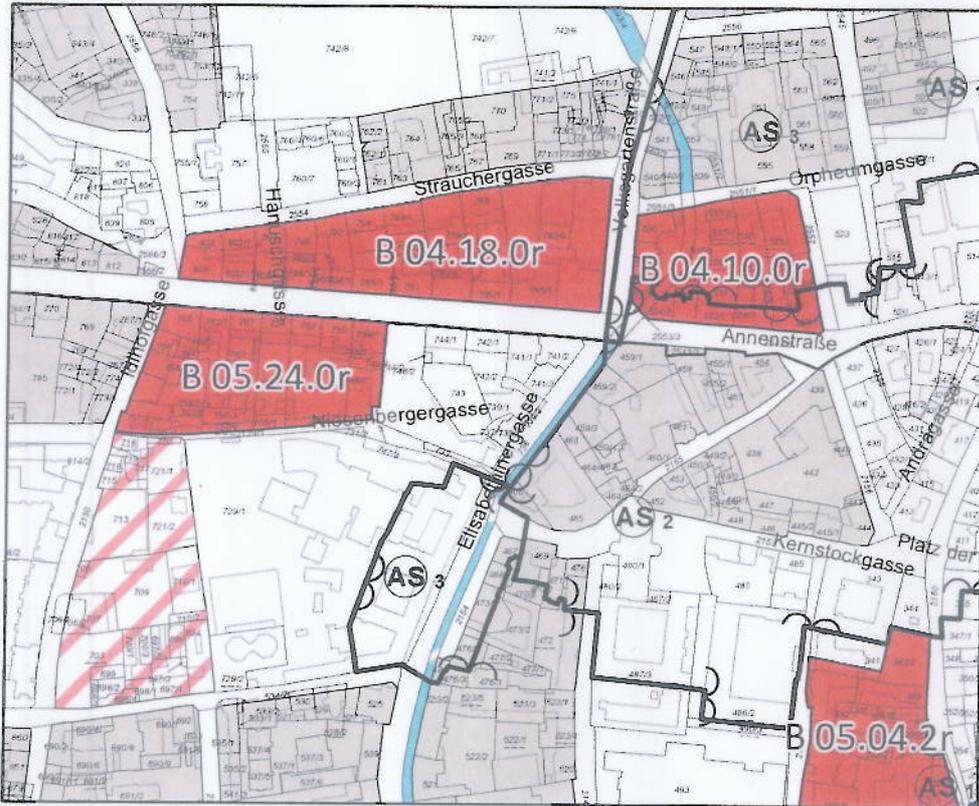


4.01 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2018 DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

von Schriftführer: *M* 7

1. ÄNDERUNG A14-038044/2018/0012

IST



ENTWURFSAUFLAGE VOM 28.06.2018 bis 23.08.2018

GR-BESCHLUSS VOM 18.10.2018

RECHTSWIRKSAM AB

1:5 000



Für den Gemeinderat:

