

# Bericht an den Gemeinderat

Bearbeitung:  
DI Eva Maria Benedikt

BerichterstellerIn: GR Piffl-Berovic

Graz, 05.06.2019

GZ.: A 14-076100/2018/0085

4.02 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN  
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ – 2.Änderung  
(ohne die Punkte 10 und 11)  
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 (ohne die Punkte 10 und 11)

Zuständigkeit des Gemeinderates  
gemäß § 38 Abs. 6 Stmk ROG 2010 u. §63 Abs 1 u.  
2 StROG 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 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 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 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. Am 18.10.2018 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 1. Änderung des 4.0 Flächenwidmungsplanes beschlossen. Der 4.01 Flächenwidmungsplan wurde im Amtsblatt vom 31.10. 2018 kundgemacht und ist somit seit 01.11.2018 rechtskräftig.

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.

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 20. September 2018 die Absicht beschlossen, den 4.1 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz zu ändern und den Entwurf zum 4.02 Flächenwidmungsplan – 2. Änderung gemäß § 38 Abs 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes idGF zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufgelegt. Über einen Zeitraum von 8 Wochen wurde der Auflageentwurf vom 04. Oktober 2018 bis 29. November 2018 öffentlich aufgelegt.

Innerhalb der Frist sind gesamt 67 Einwendungen/Stellungnahmen im Stadtplanungsamt eingegangen. Davon betrafen 55 Einwendungen nunmehr ausgesetzte Punkte und ist deren Behandlung daher nicht Gegenstand des aktuellen Beschlusses.

Die Behandlung der verbleibenden 12 Einwendungen ergaben Änderungen in den Punkten 3, 5 und 6. Ergänzende Unterlagen wurden für die Punkte 6 und 7 beigebracht.

Gemäß §38 (7) des StROG 2010 ist der Beschluss über den Flächenwidmungsplan in einer anderen als der zur Einsicht aufgelegten Fassung, nur nach Anhörung der durch die Änderung Betroffenen zulässig. Es sei denn, dass durch diesen Beschluss Einwendungen gemäß Abs. 6 Rechnung getragen werden soll und die Änderung keine Rückwirkung auf Dritte hat.

Es wurden daher Anhörungen der jeweils Betroffenen in den genannten Änderungspunkten durchgeführt. Im Zuge der Anhörungen sind keine weiteren Einwendungen der Betroffenen eingegangen.

Es ist eine Einwendung eines Nicht – Betroffenen und daher auch nicht zur Anhörung eingeladenen bei der Stadtplanung eingegangen. Diese wird nicht als Einwendung gewertet und ist daher nicht Gegenstand des weiteren Verfahrens.

Sämtliche Einwendungsbehandlungen werden im Zuge des Endbeschlusses dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Nach erfolgtem Endbeschluss werden sämtliche Einwendungsbehandlungen versendet.

Nach erfolgtem Endbeschluss zum 4.02Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 2. Änderung werden sämtliche Einwendungsbehandlungen versendet und die Verfahrensunterlagen

an die Aufsichtsbehörde, Amt der Steiermärkischen Landesregierung Abteilung 13, zur Genehmigung übermittelt. Bei Vorliegen des Genehmigungsbescheides der Aufsichtsbehörde erfolgt die Kundmachung gemäß dem Statut der Landeshauptstadt Graz.

### **3. Einwendungsbehandlung**

In Summe sind 12 Einwendungen zu den nunmehr zum Beschluss vorliegenden Änderungspunkten eingegangen.

- **OZ 0010** (Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus, Abteilung VI/6 – Bergbau Rechtsangelegenheiten)

#### Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

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

*Hinweis:*

*Für die ausschließlich obertägige Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe ist die Bezirksverwaltungsbehörde als MinroG-Behörde zuständig.*

#### Einwendungserledigung zu OZ 0010:

Die Inhalte des eingegangenen Schreibens enthalten Informationen für die Landeshauptstadt Graz. Sie werden hiermit entsprechend zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich daraus keine Änderung gegenüber dem Auflageentwurf.

- **OZ 0013** (Ing. Franz Kuss Privatstiftung)

#### Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

*Die Ing. Franz Kuss Autohaus GmbH betreibt im relevanten Bereich nicht nur einen Handel mit Kraftfahrzeugen, sondern auch eine Reparaturwerkstatt inkl. Spenglerei und Lackiererei.*

*Mit einer Widmung J/G G" kann beispielsweise keine große neue Halle für Lackierarbeiten errichtet werden.*

*Es liegt im essentiellen Interesse der Liegenschaftseigentümerin - insbesondere um die Werthaltigkeit ihrer Liegenschaft zu schützen - dass ihr eigentümliche Grundstück mit der Grundstücksnummer 677/2 mit der Widmung 11 zu erhalten.*

*Es liegt im Interesse der Liegenschaftseigentümerin, dass in ihrer Nachbarschaft keine Umwidmungen auf reines Wohngebiet oder Allgemeines Wohngebiet erfolgen.*

*Dies gründet sich in der Tatsache, dass dies zu Problemen mit dem Immissionsschutz führen wird. In diesem Zusammenhang wird insbesondere darauf hingewiesen, dass dies auch das steiermärkische Baugesetz - Novelle 2003, zurückzuführen auf das Erkenntnis des VfGH vom 15.12.1999, B 1176/99 - durch Neuschaffung des § 26 Abs. 4 Stmk. BauG (heranrückende Wohnbebauung) berücksichtigt hat.*

*Betrachtet man den Erläuterungsbericht GZ: A14-076099/2018/0001 vom 19.09.2018 findet sich unter 3. Arland - Weinzöttlstraße folgendes:*

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

*Es wolle der betroffenen Liegenschaftseigentümerin verziehen werden, wenn sie diese Begründung nicht akzeptiert und in diesem Zusammenhang ausführt, dass unmittelbar gegenüber der Arlandsiedlung und unmittelbar gegenüber des nun umzuwidmenden Grundstückes 297/3, das „Fachmarktzentrum-andrit's“ situiert ist. Dieses Fachmarktzentrum mit der Adresse Papierfabrikgasse I/Weinzöttlstraße 14 beherbergt seit zumindest 15 Jahren einen SPAR-Supermarkt, der sämtliche Bewohner der Arlandsiedlung schon bisher bestens versorgt hat.*

*Die Begründung im Erläuterungsbericht erwähnt dieses Faktum mit keinem Wort. Verschwiegen wird des Weiteren, dass ebenfalls in fußläufiger Distanz, an der Adresse am Andritzbach 32, ein BILLA-Markt gelegen ist. Letztlich befindet sich an der Adresse Andritzstraße 36 auch noch der Diskonter HOFER. Auch die Andritzstraße 36 ist zu Fuß durchaus noch gut erreichbar; dies auch unter Berücksichtigung, dass man den Einkauf zu transportieren hat.*

*Tatsächlich wurde im Dezember 2017 an der Adresse Weinzöttlstraße 8 ein weiterer Lebensmitteldiskonter - ein Lidl-Markt - eröffnet.*

*Dieser Lidl-Markt befindet sich also unmittelbar gegenüber der Arlandsiedlung und ist für die meisten Bewohner dieser Siedlung nähergelegen als der nun neu geplante Supermarkt. Die Stiftung kann auch das Argument der Stadtplanung, dass das Fachmarktzentrum Andritz an ein äußerst dichtes Siedlungsgebiet (Arlandsiedlung) anschließt, nicht unkommentiert im Raum stehen lassen. Faktum ist} dass das gegenständliche Gebiet im Bereich der Weinzöttlstraße - sieht man von der Arlandsiedlung ab - Industrie-/Gewerbegebiet ist. Die Errichtung der Arlandsiedlung ist ein - allerdings schon lange zurückliegender - stadtplanerischer Fehler der nun - aufgrund der geplanten Änderungen - neuerlich negative Auswirkungen zeigt.*

*Es macht keinen Sinn in Industrie-/Gewerbegebiete "Unruheherde" (insbesondere was Immissionsschutz betrifft) zu pflanzen. Gerade die nun partielle Widmungsänderung des Grundstückes 729/3 führt dazu, dass eine ursprünglich klare Linie zwischen W A, E 2 und I 1 - in Nord-Süd-Richtung betrachtet - nun zu einer sinnlosen Zersplitterung führen soll, die lediglich den wirtschaftlichen Interessen der neuen Gesellschafter der Eigentümerin des Grundstückes 729/3 dient.*

*Des Weiteren sei darauf verwiesen - näheres ergibt sich aus A 2 LNR 8 des vorgelegten Grundbuchsatzuzuges EZ 2731, KG 63108 Andritz - dass für das herrschende Grundstück 677/2 die Grunddienstbarkeit „Unterlassung Verbauung mit Wohnungen, Reallasterhaltung der Mauer an Grundstücknummer 729/3, Unterlassung jeglicher Bauführung auf Grundstücknummer 729/6, 729/7, 729/9, 729/11 und 729/10“ verbüchert ist. Was nun durch öffentlich-rechtliche Maßnahmen, welche die hier Einwendung erhebende Stiftung beeinträchtigen, „planiert“ werden soll, ist zivilrechtlich wohl nur mit Zustimmung der Stiftung als Liegenschaftseigentümerin durchsetzbar.*

*Die Eigentümerin des Grundstückes 677/2 spricht sich nicht nur ausdrücklich gegen die Umwidmung ihres Grundstückes aus, sondern insbesondere auch gegen die teilweise Umwidmung des Grundstückes 729/3 in W A mit Dichte 04-10.*

*Es mag schon sein, dass vorerst in diesem Bereich nur ein Lebensmittelgeschäft (das aufgrund der Dichte von Konkurrenzunternehmen im unmittelbaren Umfeld völlig unnötig ist) errichtet werden wird. Solange die hier gegebene Widmung aber aufrecht ist, muss aus öffentlich-rechtlicher Sicht auch damit gerechnet werden, dass es zu Errichtung von Wohnungen kommt! Die drohende „Behinderung“ und/oder das drohende „Unmöglichmachen“ unterliegt dem Faktum, dass eine Widmung W A Immissionsschutz genießt. Auch die Umwidmung in GG führt zu Immissionsschutz, der bei einer Widmung I nicht gegeben ist.*

*Der Betrieb der Spenglerei und der Lackiererei bringt aber - dies ist als notorisch voranzusetzen - Immissionen mit sich, die nicht mit einem Wohngebiet oder einem Gewerbegebiet in Einklang zu bringen sind.*

*Bei der gegenständlich geplanten Umwidmung ist zweifellos von einer wechselseitigen Beeinträchtigung auszugehen.*