Bernhard Inninger
Dipl.-Ing. Bernhard Inninger



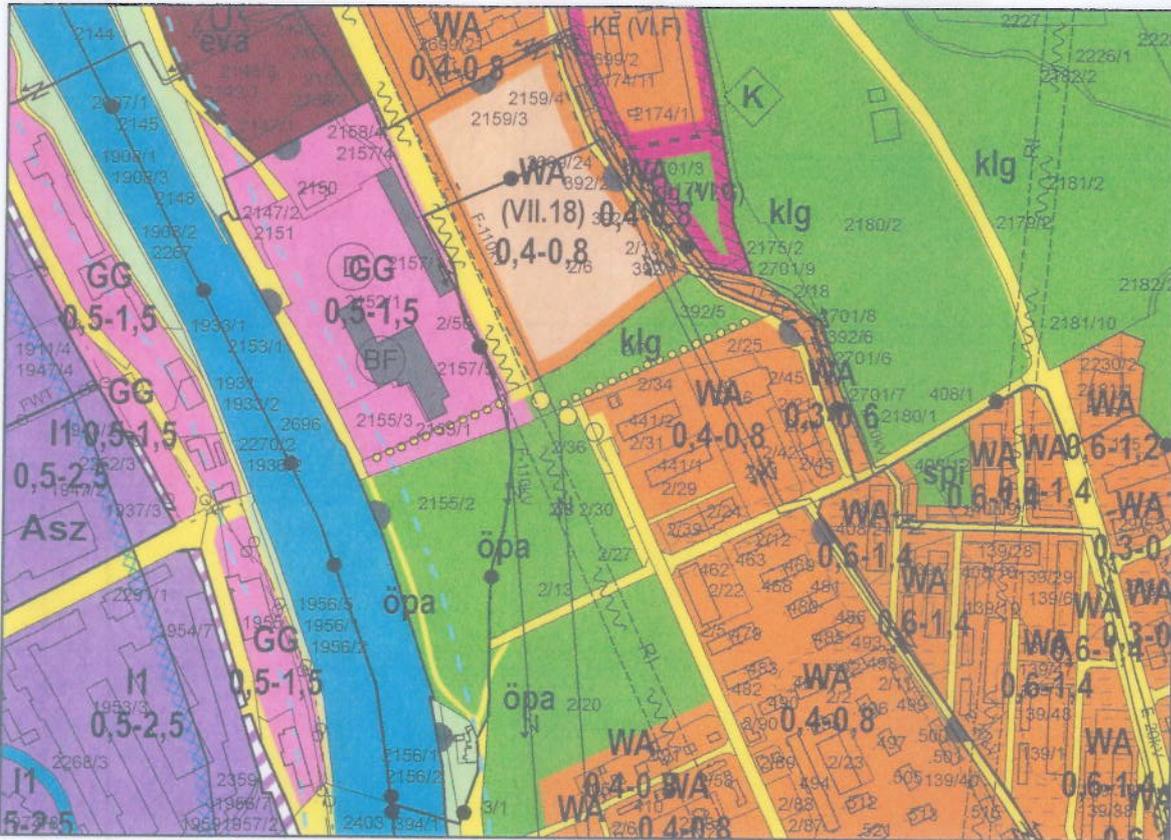
4.01 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2018 DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

Bestandteil des
Gemeinderatsbeschlusses

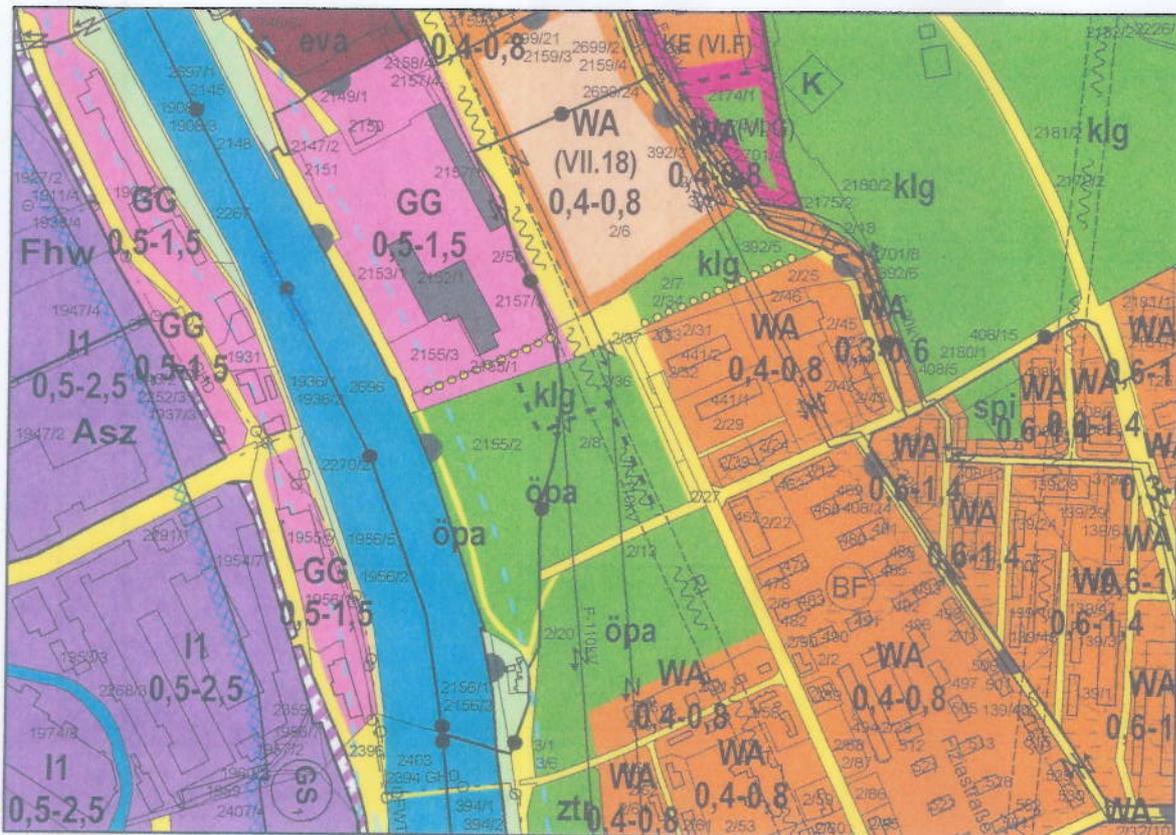
Der Schriftführer: *[Signature]* **8**

1. ÄNDERUNG A14-038044/2018/0012

IST



SOLL



ENTWURFSAUFLAGE VOM 28.06.2018 bis 23.08.2018
GR-BESCHLUSS VOM 18.10.2018
RECHTSWIRKSAM AB

1:5.000



Für den Gemeinderat:

[Signature]
Dipl.-Ing. Bernhard Inninger





4.01 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

1. Änderung 2018

GZ: A14-038044/2018

Planzeichenerklärung Hauptplan (betrifft Änderungspunkte 1, 2, 3 u. 8)

(gesamt 3 Seiten)

LEGENDE

I Vom Gemeinderat festzulegende NUTZUNGSARTEN

BAULAND §30

	Reines Wohngebiet
	Allgemeines Wohngebiet
	Dorfgebiet
	Kerngebiet
	Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss
	Einkaufszentrum 1
	Einkaufszentrum 2
	Kurgebiet
	Erholungsgebiet
	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet
	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit allgemeinen Wohngebiet und Einkaufszentrenausschluss
	Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung
	Verkehrsfläche mit Baulandüberlagerung
	Nutzungsüberlagerung Bahn mit Kerngebiet
	Nutzungsüberlagerung Kerngebiet mit Gewerbegebiet und Einkaufszentrenausschluss
	Nutzungsüberlagerung Bahn mit Gewerbegebiet
	Gewerbegebiet
	Industrie- und Gewerbegebiet 1
	Nutzungsüberlagerung Einkaufszentren 2 mit Gewerbegebiet
	zeitliche Nachfolgenutzung (zB. WA als Folgenutzung)
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung öpa = Öffentliche Parkanlage
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung bad = Badeanlage
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung hwr = Hochwasserrückhalteanlage
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung Klg = Kleingarten
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung nep = Naturerlebnispark
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung spi = Spielzwecke
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung spo = Sportzwecke
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung fhs = Fachhochschule
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung Kra = Krankenhaus
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung wva = Wasserversorgungsanlage
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung Uni = Universität
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung Verk = Verkehrsfläche
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung P&R = Park & Ride
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung KE = Kommunale Einrichtung
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung NVK = Nahverkehrsknoten
	Vorbehaltsfläche mit Vorbehaltsfestlegung INFR = Infrastruktur

	Aufschliessungsgebiet (Bezirk mit fortlaufender Nummer)
	Freihaltegebiet
	Sanierungsgebiet Lärm
	Sanierungsgebiet Seveso
	unterschiedliche Bebauungsdichte
0,3-0,6	mindest- und höchstzulässige Bebauungsdichte

Freiland §33

	Landwirtschaftlich genutzte Fläche
	Auffüllungsgebiet
	Erwerbsgärtnerei
	Schiessstätte
	Öffentliche Parkanlage
	Spielzwecke
	Friedhof
	Kleingarten
	Hochwasserrückhalteanlage
	Sportzwecke
	Sportzentrum
	Badeanlage
	Golfplatz
	Reitsport
	Camping
	Landwirtschaftliche Fachschule
	Gewässeraufsicht
	Botanischer Garten
	Naturerlebnispark
	Freizeitpark / Freizeitzentrum
	Private Parkanlage
	Energieerzeugungs- und Versorgungsanlage
	Abfallbehandlungsanlage
	Wasserversorgungsanlage
	Abwasserbeseitigungs- und Reinigungsanlage

Verkehrsflächen §

	Verkehrsfläche
	Parkplatz / Parkhaus
	Abstellfläche (Parkplatz, P&R)
	Verkehrsfläche ungefähre Lage (außerh. der PZVO)
	Geh- und Radweg ungefähre Lage (außerh. der PZVO)