*Diese gegenseitige Beeinträchtigung, insbesondere durch Lärm-, Luftverunreinigungen und Erschütterungen, die auch hier durch den permanenten Fahrzeugverkehr und den Betrieb der Spenglerei und vor allen Dingen durch den Betrieb der Lackiererei gegeben ist, muss soweit wie möglich vermieden werden.*

*Dieses Erkenntnis ist auch für die Steiermark übertragbar, zumal nach § 3 Abs. 1 Z 2 eine Nutzung von Grundflächen unter weitgehender Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen zu erfolgen hat. Im Erkenntnis wurde festgestellt, dass die Baubehörde zwar an den Flächenwidmungsplan gebunden ist, sie aber das Bauansuchen abweisen muss, wenn das Bauvorhaben raumordnungsrechtlichen Vorschriften widerspricht.*

*Dies bedeutet in weitere Folge, dass die hier in Aussicht genommene Umwidmung in W A bzw. G G letztlich keinen Sinn macht, weil damit Einwendungen im Sinne des § 26 Stmk. BauG nicht hintangehalten werden können.*

*Zu hinterfragen ist des Weiteren, warum das Grundstück 729/3 als Allgemeines Wohngebiet' umgewidmet werden soll} wenn es doch erklärtes Ziel der neuen Gesellschafter der Liegenschaftseigentümerin ist, hier einen Lebensmittel Supermarkt zu installieren. Das Errichten eines Supermarktes und die Unterlassung der Errichtung von Wohnungen - diese ist aufgrund zivilrechtlicher Vereinbarungen, die dinglich sichergestellt sind nicht möglich - widerspricht § 30 Abs. 2 Stmk. ROG, zumal ja die Flächen „vornehmlich für Wohnzwecke“ bestimmt sind. Wenn nun nur ein Supermarkt errichtet wird, ist dies unzulässig, Überdies muss dafür gesorgt werden, dass im entsprechenden Gebiet ein „Wohncharakter“ so will es § 30 Abs. 1 Z 2 Stmk. ROG - geschaffen wird. Dies kann nicht gelingen!*

*Aber auch die Umwidmung des Grundstückes 677/2 schafft an und für sich schon Probleme für die Liegenschaftseigentümerin, da sie bestandrechtlich Industriebetriebe "beherbergt",*

*In Zusammenfassung obiger Ausführung wird daher höflichst beantragt, die vorgesehene Widmungsänderung im Flächenwidmungsplan zu unterlassen.*

#### Einwendungserledigung zu OZ 0013:

Zum Thema der Versorgung mit Lebensmittelhandel:

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass es nicht Aufgabe der örtlichen Raumplanung ist, „Gebietsschutz“ für bestehende Handelsbetriebe zu betreiben. Vielmehr ist es ihre Aufgabe, die Rahmenbedingungen für eine ausreichende infrastrukturelle Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen.

Es ist richtig, dass im ggst. Einzugsbereich bereits einige Lebensmittelmärkte bestehen. Allesamt befinden sich jedoch östlich der Weinzöttlstraße. Sämtliche BewohnerInnen der Arlandsiedlung müssen daher die mehrspurige Straße kreuzen und in einigen Fällen auch noch mehrere hundert Meter entlang derselben zu Fuß oder mit dem Rad zurücklegen. Es steht daher außer Streit, dass die fußläufige Erreichbarkeit eines möglichen Lebensmittelhandles westlich der Weinzöttlstraße für diese BewohnerInnen eine qualitative

Verbesserung darstellt und voraussichtlich auch zur Reduktion von Wegen des motorisierten Individualverkehrs führen werden. Dies ist im Sinne der übergeordneten Strategien des Stadtentwicklungskonzeptes zum Thema Stadt der kurzen Wege und Reduktion des Motorisierten Individualverkehrs jedenfalls zu begrüßen.

Zum Thema „dichtes Siedlungsgebiet“ Arlandsiedlung:

Aufgrund der Einwendung wurde die Anzahl an gemeldeten Personen im Bereich der Arlandsiedlung der dichteren südlich angrenzenden Wohnsiedlungen bis einschließlich Neugasse erhoben.

Mit einer EinwohnerInnenzahl von rund 1400 Personen leben hier so viele Menschen, wie in einer kleinen steirischen Gemeinde auf einer durchaus überschaubaren Fläche. Es kann völlig zu Recht von einem dichten Siedlungsgebiet gesprochen werden.

Zum Thema Heranrückende Wohnbebauung:

Generell wird festgehalten, dass nicht geplant ist, integriert in ein bestehendes Einkaufszentrum Wohnungen zu errichten. Vielmehr ist das Ziel, entsprechend der Ausweisung auf der östlichen Seite der Weinzöttlstraße (Grst. 678/1 KG Andritz), Lebensmittelhandel zu ermöglichen.

Wie in der Einwendung ausgeführt, wurde privatrechtlich im Bereich des Arlandcenters die Errichtung von Wohnungen bereits ausgeschlossen. Zudem wurde die Errichtung einer 10m hohen Mauer zwischen der ggst. Liegenschaften des Arland Centers und der der EinwenderIn vereinbart. Diese wirkt jedenfalls als Maßnahme zur Lärmfreistellung und kann somit eine gegenseitige Beeinträchtigung in den unteren Geschossen ausgeschlossen werden.

Zudem erfolgt über eine parallel durchgeführte Bebauungsplanänderung auch der Ausschluss von Wohnen auf hoheitlicher Ebene.

Auf Basis der eingegangenen Einwendung wurden folgende Änderungen vorgenommen:

Die Umwidmung des Grundstückes KG Andritz Grst.Nr. 677/2 entfällt. Die Ausweisung Industriegebiet 1 mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 wird beibehalten.

Die Änderung auf einer Teilfläche des Grundstückes KG Andritz Grst.Nr. 729/3 im Nahbereich der Weinzöttlstraße erfolgt von bisher Einkaufszentrum 2 auf eine Nutzungsüberlagerung Allgemeines Wohngebiet + Einkaufszentrum 2 (WA+E2). Dies bedeutet, dass die Baulandkategorie Allgemeines Wohngebiet nur für das Erdgeschoß und alle darunterliegenden Geschosse herangezogen werden kann.

Bei der Beurteilung von gegenseitigen Beeinträchtigungen sind jedenfalls die faktischen Gegebenheiten zu betrachten. Im konkreten Fall werden hierbei vor allem die privatrechtlichen Vereinbarungen schlagend. Bei einer entsprechend umfassenden Betrachtung zeigt sich, dass durch die ggst. nunmehr adaptierte Änderung keine Verschlechterungen für bestehende und künftige Nutzungen zu erwarten sind.

Im Baugebiet „Allgemeines Wohngebiet“ sind gemäß § 30 Abs 2 StROG 2010 nebst Wohnnutzungen auch *Nutzungen zulässig, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen, soweit sie keine dem*

*Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen.*

Ein Lebensmittelmarkt dient unbestritten den Bedürfnissen der BewohnerInnen.

Belästigungen der Bewohnerschaft durch Emissionen des Lebensmittelmarktes können im ggst. Fall ausgeschlossen werden bzw. sind diese im Zuge des Bauverfahrens entsprechend zu lösen. Generell kann festgehalten werden, dass ein Großteil aller Lebensmittelmärkte innerhalb des Grazer Stadtgebiets in der Widmung Allgemeines Wohngebiet Platz finden.

- **OZ 0021** (Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 16 – Verkehr und Landeshochbau)

### Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

#### **STEK Punkt 3: Arland – Weinzöttlstraße und FWP Punkt 5: Arland - Weinzöttlstraße**

*Die Stadt Graz beabsichtigt die Festlegung von Allgemeinem Wohngebiet an der B67a Grazer Ringstraße, im Stadtgebiet als Weinzöttlstraße bezeichnet. Hier soll die Errichtung eines Lebensmittelhandels ermöglicht werden.*

*Die B67a ist gemäß dem RVK Graz – Graz-Umgebung als hochwertige Straße der Kategorie C1 eingestuft. Entsprechend dieser Wertigkeit weist die B67a eine sehr hohe Verkehrsbelastung, auf, die im Jahr 2014 17600 Fahrzeuge im Jahresschnitt betrug, was bedeutet, dass die Belastung mittlerweile, insbesondere auch die Spitzenwerte, erheblich höher liegen.*

*Im Änderungsbereich kam es zudem bereits vermehrt zu Verkehrsunfällen, sodass die B67a in diesem Bereich als unfallträchtige Strecke gilt.*

*Die Verbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln entspricht nicht einer städtischen Bedienqualität. Als direkte Anbindung fungiert lediglich die Linie 52, die jedoch nur in 20minütigen Intervallen verkehrt.*

*Es ist somit damit zu rechnen, dass die Nutzungsänderung mit einem merkbar vermehrten Verkehrsaufkommen einhergeht, zumal Lebensmittelmärkte schon aus Transportgründen beinahe ausschließlich mit dem PKW angefahren werden und nur in vernachlässigbaren Zahlen zu Fuß oder mit dem Fahrrad frequentiert werden, auch wenn die Distanzen grundsätzlich bewältigbar wären*

*Da es sich bei der B67a um eine stark frequentierte Ausfahrtsstraße handelt, ist zudem anzunehmen, dass der Lebensmittelmarkt vor allem auch Pendler anziehen wird, sodass auch diese Frequenzen, zu berücksichtigen sind, wobei diese Zufahrten jeweils Fahrbahn querend erfolgen und sich besonders beeinträchtigend auf das Verkehrsgeschehen auswirken.*

*Es gelten folgende Bedingungen:*

*Die Erschließung muss überwiegend über die ampelgeregelt Kreuzung Am Arlandgrund vorgesehen werden, die leistungsfähig auszubauen ist.*

*Alternativ kann eine zweite Anbindung über die Wasserwerksstraße richtungsgebunden erfolgen.*

- *Die interne Parkplatzanbindung und die Zulieferzone müssen so weit vom Kreuzungspunkt zur B67a entfernt vorgesehen werden, dass ein negativer Einfluss auf die Landesstraße ausgeschlossen wird.*

- *Es darf zu keiner Änderung des VLSA-Steuerungsprogramms zum Nachteil des höherrangigen Netzes kommen.*

- *Die Bauphase ist so zu organisieren, dass kein negativer Einfluss auf die Landesstraße zu erwarten ist, insbesondere muss die Zufahrt über das bestehende Wegenetz erfolgen und es muss sichergestellt sein, dass keine Baufahrzeuge an der Landesstraße abgestellt werden.*

#### **FWP Punkt 6: neuer Schulstandort Andritz – Stattegger Straße**

*Die Stadt Graz sieht auf den Grundstücken Nr. 327/4, 298/7 und 326/1 die Ausweisung von WA auf dem derzeitigen Reitsportgelände östlich der Stattegger Straße in Andritz in einem Ausmaß von > 8.500 m<sup>2</sup> vor. Hier soll auch ein neuer Schulstandort errichtet werden.*

*Für eine weitere Fläche von >26.000 m<sup>2</sup> liegt eine Ausweisung als Sondernutzung Reitsport vor, wobei eine zeitliche Nachfolgenutzung als WA festgelegt wurde.*

*In den Unterlagen ist zwar eine Verlängerung der Geh- und Radwegsverbindung Richtung Osten und somit eine Anbindung an den R28 eingetragen, über die sonstige Verkehrsanschlüsse wurden jedoch keine Aussagen getroffen.*

*Die bestehende Anbindung zum Gelände bei ca. Str.km 1,3 befindet sich in einer Innenlage der Landesstraße und erscheint wenig geeignet.*

*Eine öffentliche Zufahrt ist derzeit nur über den Rotmoosweg möglich.*

*Die Kreuzung Rotmoosweg/L338 liegt in Nahelage zur stark frequentierten Kreuzung L338/L330, weshalb ein negativer Einfluss auf die Landesstraßen nicht auszuschließen ist.*

*Die Kreuzung Rotmoosweg/L329 ist für das neue Verkehrsaufkommen nicht ausgebaut. Ob hier aufgrund der bestehenden Platzverhältnisse eine ordnungsgemäße Erschließung herstellbar ist, ist ungewiss.*

*Durch den ÖV ist das Gebiet nur durch eine Buslinie erschlossen, wobei sich das beabsichtigte Wohngebiet zwischen 2 Haltestellen befindet.*

*Insgesamt handelt es sich um eine Änderung, die erhebliche Auswirkungen auf den Verkehrsfluss, die Verkehrssicherheit und die Anlage der L338 haben wird.*

*Vor Beschlussfassung ist daher durch eine fachkundige Verkehrsuntersuchung nachzuweisen, dass eine funktionstüchtige und verkehrssichere Aufschließung herstellbar ist.*

*Über die zu treffenden Maßnahmen ist vor deren Durchführung eine fachkundige Verkehrsuntersuchung mit Leistungsfähigkeitsnachweis vorzulegen. Darin sind auch die interne Aufschließung und das interne Parkplatzmanagement darzustellen.*

*Zur Sicherstellung, dass die Entwässerungsmaßnahmen der L338 nicht in Anspruch genommen werden, ist ein fachkundig erstelltes Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen.*

*Es ist der Nachweis zu erbringen, dass neue Wohnbebauungen nur außerhalb des Immissionsbereiches von Lärm und Luftschadstoffen errichtet werden.*

#### **FWP Punkt 7: Riesstraße – Karl Schubert Schule**

*Die Stadt Graz sieht entlang der B65 im Bereich der Karl-Schubert-Schule ein Sportzentrum und die Festlegung einer Verkehrsfläche vor. Diese ist breitflächig entlang der Landesstraße geplant.*

*Bei der B65 handelt es sich um eine Umleitungsstrecke für die A2, sodass auf eine verkehrssichere und flüssige Verkehrsführung besonderes Augenmerk zu legen ist.*

*Das bedeutet im gegenständlichen Fall, dass über eine Leistungsfähigkeitsberechnung mit einem Prognosehorizont von 15 Jahren nachzuweisen ist, dass die bestehende Anbindung ausreichend ist bzw. sind notwendige Anpassungen an der Landesstraße darzustellen.*

*Gleichzeitig ist eine konzentrierte Ein- und Ausfahrt zum Parkplatz vorzusehen und das interne Parkplatzmanagement so zu adaptieren, dass keine negativen Auswirkungen auf die B65 zu erwarten sind. Dazu ist die Parkfläche von der Landesstraße mit Ausnahme der Zufahrt abzutrennen.*

#### **FWP Punkt 11: nördlich Peter-Tunner-Gasse, südlich der Resselgasse**

*Hier soll anstelle einer bisherigen Gewerbefläche WA ausgewiesen werden.*

*Für diesen Bereich besteht eine mangelhafte Anbindung an den Geh- und Radweg Richtung Mur und zu den an der Mur nahen Schulstandorten.*

*Es muss sichergestellt sein, dass eine neue Wohnbebauung nur außerhalb des Immissionsbereiches von Lärm und Luftschadstoffen errichtet wird.*

*Die Erschließung darf nur über die Resselgasse vorgesehen werden.*

*Es darf keine Anpassung des Ampelbetriebes zu Lasten der Landesstraße geben.*

#### **FWP Punkt 12: Anpassungen entsprechend der neuen Hochwasseranschlaglinien im Bereich der Bäche Thaler Bach, Katzelbach, Petersbach und Tiefentalgerinne**

*Die bisherigen Stellungnahmen bleiben aufrecht und sind zu beachten.*

*Es gelten die verkehrsplanerischen Grundsätze in unserer Allgemeinen Stellungnahme.*

#### **Einwendungserledigung zu OZ 0021:**

**Zu FWP Punkt 5 – Arland – Weinzöttlstraße:**

*Die ggst. Änderung dient, wie im Erläuterungsbericht ausgeführt, der Errichtung eines Lebensmittelhandels in untergeordnetem Ausmaß. Ziel ist die Verbesserung der unmittelbar angrenzenden Wohnbevölkerung.*

*Die Errichtung von Wohnen im ggst. Bereich ist privatrechtlich ausgeschlossen. Weiters wird der rechtskräftige Bebauungsplan entsprechend angepasst werden.*

Grundsätzlich ist lediglich ein Umbau im Bestand vorgesehen, eine Erweiterung von Verkaufsflächen ist nur auf Basis des geltenden Bebauungsplanes zulässig. Dieser beschränkt die maximale Bebauungsdichte restriktiver als der ggst. Flächenwidmungsplan. Aufgrund der unterschiedlichen Tagesganglinien von Wohnen (Bestand) und Einkaufen ist im ggst. Bereich mit keiner Zunahme der Verkehrsbelastung aufgrund der ggst. Änderung zu rechnen.

Zu FWP Punkt 6: neuer Schulstandort – Andritz – Stattegger Straße:

Die Lage der Zufahrt zum neuen Schulstandort wurde gemeinsam mit dem Land Steiermark (Wolfgang Feigl) abgestimmt.

Für die Zufahrt und den Schulstandort wurde eine Verkehrserschließungsuntersuchung vom Büro Zis-P erstellt (siehe Beilage). Diese Untersuchung betrachtete alle Verkehrsteilnehmer (Fuß, Rad, ÖV, MIV). Es wurden für den MIV u.a. die Sichtweiten und die Leistungsfähigkeit der Zufahrt überprüft und die erforderlichen Maßnahmen aufgezeigt. Weiters wurde ein Konzept für die innere Organisation (Elternhaltestellen, Schulbusse, Wirtschaftsparkplätze, Geh- und Radweg) in enger Abstimmung mit der Abteilung für Verkehrsplanung erarbeitet. Zusätzlich dazu werden auch Maßnahmen entlang der Landesstraße für den Fußverkehr aufgezeigt.

Für die Anbindung mit dem öffentlichen Verkehr wurde eine eigene Untersuchung in Auftrag gegeben. Der Endbericht dazu liegt zwar noch nicht vor, jedoch können schon folgende Schlüsse gezogen werden:

Eine Haltestelle für den ÖV wird in unmittelbarer Nähe zur Schule errichtet (siehe auch Verkehrserschließungsuntersuchung). Ab Sommer 2019 fährt die Regionalbuslinie 240 (von Eggersdorf/Weinitzen) direkt vor der Schule vorbei. Diese Linie und auch die Graz Linien haben das Potential, zu den Schulbeginnzeiten zusätzliche Kurse zu führen. Die Schulbeginnzeiten werden auf die Busfahrzeiten abgestimmt.

Generelle wird darauf hingewiesen, dass zur Sicherstellung einer ÖV – Anbindung für die künftige Schule, ein entsprechendes Aufschließungserfordernis festgelegt wurde.

Zum Thema der Entwässerung liegt ein hydrologisches Gutachten vor. Dieses zeigt Maßnahmen auf, die keinesfalls zu einer Verschlechterung Dritter führen.

Zum Thema Lärm wurde ein entsprechendes Aufschließungserfordernis festgelegt.

Zu FWP Punkt 7: Riesstraße – Karl Schubert Schule:

Entsprechend der Einwendung wurde ein Verkehrsgutachten von ZIS+P Verkehrsplanung erstellt. Dieses zeigt folgendes auf:

*Um die Leistungsfähigkeit der B65 sowie der Zu- und Abfahrt der Karl Schubert Schule nachzuweisen, wurden Daten des Landes Steiermark für den DTV6 (Montag bis Samstag) an der Zählstelle der B65 bei km 7.418 (Kainbach) herangezogen. Diese Daten zeigen eine leichte Abnahme der Verkehrsbelastungen von 2008 bis 2017 auf.*

*Da sich daraus keine langfristige Steigerung der KFZ-Verkehrsbelastung ableiten lässt, wurde für das Prognosejahr 2034 eine Steigerung der KFZ- Verkehrsbelastung von 0,5% pro Jahr auf der B65 angenommen.*

*Gleiches gilt für die Leistungsfähigkeit der Anbindung an das Schulareal. Laut Aussage der Schuldirektion erfolgt keine Erweiterung der Schülerzahlen.*

*Zur Überprüfung der zukünftigen Leistungsfähigkeit der Anbindung wurde daher ein Zuwachs der KFZ- Verkehrsbelastung in der Spitzenstunde von 25% angenommen.*

*Die Anbindung des Parkplatzes an die B65 wurde in 2 Varianten untersucht.*

*Variante 1 stellt den Istzustand dar und folgt den Vorgaben der Landesverwaltung Steiermark mit einer konzentrierten Ein- und Ausfahrt. Variante 2 stellt die Erschließung über zwei Zufahrten (Bestandszufahrt und eine zusätzliche Zufahrt) dar.*

*Bezüglich der Leistungsfähigkeiten zeigt die Untersuchung deutlich, dass sowohl die Bundesstraße B65 als auch die zwei Erschließungsvarianten im Prognosejahr 2034 ausreichend leistungsfähig sind.*

*Die höchste auftretende Auslastung der Leistungsfähigkeit besteht auf der B65 in den Morgenstunden stadteinwärts mit 38% Auslastung der Leistungsfähigkeit.*

*Von Seiten des Verkehrsplanungsbüros, wird die bestehende Anbindung (Variante 1) der Karl Schubert Schule an die B65 als ausreichend Erschließung erachtet. Es ist lediglich eine interne Neugestaltung der PKW Stellplätze mit einem PKW- Wendehammer am Parkplatz vorgesehen.*

*(Zitat aus der Stellungnahme der Abteilung für Verkehrsplanung der Stadt Graz)*

Es erfolgt keine Änderung des aufgelegten Entwurfs.