II ERSICHTLICHMACHUNGEN

	Archeologische Bodenfundstätte
	Denkmalgeschütztes Gebäude/Bauwerk
D	Denkmalgeschütztes Objekt
	Naturdenkmal
	Altstadtschutzzone
	Militärische Anlage, Kaserne, Truppenübungsplatz
	Schloßbergbahn
	Strassenbahn
	Mindestabstand zu Bergbaugebieten
	Sicherheitszone um einen Flughafen
	Richtfunkstrecke
	Sicherheitsabstand zu Seveso Betrieben
	Baubeschränkungsbereich um eine Funkanlage
	Rohrleitung Gashochdruckleitung
	Rohrleitung Fernwärmetransportleitung
	Fernheizwerk
	Altstoffsammelzentrum
	Altlastenverdachtsfläche, Altablagerung
	Hochspannungserdkabel
	Hochspannungsfreileitung
	Rote Gefahrenzone lt. WLV
	Gelbe Gefahrenzone lt. WLV
	Brauner Hinweisbereich lt. WLV, Rutschung, Steinschlag, Vernässung
	Grundwasserschongebiet (1-4)
	Grundwasserschutzgebiet (1-4)
	Brunnenschutzgebiet (1-2)
	Heilquellenschutzgebiet (Tobelbad)
	Landschaftsschutzgebiet
	Europaschutzgebiet
	Geschützter Landschaftsteil
	Naturschutzgebiet
	Eisenbahnfläche
	Bundesautobahn
	Bundesstraße
	Landesstraße
	Eisenbahn Projekt
	Landesstrassenprojekt
	Tunnel (außerh. der PZVO)
	Unterflurtrasse (außerh. der PZVO)
	Öffentliche und private Gewässer
	Gerinne
	Uferfreihaltestreifen auf Basis terrestrischer Aufnahme (außerh. der PZVO)
	Wald

III ERSICHTLICHMACHUNG von ANLAGEN und EINRICHTUNGEN

	Allgemein bildende höhere Schule
	Bildungshaus
	Bezirksgericht
	Bezirkshauptmannschaft
	Bahnhof
	Berufsbildende höhere Schule
	Fachhochschule
	Feuerwehrrüsthaus
	Gasthaus
	Krankenhaus
	Altenheim
	Pflegeheim
	Landesverwaltungsgericht
	Landesgericht
	Neue Mittelschule
	Rathaus
	Strafanstalt
	Universität
	Volksschule
	Wirtschaftskammer

Verorgungsanlage von überörtlicher Bedeutung

	Pumpstation
	Hochbehälter
	Wasserkraftwerk
	Pumpstation
	Reduzierstation
	Sende- und Empfangsanlage
	Umspannwerk
	Forschungsreaktor
	Hubschrauberaufsetzpunkt
	Tierhaltungsbetrieb unter G=20
	Belästigungsbereich
	Geruchsschwellenabstand

IV GRENZEN

	Katastralgemeindegrenze
	Gemeindegrenze
	Bauland Umlandgemeinden

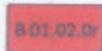
4.01 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

1. Änderung 2018

GZ: A14-038044/2018

Planzeichenerklärung Deckplan 1 (betrifft Änderungspunkte 4, ~~5~~, 6 u. 7)

Bebauungsplan (B):



BEBAUUNGSPLAN, RECHTSWIRKSAM
(Ordnungsnummer)



BEBAUUNGSPLAN, IN AUFLAGE
(Ordnungsnummer)



BEBAUUNGSPLAN ERFORDERLICH



BEBAUUNGSPLAN, IN AUFLAGE
Geschlossene Siedlungsbereiche mit Innenhöfen und
Vorgärten (gemäß 4.0 STEK, §26 Abs.26)



BEBAUUNGSPLAN ERFORDERLICH
Geschlossene Siedlungsbereiche mit Innenhöfen und
Vorgärten (gemäß 4.0 STEK, §26 Abs.26)

Bebauungsrichtlinie (R):



BEBAUUNGSRICHTLINIE, RECHTSWIRKSAM
(Ordnungsnummer)

Ersichtlichmachungen:



Gutachten nach GAEG 2008 innerhalb der Grazer
Altstadtschutzzonen (1-5)



4.0 STEK der Landeshauptstadt Graz
GRÜNGÜRTEL §8



4.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz
BAHN