Die bestehende Parkierungsfläche ist im Bestand durch eine Baumpflanzung von der Landesstraße abgetrennt. Diese wurde weitgehend als Freilandstreifen zwischen Landesstraße (grau) und Verkehrsfläche (gelb) beibehalten. Eine Allfällige zweite Zufahrtsgenehmigung ist ohnehin immer durch die Landesstraßenverwaltung zu genehmigen und daher nicht Gegenstand einer Flächenwidmungsplanänderung.

FWP Punkt 11: nördlich Peter-Tunner-Gasse, südlich der Resselgasse:

Punkt 11 ist nicht Teil des gefassten Endbeschlusses am 06.06.2019.

Zu FWP Punkt 12: Anpassungen entsprechend der neuen Hochwasseranschlaglinien im Bereich der Bäche Thaler Bach, Katzelbach, Petersbach und Tiefentalgerinne :

Die mitgeteilten Inhalte werden als Information zur Kenntnis genommen.

(Das Verkehrsgutachten Schulstandort VS Andritz sowie Karl Schubert Schule wird dem Einwender ergänzend übermittelt. d.Verf)

- **OZ 0023** (Gemeinde Stattegg)

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

Zum Entwurf 2. Änderung des Flächenwidmungsplans 4.02 der Stadt Graz darf die Gemeinde Stattegg zu § 1 Z 6 - neuer Schulstandort Andritz - Stattegger Straße anregen, dass bezüglich des Auflagepunktes 2 - Anschluss an einen öffentlichen Verkehr mit städtischer Bedienqualität – die bereits vor Jahren bestandene Buslinie entlang der L338 wieder aktiviert wird, um sowohl eine Anbindung der neuen Volksschule als auch der Andritz AG als größten Arbeitgeber des Bezirks sicherzustellen.

Weiters ersucht die Gemeinde Stattegg um Miteinbeziehung bei der Planung bezüglich der Führung des Radweges entlang der Statteggerstraße L338 (R28) damit ein durchgehendes Radfahrnetz auch in unserer Gemeinde sichergestellt werden kann. Dazu ersuchen wir um Übermittlung des derzeitigen Planungsstandes für den Bereich „Pflegewohnheim Erika Horn“ bis zur Gemeindegrenze Stattegg.

Einwendungserledigung zu OZ 0023:

Eine Verlegung der Buslinie 53 bzw. eine geänderte Führung derselben kann ausgeschlossen werden. Die Anbindung des Bereiches Oberandritz durch diese Linie ist aus Sicht der Stadt Graz jedenfalls als prioritär zu betrachten. Der Gemeinde Stattegg steht es jedoch frei, auf ihre eigenen Kosten eine Direktverbindung entlang derer L338 einzurichten.

Die Radwegplanung entlang von Landesstraßen fällt in den Kompetenzbereich des Landes Steiermark. Es wird daher empfohlen, sich mit dem konkreten Anliegen entlang der Stattegger Straße an die zuständige Abteilung 16 des Landes Steiermark zu wenden.

- **OZ 0025** (Rechtsanwälte GmbH SCHMID & HORN)

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

*Gegen geplante Änderungen des Flächenwidmungsplans und des Stadtentwicklungskonzepts*

*Gegen die geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplans und des Stadtentwicklungskonzepts im Bereich der KG 63108 Andritz werden innerhalb offener Frist tieferstehende Einwendungen erhoben.*

*Die Ersteinschreiterin ist Eigentümerin der EZ 2915, KG 63108 Andritz, bestehend aus den Grundstücken Nr. 678/1 und 703/9 (Papierfabriksgasse 1/Weinzöttlstraße 14).*

*Die Zweitantragstellerin betreibt ob der Baurechtseinlage EZ 2920 – zugrundeliegende EZ 2915 – je der KG 63108 Andritz, das Fachmarktzentrum andrit's und ist Eigentümerin der Baurechtseinlage.*

*Teil dieses Einkaufszentrums Andritz ist auch ein SPAR-Supermarkt im südlichen Bereich des Grundstückes gelegen, direkt gegenüber jener Fläche, die nun umgewidmet werden soll.*

*Bei einer Widmung als „Einkaufszentrum 2“ dürfen die im Einkaufszentrum bestehenden Unternehmen in ihrem Warensortiment keine Lebensmittel führen.*

*Der wahre Hintergrund der gegenständlichen Umwidmung ist – fama crescit eundo – dass der weiter nördlich gelegene BILLA-Markt, dessen zurzeit gegebene örtliche Situierung nicht positiv ist, in das Arland-Center übersiedeln soll.*

*In diesen Ausführungen wird gänzlich verschwiegen, dass ob Grundstück Nr. 678/1 (im Eigentum der Ersteinschreiterin) bereits ein SPAR-Markt existiert. Des Weiteren wird verschwiegen, dass bereits im Dezember 2017 an der Adresse Weinzöttlstraße 8 ein weiterer Lebensmitteldiskonter, und zwar ein LIDL-Markt, eröffnet wurde.*

Beide Supermärkte sind zweifellos in „fußläufiger Distanz“ zur Arlandsiedlung. Nach Schätzung der Einschreiter ist es sogar so, dass 60 – 70 % der Bewohner der Arlandsiedlung zum LIDL-Markt einen kürzeren Gehweg haben, als zum neu geplanten BILLA-Markt.

Nur am Rande sei erwähnt, dass es an der Adresse Andritzstraße 36 – auch dies ist eine Distanz, die man zu Fuß noch leicht zurücklegen kann – einen weiteren Diskonter, nämlich einen HOFER-Markt, gibt.

Die Umwidmung – die die benachbarten Liegenschaften belastet – ist nicht notwendig um den Bewohnern der Arlandsiedlung einen nahen Lebensmittelmarkt zu erschließen. In einer Distanz von weniger als 400 Metern befinden sich bereits zwei verschiedene Lebensmittelmärkte!

Nur am Rande sei des Weiteren erwähnt, dass die Argumentation der Stadtplanung, es handelt sich um ein „äußerst dichtes Siedlungsgebiet“, ebenfalls nicht richtig ist. Dicht besiedelt in diesem Gebiet ist allein jener Wohnblock, der als „Arlandsiedlung“ bekannt ist. Rund um diese Siedlung schließt ein Industrie-/Gewerbegebiet an.

Die hier angedachte Umwidmungsmaßnahme – unter der auch die nördlichen Liegenschaftsnachbarn des Grundstückes Nr. 729/3 zu leiden haben, weil hier „Industriegebiet in Gewerbegebiet“ umgewandelt werden soll – widerspricht nicht nur dem Stadtentwicklungskonzept, (wie oben zitiert, ) sondern schafft mit der Möglichkeit neue Wohnbauprojekte zu schaffen, einen weiteren „Unruheherd“ im Industrie- /Gewerbegebiet. Gerade die nun partielle Widmungsänderung des Grundstückes Nr. 729/3 führt dazu, dass die ursprünglich klare Linie zwischen W A, E 2 und I 1 – in Nord-Süd-Richtung betrachtet – nun zu einer sinnlosen Zersplitterung führen soll, die lediglich den wirtschaftlichen Interessen der neuen Gesellschafter der Eigentümerin des Grundstückes Nr. 729/3 dient.

Die teilweise Umwidmung treibt einen weiteren „Wohngebietskeil“ in das Industrie- /Gewerbegebiet.

Die geplante Widmungsänderung widerspricht auch § 3 Stmk. ROG. Insbesondere regelt § 3 Abs. 2 Z 6 Stmk. ROG die Freihaltung von Gebieten mit der Eignung für eine Nutzung mit besonderen Standortansprüchen von anderen Nutzungen, die eine standortgerechte Verwendung behindern oder unmöglich machen, insbesondere – für Wohnsiedlungen;  
– für Gewerbe-, Industriegebiete.

Die drohende „Behinderung“ und/oder das drohende „Unmöglichmachen“ ergibt sich aus dem Faktum, dass eine Widmung W A Immissionsschutz genießt. Die Einschreiterinnen müssen daher bei sämtlichen hinkünftigen Bauprojekten damit rechnen, mit Einwendungen der Nachbarschaft konfrontiert zu werden; dies insbesondere auch unter Bezugnahme auf den Immissionsschutz.

Der Betrieb eines Fachmarktzentruns führt zwangsläufig – insbesondere in den frühen Morgenstunden (teilweise auch in den späten Abendstunden) – zu einem erheblichen „Zulieferverkehr“ mit schweren Kraftfahrzeugen. Das KFG sieht vor, dass LKWs, wenn sie den Retourgang einlegen einen lauten „Piepton“ von sich geben müssen. Es ist jedenfalls damit zu rechnen, dass diese Lärmimmission – die bei Um-, Zu- und Neubauten zu Wohnzwecken zweifellos gehört werden wird – von den Nachbarn auf Grundstück Nr. 729/3, – beeinträchtigt werden.

Es darf in diesem Zusammenhang nicht übersehen werden, dass es durchaus denkbar ist, dass der umzuwiddmende Bereich – hier soll ja allgemeines Wohngebiet entstehen – nicht nur von dem BILLA-Markt genutzt wird, sondern, dass dort auch Wohnungen errichtet werden. In Erinnerung gerufen sei, dass § 30 Abs. 2 Stmk. ROG diese Flächen „vornehmlich für Wohnzwecke“ bestimmt.

Eine Änderung der Fläche in W A führt auch unter dem Stichwort „heranrückender Wohnbau“ zu Problemen. Gerade hier erfolgt eine derartige Gefährdung durch die Umwidmung in W A, insbesondere für das Fachmarktzentrum der Einschreiterinnen.

Die hier offenkundig beabsichtigte Umwidmung greift ohne sachliche Rechtfertigung in die Rechtsposition der Einschreiterinnen ein. Diese Umwidmung entwertet aufgrund der oben dargelegten Gründe die Liegenschaft erheblich; dies geht damit einher, dass die entsprechende Nutzung als Fachmarktzentrum – sei es im derzeitigen Betrieb oder hinkünftig durch Umbau und/oder Zubau – beschränkt werden könnte. Ein mit Immissionsschutz ausgestatteter Nachbar könnte (Vergrößerungs-)projekte verhindern!

### Einwendungserledigung zu OZ 0025:

Zum Thema der Versorgung mit Lebensmittelhandel:

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass es nicht Aufgabe der örtlichen Raumplanung ist, „Gebietsschutz“ für bestehende Handelsbetriebe zu betreiben. Vielmehr ist es ihre Aufgabe, die Rahmenbedingungen für eine ausreichende infrastrukturelle Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen.

Es ist richtig, dass im ggst. Einzugsbereich bereits einige Lebensmittelmärkte bestehen. Allesamt befinden sich jedoch östlich der Weinzöttlstraße. Sämtliche BewohnerInnen der Arlandsiedlung müssen daher die mehrspurige Straße kreuzen und in einigen Fällen auch noch mehrere hundert Meter entlang derselben zu Fuß oder mit dem Rad zurücklegen. Es steht daher außer Streit, dass die fußläufige Erreichbarkeit eines möglichen Lebensmittelhandels westlich der Weinzöttlstraße für diese BewohnerInnen eine qualitative Verbesserung darstellt und voraussichtlich auch zur Reduktion von Wegen des motorisierten Individualverkehrs führen werden. Dies ist im Sinne der übergeordneten Strategien des Stadtentwicklungskonzeptes zum Thema Stadt der kurzen Wege und Reduktion des Motorisierten Individualverkehrs jedenfalls zu begrüßen.

Zum Thema „dichtes Siedlungsgebiet“ Arlandsiedlung:

Aufgrund der Einwendung wurde die Anzahl an gemeldeten Personen im Bereich der Arlandsiedlung der dichteren südlich angrenzenden Wohnsiedlungen bis einschließlich Neugasse erhoben.

Mit einer EinwohnerInnenzahl von rund 1400 Personen leben hier so viele Menschen, wie in einer kleinen steirischen Gemeinde auf einer durchaus überschaubaren Fläche. Es kann völlig zu Recht von einem dichten Siedlungsgebiet gesprochen werden.

Zum Thema Heranrückende Wohnbebauung:

Generell wird festgehalten, dass nicht geplant ist, integriert in ein bestehendes Einkaufszentrum Wohnungen zu errichten. Vielmehr ist das Ziel, entsprechend der Ausweisung auf der östlichen Seite der Weinzöttlstraße (Grst. 678/1 KG Andritz) im Bereich der Liegenschaft des Einwenders, Lebensmittelhandel zu ermöglichen.

Privatrechtlich wurde im Bereich des Arlandcenters die Errichtung von Wohnungen bereits ausgeschlossen. Nunmehr erfolgt über eine parallel durchgeführte Bebauungsplanänderung auch der Ausschluss von Wohnen auf hoheitlicher Ebene.

Eine raumordnungsrechtliche Beeinträchtigung der ggst. Einwender durch die Umwidmung kann nicht nachvollzogen werden, zumal das hier bestehende Einkaufszentrum bereits im Bestand an zwei Seiten an Allgemeines Wohngebiet grenzt und somit eine gewisse Einschränkung ohnehin bereits besteht.

Zudem trennt eine stark Lärm emittierende Straße das Einkaufszentrum der EinwenderIn von der Neuausweisung.

Bei der Beurteilung von gegenseitigen Beeinträchtigungen sind jedenfalls die faktischen Gegebenheiten zu betrachten. Im konkreten Fall sind dies sowohl die bestehenden Lärmemissionen als auch die bestehenden privatrechtlichen Vereinbarungen. Bei einer entsprechend umfassenden Betrachtung zeigt sich, dass durch die ggst. Änderung keine relevante Verschlechterung für bestehenden Nutzungen eintritt.

Um weitere Einschränkungen zu vermeiden, wird nunmehr statt WA eine Nutzungüberlagerung WA + E2 ausgewiesen.

Somit kann lediglich im Erdgeschoß die Widmung Allgemeines Wohngebiet geltend gemacht werden. Für diese wird die Nutzung Wohnen im parallel geänderten Bebauungsplan aufgrund der Emissionen der Weinzöttlstraße ausgeschlossen.

Es ist daher mit keiner Beeinträchtigung für die Einwenderin in den nachfolgenden Verfahren zu rechnen.

Die nördlich an das Arlandcenter angrenzende Liegenschaft wird im Industriegebiet 1 belassen.

- **OZ 0026** (Energienetze Steiermark GmbH)

#### Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

*Die EN hält fest, dass die Frage der Bebaubarkeit von einzelnen Grundstücken im Bereich von Strom- und Gasleitungen (Leitungsanlagen), sowie die damit im Zusammenhang stehende Prüfung der Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen sowie Normen und Vorschriften von der zuständigen Behörde, allenfalls unter Heranziehung von Sachverständigen, geklärt werden muss.*

*Die EN weist darauf hin, dass bei den Projektunterlagen im Sinne des Stmk. Baugesetzes (§23) idGF. im Lageplan unter anderem alle am Bauplatz befindlichen sowie die für die Aufschließung des Bauplatzes maßgeblichen Leitungen mit Namen und Anschrift der Leitungsträger auszuweisen sind.*

*Auf der(n) verfahrensgegenständlichen Fläche(n) befindet(n) sich eine Leitungsanlage(n) der EN bzw. ragt der Schutzstreifen von Leitungsanlagen der EN auf Nachbargrundstücken in die verfahrensgegenständliche(n) Fläche(n) hinein.*

*Die EN erhebt bei plangemäßer Ausführung gegen das gegenständliche Bauvorhaben, unter Einhaltung nachstehender Auflagen/Bedingungen durch die Bauwerberin/ den Bauwerber, keine Einwände.*

*Die Bauwerberin/ der Bauwerber hat sich vor jeglichen Grabungsarbeiten rechtzeitig, zumindest 14 Tage vor Beginn der Arbeiten unter der Online- Leitungsauskunft der EN (OLE) über die Lage der Leitungsanlage(n) zu informieren.*

*Die im Anhang beigefügten Merkblätter sind integrierter Bestandteil dieser Stellungnahme.*

#### Einwendungserledigung zu OZ 0026:

Die Inhalte des eingegangenen Schreibens bzw. des konkreten Punktes enthalten Informationen für die Landeshauptstadt Graz. Sie werden hiermit entsprechend zur Kenntnis genommen.

Es ergibt sich daraus keine Änderung gegenüber dem Auflageentwurf.

- **OZ 0067** (Bundesdenkmalamt, Abteilung für Steiermark)

#### Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

*„In Hinblick auf die räumlich-funktionalen Festlegungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde möchten wir im Speziellen auf die Berücksichtigung schützenswerter Bereiche im Umfeld denkmalgeschützter Objekte hinweisen und ersuchen diesbezüglich um eine besonders sensible planerische Vorgehensweise. Besonderes Augenmerk ist hierbei auf den Erhalt von historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen und Wegeführungen, Ensemblewirkungen, das Freihalten von Sichtbeziehungen und die Qualität von Freiräumen zu legen. Diesbezüglich wird auch auf die Bestimmungen zum Umgebungsschutz von Denkmalen gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz (Bundesgesetz vom 25. September 1923, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 170/1999 und BGBl. I Nr. 2/2008) verwiesen.“*

#### Einwendungserledigung zu OZ 0067:

Die Inhalte des eingegangenen Schreibens bzw. des konkreten Punktes enthalten Informationen für die Landeshauptstadt Graz. Sie werden hiermit entsprechend zur Kenntnis genommen.

Es ergibt sich daraus keine Änderung gegenüber dem Auflageentwurf.

- **OZ 0068** (Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 14 – Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit)

#### Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

*„Der Änderungsbereich 5 – „Arland – Weinzöttl“ (Änderung der Baulandkategorien) liegt im HQ30/HQ100. Im Zuge der weiteren Planungen sind diese Gefährdungen zu berücksichtigen. Maßnahmen im HQ30 sind wasserrechtlich zu bewilligen. Dasselbe gilt für die Änderungspunkte 12-1, 12-2, 12-9, 12-16, 12-18 und 12.19.*

*Der Änderungsbereich 6 – „Neuer Schulstandort Andritz - Stattegger Straße“ liegt teilweise im HQ100, wobei unter Berücksichtigung der Vorgaben des SAPRO Hochwasser eine Baulandausweisung auf Flächen die bisher Freiland waren und im HQ100 liegen, nicht möglich ist, sofern nicht nachgewiesen werden kann, dass den vorgegebenen Ausnahmekriterien entsprochen wird. Gleichzeitig ist ein Projekt zur Hochwasserfreistellung auszuarbeiten und muss dieses umsetzungsfähig sein. Weiters wurde festgestellt, dass in den Differenzplänen zum Deckplan 3 (Hochwasserabfluss) die Farben der neuen bzw. der entfallenden HQ100- Gefährdungsbereiche vertauscht wurden. Im Deckplan 3 selbst sind die Hochwassergefährdungsbereiche richtig dargestellt.“*

#### Einwendungserledigung zu OZ 0068:

Die Inhalte des eingegangenen Schreibens zu den Änderungspunkten 5, 12-1,12-2, 12-9, 12-16, 12-18, und 12-19 enthalten Informationen für die Landeshauptstadt Graz. Sie werden hiermit entsprechend zur Kenntnis genommen.

Zum Änderungsbereich 6 – „Neuer Schulstandort Andritz – Stattegger Straße“ ist festzuhalten, dass dieser Bereich auch bisher mit einer zeitlichen Nachfolgenutzung Gewerbegebiet. Der Eintrittszeitpunkt war mit der Aufgabe der bisherigen Nutzung festgelegt. Es handelt sich daher nicht um eine Neuausweisung von Bauland.

Dem Änderungsverfahren liegt ein hydrologisches Gutachten bei, welches klar darlegt, dass eine Hochwasserfreistellung der wesentlichen Grundstücksteile erfolgen kann und mit welchen Maßnahmen. Es wird ein Aufschließungsgebiet mit dem entsprechenden Aufschließungserfordernis definiert.

Eine Vertiefte Ausarbeitung des Projektes zur Hochwasserfreistellung hat im Zuge der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse erfolgen.

Der Differenzpläne wurden entsprechend geprüft und richtiggestellt. Besten Dank für den Hinweis.

- **OZ 0070** (Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus, Wildbach- und Lawinenverbauung Gebietsbauleitung Stmk. Ost)

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

*„Es wurden keine Änderungen im Bereich der Gefahrenzonen der WL V festgestellt. Die rechtsgültigen Gefahrenzonen sind im derzeit rechtsgültigen FWP eingearbeitet. Laut Telefonat mit Fr. Marinics-Bertovic wurde die Gefahrenzonenausweisung nicht verändert.*

*An dieser Stelle wird allerdings nochmals darauf hingewiesen, dass aus wildbachtechnischer Sicht die Roten Wildbachgefahrenzonen als Bauland nicht geeignet sind und daher in der Roten Gefahrenzone kein Bauland ausgewiesen werden sollte.“*

Einwendungserledigung zu OZ 0070:

Die Inhalte des eingegangenen Schreibens enthalten Informationen für die Landeshauptstadt Graz. Sie werden hiermit entsprechend zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich daraus keine Änderung gegenüber dem Auflageentwurf.

- **OZ 0072** (DI Gottfried Weißmann)

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

**Zu Pt. 4.:**

**Denkmalschutz:** *Ein Raumordnungsgrundsatz besteht ja darin, die Ordnung benachbarter Räume und raumbedeutsame Planungen bzw. Maßnahmen aller Gebietskörperschaften aufeinander abzustimmen. Jetzt ist (beispielsweise) nicht nachvollziehbar, ob die Stadt an das Bundesdenkmalamt herangetreten ist, um den Denkmalschutz (der alten Gebäude) der Kirchnerkaserne aufzuheben oder umgekehrt oder dies in anderen Zusammenhängen erfolgt ist. Die Änderung selbst ist ja bereits mit dem Beschluss der 4.0- FLÄWI in der Plandarstellung ersichtlich gemacht worden. Einerseits ist ja der Schutz erhaltenswerter Kulturgüter auch von der Stadt zu berücksichtigen (bzw. wäre zu berücksichtigen), andererseits wurden anscheinend viele Gemeindeglieder (- und vielleicht auch viele Mitglieder der RO.-Behörde ? -) nicht vor dem Beschluss auf diese geplante Änderung aufmerksam gemacht.*

**Durchwegung:**

*Jetzt soll durch das Hauptgebäude der Kirchnerkaserne und auch über die Tiefgarage der Wohnanlage östlich der Kasernstraße eine neue Straße geführt werden. (Wenn eine solche W-O-Verbindung tatsächlich angestrebt wird, wäre eine Trasse im Süden oder im N. der TG. Voraussichtlich mit weniger Eingriffen umsetzbar. Eine Verbesserung der Lebensqualität in diesem Gebiet würde ein Gehweg südlich vom Umspannwerk und nördl. der Seifenfabrik darstellen (der früher auch im Kataster enthalten war).*

**Gehsteigverbindung:**

*Entlang der Kasernstraße soll ja eine Gehsteigverbindung hergestellt werden, wurde in der letzten GRS. beschlossen. Völlig ohne Flächenverlust für die Heimgartenanlage Schönau kann dieses Projekt kaum umgesetzt werden und in*

*Für die Heimgartenanlage selbst und die Bewohner/innen (zumindest im Schönaviertel) wäre eine andere Lösung (z.B. mit Einbahnführung auf der Kasernstraße) mit weniger Nachteilen für die Lebensqualität verbunden als der jetzige Vorschlag. Bei einer Verbreiterung der Kasernstraßen-Trasse sind höhere Geschwindigkeiten fast unvermeidbar und damit verbunden auch eine Steigerung der KFZ-Anzahl, damit verbunden wahrscheinlich auch eine stärkere Aus- oder Überlastung der Parkplätze im Schönaviertel, bei einer höheren Leistungsfähigkeit der Kasernstraße aber auch eine gewisse Verlagerung von KFZ-Verkehrsströmen auf die Kasernstraße. Diese möglichen Effekte sollten vor Beschluss untersucht und das Ergebnis berücksichtigt werden.*

**Heimgartenersatzflächen:**

*Bisher waren im 4.01-FLÄWI im Süden der Kirchnerkaserne auch Flächen für zusätzliche Heimgärten vorgesehen. Diese sind u.a. erforderlich, um die Auffassungen von Heimgärten in der näheren Umgebung zu kompensieren, (auch von Dauerland).*

Falls aber jetzt im südlichsten Teil der Kirchnerkaserne keine Heimgärten untergebracht werden können, dann würden etliche auf den bisherigen Bezirkssportplatz Grünanger verlagert werden, der zusätzlich ja auch noch durch die Seichtwasserzone verkleinert wird, obwohl im aktuell gültigen STEK die „Erhaltung vorhandener **Bezirkssportplätze**“ (bzw. Schaffung von Ersatzflächen) festgelegt ist - und ja auch der STEK-Grundsatz Nr. 10 zu berücksichtigen ist!

#### **Zu Pt. 2. Grünraumverlust:**

Die Reduzierung der Grünflächen in diesem Gebiet wird ja nicht nur durch die Seichtwasserzone verursacht, zusätzlich gehen ja Flächen durch den Aufstau der Mur im Zusammenhang mit dem Kraftwerksbau für die Nutzung durch Menschen verloren und es kommen ja auch laufend neue Projekte – meistens im Kompetenzbereich der Stadt - dazu, die bisher (bzw. bei der UVP für das Mur-KW.) nicht berücksichtigt worden sind, wie etwa die geplante Augartenabsenkung oder der nördliche Bereich der Angergasse (hin zur Mur) oder – gemäß den Absichten der Holding - sogar die **Verlegung des Murradweges 1112**.

Im Bereich der neuen Sporthalle bei der Hüttenbrennergasse wurde bisher noch nicht einmal der Verlust des weitgehend auch öffentlich benutzbaren Körnerplatzes kompensiert, obwohl der Grünflächenbedarf in diesem Gebiet mit vielen Jugendlichen unbestritten ist. (Auch der Vorschlag für die Umwandlung eines Teiles der Neulandgasse als Spielplatz für die Volksschulkinder wurde bisher nicht aufgegriffen, obwohl ein Ersatz für deren früheren Spielplatz beim BILLA Parkplatz fehlt).

Die Errichtung des Murkraftwerkes müßte schon seit vielen Jahren auch in den Flächenwidmungsplan eingetragen werden, damit einige der vorhin genannten Grünraum-Verluste auch erkannt und nachvollziehbar dargestellt werden können.

Dies wäre und ist entsprechend der Rechtslage sowieso verpflichtend, auch einen Mangel an Signaturen kann es nicht geben, (wie dies etwa auch in der Plandarstellung im Anhang beim Mühlgang in Gries mit den zwei „K“ im Dreieck als Symbol sogar für Kleinkraftwerke möglich war und ist).

#### Einwendungserledigung zu OZ 0072:

Zu Pkt. 4

Das Denkmalschutzgesetz (DMSG) 2000 regelt in Österreich die Angelegenheiten des Denkmalschutzes und ist ein Bundesgesetz. Grundsätzlich soll dieses Gesetz Denkmalen Schutz vor Zerstörung oder Veränderung gewähren und die widerrechtliche Verbringung geschützter Kulturgüter ins Ausland verhindern

Die Festlegung eines denkmalgeschützten Objektes erfolgt nicht im Flächenwidmungsplan, sondern wird von der Gemeinde im Flächenwidmungsplan lediglich ersichtlich gemacht. Zum Zeitpunkt der Auflage und des Beschlusses zum 4.0 Flächenwidmungsplan lag kein Bescheid des Bundesdenkmalamtes betreffend der Gebäude der ehemaligen Kirchnerkaserne vor.

Aufgrund der Einwendung erfolgte eine Rückfrage beim Bundesdenkmalamt und wurde nunmehr „das im Mittelteil des Komplexes befindliche mehrgeschossige Zentralgebäude des Objektes 1 unter Ausnahme der anderen Gebäudeteile des Objektes 1“ unter Denkmalschutz gestellt. Die Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan wird im Zuge der ggst. Änderung entsprechend aktualisiert.

Zu Durchwegung)

Die eingetragene gelbe punktierte Linie von der Kasernstraße ist als Verkehrsfläche in ungefährender Lage zu sehen. Grundsätzlich war es eine klare Vorgabe der Abteilung für Verkehrsplanung eine weitere Zufahrt zum Planungsgebiet Kirchnerkaserne von der Kasernstraße aus zu schaffen.

Eine Ost – West – Durchwegung für den Fuß-Radverkehr sollte vor allem der Anbindung des Stadtteils an den Murraum bzw. der Erreichbarkeit der ÖV-Haltestellen dienen. Die vorgeschlagenen Wege führen daher nördlich des Umspannwerkes und südlich der

Seifenfabrik auf gesicherte öffentliche Durchwegungen entlang der Mur. Eine weitere Anbindung ist derzeit nicht vorgesehen und auch nicht Gegenstand der 4.02 Änderung des Flächenwidmungsplanes.

Zu Gehsteigverbindung)

Im Inneren Stadtgebiet ist die Errichtung von Gehsteigen entlang von öffentlichen Straßen jedenfalls als Ziel anzustreben und möglichst umzusetzen.

Im konkreten Fall dient der Gehsteig unter anderem der Erreichbarkeit einer Haltestelle des öffentlichen Verkehrs.

Die geringfügige Reduktion der Flächen der Kleingartenanlage ist im Sinne des öffentlichen Interesses an einer gesicherten Gehwegverbindung vertretbar.

Die konkrete Regulierung der Kasernstraße ist jedoch nicht Gegenstand des Verfahrens zum 4.02 Flächenwidmungsplanes.

Zu Heimgartenersatzflächen)

Die vormals als Vorbehaltsfläche Kleingartenanlage festgelegte Fläche geht nunmehr in das Eigentum der Stadt Graz über. Die Fläche soll künftig zur öffentlichen Freiraumnutzung dienen. Durch dieses Vorgehen ist die Stadt Graz freier in der Anordnung von zukünftigen Nutzungen am Areal, so kann die Flächen teilweise als Kleingartenanlage genutzt werden, andere Teilflächen könnten aber für moderne Formen des Gärtnerns (Urban Gardening) oder als Spielplatz/Parkanlage ausgestaltet werden.

Derzeit sind nicht unmittelbar Ersatzflächen für wegfallende Kleingartenparzellen erforderlich.

Zu Pkt. 2 Grünraumverlust)

Sämtliche konkret angesprochenen Flächen sind nicht Gegenstand des Verfahrens zum 4.02 Flächenwidmungsplanes.

Im Bereich des Areals der ehemaligen Kirchnerkaserne erfolgt durch die Sicherung des Sportplatzes (ca. 9.891m<sup>2</sup>) und einer künftigen öffentlichen Parkanlage (ca. 9.822m<sup>2</sup>) sowie den Flächen für eine weitere öffentliche Freiraumnutzung (ca. 3.843m<sup>2</sup>) jedenfalls ein wichtiger Schritt, um die Grünraumversorgung im Bezirk Jakomini nachhaltig zu verbessern.

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

Nach Fertigstellung des Murkraftwerkes wird dieses selbstverständlich im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht werden.

- **OZ 0073** (Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13 – Umwelt und Raumordnung)

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

**1. Naturschutzgebiet zwischen Andritzbach und Mur:** Kein Einwand.

**2. Hüttenbrennergasse-Schönaugasse:** Kein Einwand.

**3. Östlich der Liebenauer Hauptstraße:**

Die ggst. Änderungsfläche ist im geltenden STEK als Eignungszone für Freizeit/Sport/Ökologie ausgewiesen. In den Erläuterungen ist darzulegen, warum mit der Festlegung einer Sondernutzung im Freiland Erwerbsgärtnerei im Ausmaß von ca. 8346 m<sup>2</sup> von einer Übereinstimmung mit der im STEK festgelegten Eignungszone ausgegangen wird.

**4. Kirchnerkaserne:**

Wie bereits im Änderungspunkt 2. der STEK-Änderung ausgeführt, bedarf es einer Bestätigung der Übereinstimmung mit dem in Ausarbeitung befindlichen räumlichen Leitbild.

**5. Arland-Weinzöttlstraße:**

Die Begründung für die Abänderung des Grundstückes Nr. 677/2, KG Andritz von Industriegebiet 1 in Gewerbegebiet beschränkt sich im Wesentlichen auf die Feststellung, dass „diese Ausweisung im Grazer Stadtgebiet durchwegs der gegebenen Nutzung entspricht“.

Diese Veränderung bedarf jedoch unter Hinweis auf die sich für den Grundeigentümer daraus ergebenden Einschränkungen hinsichtlich des Nutzungsrahmens jedenfalls einer ergänzenden Begründung.

**6. Neuer Schulstandort Andritz - Stattegger Straße:**

Für das neue festgelegte Aufschließungsgebiet (XII.26) wird trotz Lage im Immissionsbereich der L 338 kein Aufschließungserfordernis für Lärmschutz festgelegt.

Die Festlegung einer Bebauungsfrist, wie für das Aufschließungsgebiet (XII.26) vorgesehen, kann nur anlässlich einer Revision erfolgen. Im Zuge eines zwischenzeitlichen Änderungsverfahrens ist eine privatwirtschaftliche Maßnahme gem. § 35 STROG 2010 abzuschließen.

Zum Aufschließungserfordernis 12 „Belange des Hochwasserschutzes“ wird auf eine Stellungnahme des Ing.-Büros Hydroconsult GmbH verwiesen. Dieser Stellungnahme ist jedoch nicht zu entnehmen, durch welche Maßnahmen ein Hochwasserschutz für zumindest wesentliche Teile von Bauplätzen hergestellt werden kann. In der Plandarstellung fehlt die Angabe des Bebauungsdichterahmens für den Bereich [WA] 61.

Die sich aus der Tierhaltung ergebenden Emissionen entsprechend der Beurteilung des Reitbetriebes aus umwelthygienischer Sicht bedarf einer Überprüfung hinsichtlich allfälliger Auswirkungen auf die Das elektronische Original dieses Dokumentes wurde amtssigniert.

Hinweise zur Prüfung finden Sie unter <https://as.stmk.gv.at>.

Baulandeinstufung der im Einflussbereich gelegenen Wohngebiete. Dieser Beurteilung ist die Belästigungsgrenze des bewilligten Standes zu Grunde zu legen.

**7. Riesstraße – Karl Schubert Schule:** Kein Einwand.

**8. Kleingartenanlage Hanuschplatz:** Kein Einwand.

**9. Nördlicher Schwarzer Weg:** Kein Einwand.

**10. Ruckerlberggasse – Rudolfstraße – Kaiserwaldweg:**

Mit der Aufhebung der Bebauungsplanverpflichtung für das Grst.Nr.554/4 und Teile des Grst. Nr. 554/6 KG 63124 Waltendorf wäre auch der rechtskräftige Bebauungsplan IX.01 für diesen Teil des Geltungsbereiches aufzuheben. Weiteres ist ergänzend zu begründen, warum die Inhalte des geltenden Bebauungsplanes für den ggst. Bereich keine Gültigkeit mehr haben sollen.

**11. Nördlich Peter-Tunner-Gasse, südlich der Resselgasse:**

Unter Hinweis auf die Lage der Änderungsfläche im unmittelbaren Einflussbereich der Bahn und der L 333 wird die Wohnbaulandfestlegung bzw. die damit offensichtlich beabsichtigte Wohnnutzung aufgrund der gegebenen Lärm- und Luftschadstoffbelastung zur Diskussion gestellt. Es ist nachzuweisen, dass die Fläche keine der beabsichtigten Nutzung widersprechende Immissionsbelastung aufweist, bzw. ist darzulegen, durch welche Maßnahmen die nachzuweisenden Voraussetzungen hergestellt werden können.

- 12. Anpassung an neue Hochwasseranschlaglinien:** *Kein Einwand.*  
**15. Heinrichstraße – Rosenhaingasse:** *Kein Einwand.*  
**16. Trattfelderstraße:** *Kein Einwand.*  
**17. Einödhofweg:** *Kein Einwand*

#### Einwendungserledigung zu OZ 0073:

Zu Pkt. 3 Östlich der Liebenauer Hautstraße

Der Erläuterungsbericht wird in Bezugnahme auf die entsprechende Bestimmung im 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz ergänzt.

Zu Pkt. 4 Kirchnerkaserne:

Das Räumliche Leitbild sieht für das Areal der Kirchnerkaserne den Bereichstyp Geschoßbau vor. Dies beinhaltet in jedem Fall Entwicklungen mit den nunmehr festgelegten Bebauungsdichtewerten. Darüberhinausgehende Festlegungen des Räumlichen Leitbildes sind in den nachfolgenden Verfahren (Bebauungsplanung) umzusetzen.

Für die festgelegten Sondernutzungsflächen im Freiland (öffentliche Parkanlage bzw. Sport) trifft das RLB keine gesonderten Regelungen.

Nach Rechtskraft der 4. Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes wird der Bereichstypenplan des 1.0 Räumlichen Leitbildes, welcher Bestandteil des Stadtentwicklungskonzeptes ist, entsprechend angepasst.

Im Bereich der ehemaligen Kirchnerkaserne werden die Eignungszonen Freizeit/Sport/Ökologie gemäß 4.04 STEK ersichtlich gemacht.

Zu 5. Arland – Weinzöttlstraße

Die Änderung des Grundstückes KG Andritz Grst. Nr. 677/2 wird zurückgenommen. Es ist auch weiterhin als Industriegebiet 1, entsprechend dem rechtskräftigen 4.01 Flächenwidmungsplanes, ausgewiesen.

Zu Pkt. 6 Neuer Schulstandort Andritz - Stattegger Straße:

Für das Aufschließungsgebiet (XII.26) sowie für die Nachfolgenutzung Nr. 61 wird das Aufschließerfordernis 6 Lärmfreistellung nunmehr ergänzend festgelegt.

Die Festlegung einer Bebauungsfrist entfällt. Der vorliegende Baurechtsvertrag kann als privatwirtschaftliche Maßnahme im Sinne des §35 StROG herangezogen werden.

Die in der Beilage zum Erläuterungsbericht enthaltene Stellungnahme des Ingenieurbüro Hydroconsult GmbH vom 06.08.2018 legt umfassend dar, welche Maßnahmen zum Hochwasserschutz des Aufschließungsgebietes ergriffen werden könnten. Das Aufschließerfordernis 12 stellt jedenfalls sicher, dass hier entsprechende projektbezogene Nachweise zu führen sind. Zwei Szenarien für eine mögliche Hochwasserfreistellung wurden bereits skizziert. Variante 1 geht von einer Fassung der auf den Projektbereich zufließenden Ausuferungen in einer Mulde, in der auch der Retentionsraumverlust vollständig kompensiert wird, aus und ermöglicht, das Baufeld mit Ausnahme der für den Hochwasserabfluss vorgesehenen Flächen an den Rändern der Projektgrundstücke vor Hochwässern des Schöckelbaches zu schützen, ohne eine merkbare

Verschlechterung der Hochwasserabflusssituation auf Fremdgrundstücken zu bewirken. Auch bei der Ausführung der Variante 2, bei der nur die Objekte entsprechend über den HQ100 – Wasserspiegel angehoben werden, die restlichen Flächen weiterhin überströmbar bleiben, ist ein Schutz der Bebauung möglich.

Der künftige Bebauungsdichterahmen der Nachfolgenutzung 61 wurde wie bei allen Nachfolgenutzungen die im Zuge der Revision 4.0 festgelegt wurden, bislang nur im Verordnungswortlaut festgeschrieben, da die Schnittstellenvorgabe des Landes Steiermark und damit die Datenlieferung an das Land maximal eine dreizeilige Beschriftung ermöglicht. Da im gegenständlichen Fall nur drei Zeilen erforderlich sind (bei der Bestandswidmung resp gibt es keine Dichte), wurde im Änderungsblatt die künftige Dichte [0,3-0,6] nunmehr ergänzt. Es ergeht jedoch der Hinweis, dass die Systemvorgaben eine vierzeilige Festlegung (z.B. bei GG mit Nachfolge WA), nicht ermöglichen würden.

Zur Überprüfung allfälliger Auswirkungen von Emissionen des Reitbetriebes aus umwelthygienischer Sicht auf die Baulandeinstufungen wurde eine Planbeilage zum Erläuterungsbericht erstellt. Dargestellt wurde eine Überlagerung des Änderungsbereiches 6 mit den Ausbreitungslinien Geruchsschwellenabstand und Belästigungsgrenze basierend auf dem ehemals bewilligten Bestand (siehe Beilage zum Erläuterungsbericht). Das Aufschließungsgebiet XII.26 bleibt jedenfalls von Geruchsschwellenabstand und Belästigungsgrenze unbeeinflusst. Für den Bereich der Nachfolgenutzung 61 ist davon auszugehen, dass alle betrieblichen Bewilligungen niedergelegt werden, da sonst keine Nachfolgenutzung WA in Kraft treten kann. Die definierte Eintrittsbedingung 1 gemäß §7 (2) zum 4.0 Flächenwidmungsplan „Die Aufgabe der bisherigen Nutzung für das gesamte Gebiet“ stellt sicher, dass vor einer Nutzung als WA alle bestehenden Nutzungsrechte niedergelegt werden müssen. Es wird ergänzend festgehalten, dass es sich bei der herangezogenen Beurteilung des bewilligten Bestandes um eine ehemalige Bewilligung für Rinderhaltung handelt, welche nicht mehr der derzeitigen Situation mit Pferdehaltung und geringeren Tierzahlen entspricht und wie auch im Gutachten dargelegt, von kleineren Ausbreitungsbereichen auszugehen wäre, wenn die bestehenden Stallungen baurechtlich bewilligt werden.

Im Änderungsblatt selbst wurde der Betrieb gemäß Planzeichenverordnung 2016 mit dem Symbol eines „Tierhaltungsbetriebes unter G=20“ ersichtlich gemacht.

Die Festlegung der Nachfolgenutzung 1 lt. §7 Abs 6 des 4.0 Flächenwidmungsplans entfällt somit.

Zu 10 Ruckerlberggasse – Rudolfstraße – Kaiserwaldweg:

Pkt. 10 ist nicht Teil des ggst. Gemeinderatsbeschlusses vom 06.06.2019

Zu 11 Nördlich Peter-Tunner-Gasse, südlich der Resselgasse:

Pkt. 11 ist nicht Teil des ggst. Gemeinderatsbeschlusses vom 06.06.2019

- **OZ 0075** (Josef Edler)

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

*„Für den südlichen Teilbereich von Grundstück 105/3 und .52 derzeit gewidmet als GG, ist eine Bebauungsplanpflicht in selben Flächenausmaß ausgewiesen. Bei Umwidmung der betreffenden Teilbereiche (105/3, .52) ist aus meiner Sicht eine Bebauungsplanpflicht nicht Ziel führend. Daher bitte ich um Aufhebung der Bebauungsplanpflicht in diesem Überschneidungsbereich.“*

Einwendungserledigung zu OZ 0075:

Auf Basis der Einwendung wurde die Abgrenzung der Bebauungsplanpflicht nochmals überprüft und entsprechend korrigiert.

#### **4. Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf**

Es wurden insgesamt 3 Anhörungsverfahren durchgeführt.

- Im Bereich des Änderungspunktes 3 (östlich der Liebenauer Hauptstraße) wurde die Abgrenzung des Bebauungsplanpflichtigen Gebietes auf den Neuzuschnitt des Aufschließungsgebietes (VII.07) angepasst.
- Im Bereich des Änderungspunktes 5 (Arland – Weinzöttlstraße) wurde die Änderung des Grundstücks KG Andritz Grst.Nr. 677/2 von I1 auf GG aufgrund massiver Einwände des Eigentümers zurückgenommen. Die Widmung als Industriegebiet 1 mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 wird beibehalten. Im Bereich des Grundstückes KG Andritz Grst.Nr. 729/3 wird die im Entwurf als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Teilfläche nunmehr als Nutzungsüberlagerung Allgemeines Wohngebiet mit Einkaufszentrum 2 ausgewiesen.

Es ist somit klar, dass Nutzungen, die ein WA benötigen nur im Erdgeschoß und in den darunterliegenden Geschossen zulässig sind. Die Errichtung von Wohnungen ist im ggst. Bereich aufgrund einer verbücherten Dienstbarkeit ausgeschlossen.

Zudem ist beabsichtigt, den rechtskräftigen Bebauungsplan 12.03.0 entsprechend zu adaptieren.

- Im Bereich des Änderungspunktes 6 (neuer Schulstandort Andritz – Stattegger Straße) wurde entsprechend der Einwendung der Aufsichtsbehörde das Aufschließungserfordernis Lärm sowohl für das Aufschließungsgebiet (XII.26) als auch für die zeitliche Nachfolgenutzung 61 ergänzt.

Der bestehende Tierhaltungsbetrieb unter G20 wurde entsprechend der Planzeichenverordnung ersichtlich gemacht.

Die Festlegung einer Bauungsfrist konnte aufgrund des bestehenden Baurechtsvertrages zwischen Eigentümer und Stadt Graz entfallen.

Die Darstellung im Deckplan 4 wird entsprechend als „bestehender Mobilisierungsvertrag“ korrigiert.

Die Anhörungsunterlagen liegen diesem Gemeinderatsbericht als Beilage 1 bei.

Aufgrund von Einwendungen wurden weiteres ergänzenden Unterlagen als Grundlage und Beilage zum Erläuterungsbericht erarbeitet.

- Verkehrsgutachten zu Änderungspunkt 6 (neuer Schulstandort Andritz)
- Darstellung der Belästigungsgrenze und Geruchsschwelle zum Änderungspunkt 6
- Verkehrsgutachten zu Änderungspunkt 7 (Karl Schubert Schule)
- Die farbliche Darstellung der Differenzpläne (Katzelbach, Thalerbach, Petersbach/Tiefentalgerinne) wurde korrigiert.

Im Bereich der Kirchnerkaserne wurde der nunmehr unter Denkmalschutz stehende Gebäudeteil entsprechend ersichtlich gemacht.

## **5. Bestandteile des 4.02 Flächenwidmungsplanes - Entwurfes der Landeshauptstadt Graz**

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 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, 12 und 15) sowie des Deckplans 4 – Baulandmobilisierungsplan zum 4.0 Flächenwidmungsplan (Pkt.6).

(Achtung: Punkt 12 setzt sich aus mehreren Blättern zusammen.)

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.

## **6. Inhaltliche Ergänzungen und Verträge**

Inhalt der 13 Änderungspunkte sind dem Verordnungswortlaut und dem Erläuterungsbericht zu entnehmen.

Vertiefend sollen die Punkte mit begleitenden Verträgen dargelegt werden.

- Kirchnerkaserne:

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

Nunmehr liegt zeitgleich mit der Auflage der Änderung zum Flächenwidmungsplan auch ein Vertrag vor, der Sowohl Sportplatz als auch öffentliche Parkanlage für die Stadt Graz sichert. Weiters wurde für den südlichen Grundstücksspitze eine öffentliche Freiraumnutzung vertraglich vereinbart.

In Summe konnten somit rund 23.500m<sup>2</sup> für die öffentliche Freiflächenausstattung im Bezirk Jakomini gesichert werden.

Für eine Fläche im Ausmaß von ca. 5.490m<sup>2</sup> wurde ein Ankauf für einen künftigen Kommunalen Wohnbau vereinbart.

Zusammengefasst kann festgehalten werden, dass bei der geplanten Umnutzung der Kirchnerkaserne öffentliche Interessen nachhaltig umgesetzt werden.

- Neuer Schulstandort Andritz – Stattegger Straße:

Für die Fläche des Aufschließungsgebietes (XII.26) wurde ein Baurechtsvertrag zur Errichtung eines Schulgebäudes abgeschlossen.

Weiters wurde vereinbart, dass bei Errichtung eines Geh- Radweges im Bereich des Freilandstreifens entlang des Andritzbaches durch die Stadt Graz, diese Fläche an das öffentliche Gut abgetreten wird.

Für die Fläche der zeitlichen Nachfolgenutzung wurde ein vertragliches Vorkaufsrecht für die Stadt Graz gesichert.

Für die verkehrliche Erschließung wurde eine gemeinsame Zufahrt für das Schulareal und die Reitsportanlage vereinbart und wird diese nunmehr als Verkehrsfläche ausgewiesen.

- Ruckerlberg – Rudolfstraße – Kaiserwaldweg:

ausgesetzt

## **7. BürgerInnenbeteiligung**

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

Im Rahmen der öffentlichen Auflage besteht dabei eine Einwendungsmöglichkeit für „jedermann“ entsprechend den Vorgaben des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes.

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung

stellt daher gemäß § 63 Abs. 2 StROG 2010

den

**Antrag,**

der Gemeinderat möge beschließen:

1. Die Einwendungsbehandlung gemäß dem ggst. Gemeinderatsberichtes
2. den 4.02 Flächenwidmungsplan – 2. Änderung in der Verordnung, der plangraphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht,
3. die Kundmachung des 4.02 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 2. Änderung nach erfolgter Genehmigung durch das Land Steiermark gemäß dem Statut der Landeshauptstadt Graz

Die Bearbeiterin:

DI<sup>in</sup> Eva-Maria Benedikt  
(elektronisch unterschrieben)

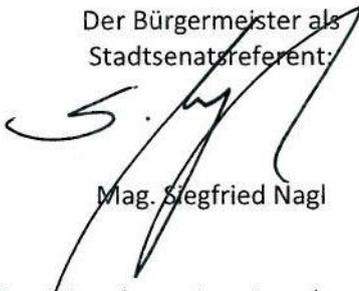
Der Baudirektor:

DI Mag. Bertram Werle  
(elektronisch unterschrieben)

Für den Abteilungsvorstand:

DI Bernhard Inninger  
(elektronisch unterschrieben)

Der Bürgermeister als  
Stadtsenatsreferent:

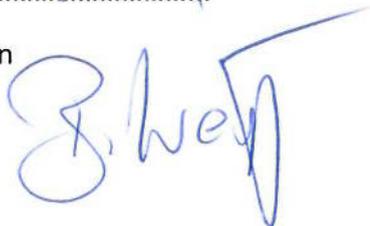
  
Mag. Siegfried Nagl

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

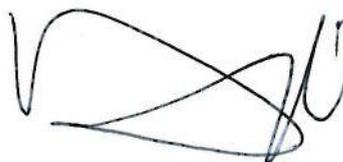
Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

Stadtsenates am.....5.6.2019.....

Die Schriftführerin



Der Vorsitzende:



Abänderungs-/Zusatzantrag:

Der Antrag wurde in der heutigen  öffentlichen  nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung

bei Anwesenheit von <sup>45</sup> GemeinderätInnen

einstimmig  mehrheitlich (mit <sup>45</sup> Stimmen / <sup>0</sup> Gegenstimmen) angenommen.

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am 6.6.2019

Der/die Schriftführerin:



Beilage/n:

Textcheck

Beilage 1 - Anhörungsunterlagen

Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

- Vorhabenliste ja
- BürgerInnenbeteiligung vorgesehen ja
  - Es erfolgt ein standardisiertes Beteiligungsangebot gemäß den Vorgaben des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010.

	<b>Signiert von</b>	Benedikt Eva-Maria
	<b>Zertifikat</b>	CN=Benedikt Eva-Maria,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2019-05-20T15:32:35+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Inninger Bernhard
	<b>Zertifikat</b>	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2019-05-20T15:42:33+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Werle Bertram
	<b>Zertifikat</b>	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2019-05-21T08:28:05+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

8011 Graz, Hauptplatz 1

Tel.: +43 316 872-2302  
Fax: +43 316 872-2309  
praesidialabteilung@stadt.graz.at

**BearbeiterIn: Wolfgang Polz**

Tel.: +43 316 872-2316  
wolfgang.polz@stadt.graz.at

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

**Parteienverkehr**

Mo. bis Fr. 8 bis 12 Uhr

**www.graz.at**

## **Datenmenge für Internet-Upload zu groß**

Sehr geehrte UserInnen,

da die Datenmenge der im GR-Bericht erwähnten Beilage/n für ein Upload als PDF-Datei zu groß ist (über 10 MB), können wir Ihnen diese im Internet nicht (bzw. nur einige davon) zugänglich machen.

Kopien davon liegen selbstverständlich zur Einsichtnahme für alle interessierten BürgerInnen in der Schriftleitung des Präsidialamtes (Rathaus, III. Stock, Zi. 311) auf.

Wir ersuchen um Verständnis,  
Ihre Schriftleitung