

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeitung:

DI Eva Maria Benedikt

BerichterstellerIn: GR TOPF

GZ.: A 14-078787/2019/0023

Graz, 22.04.2020

4.03 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ – 3. Änderung

Beschluss gemäß § 38 Abs 6 STROG 2010

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. 1 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 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 4.03 und dem Regionalen Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum in Einklang.

Das Verfahren kann demnach als Vereinfachtes Verfahren gemäß § 39 STROG 2010 durchgeführt werden.

2. Verfahren

Der 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wurde vom Gemeinderat in seinen Sitzungen am 11.05. 2017, 29.06.2017 und 08.02.2018 beschlossen und im Sonder-Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz am 21.03.2018 kundgemacht. Am 18.10.2018 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 1. Änderung des 4.0 Flächenwidmungsplanes beschlossen. Der 4.01 Flächenwidmungsplan wurde im Amtsblatt vom 31.10. 2018 kundgemacht und ist somit seit 01.11.2018 rechtskräftig.

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

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.

In seiner Sitzung am 14. November 2019 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die Auflage des 4.03 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz – 3. Änderung – Entwurf beschlossen. Die Kundmachung der Auflage erfolgte im Amtsblatt vom 27. November 2019. Der Entwurf wurde über 9 Wochen in der Zeit vom 28. November 2019 bis 30. Jänner 2020 gemäß § 38 Abs 1 StROG 2010 zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufgelegt.

Innerhalb der Frist sind gesamt 5 Einwendungen /Stellungnahmen im Stadtplanungsamt eingegangen. Die Einwendungsbehandlungen führten zu Ergänzungen des Verordnungswortlautes (Änderungspunkt 1: die spezifische Nutzung der Sondernutzungsfläche im Freiland Sport wurde ergänzt), des Planwerkes (Änderungspunkt 1: wspo statt spo) und des Erläuterungsberichtes.

Die Einwendungsbehandlungen werden im Zuge des ggst. Endbeschluss zum 4.03 Flächenwidmungsplan – 3. Änderung 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. Einwendungsbehandlungen

In Summe sind 5 Einwendungen bzw. Stellungnahmen bei der Stadtplanung eingegangen.

- **OZ 0010**

Inhalt der Stellungnahme zusammengefasst:

Die geplante Änderungsfläche des Änderungspunktes 1 (Sportfläche an der Mur) liegt auf dem Grundstück Nr. 139/2, KG Innere Stadt, bei dem es sich um öffentliches Gut Gewässer handelt und ist die gegenständliche Flächenwidmungsplanänderung mit dem Verwalter des öffentlichen Wassergutes in der Abteilung 14 abzustimmen. Weiters liegt die Änderungsfläche im HQ100 der Mur und ist diese Gefährdung im Zuge der Flächenwidmungsplanänderung zu berücksichtigen.

Zu den Änderungspunkten 2 und 3 bestehen keine Einwände.

Einwendungserledigung zu OZ 0010:

Im Sinne der Einwendung erfolgten zwei Abstimmungstermine zwischen VertreterInnen der Stadt Graz und dem wasserwirtschaftlichen Planungsorgan.

- Am 23.01.2020 wurde das Projekt „Bootshaus an der Mur“ inklusiver technischer Details VertreterInnen der Abteilungen 14 und 15 des Landes Steiermark vorgestellt (Anwesende: Siegl A14, Wiedner A14, Mellacher A14, Battisti A15, Kuess und Märzendorfer (Büro Kuess, beauftragtes Architekturbüro), Kratzer und Fleißner (BüroZT Kratzer, beauftragte Hydrologen) Istfanous GBG).
Es wurden Anregungen und Ergänzungen für das Einreichprojekt aufgenommen, weiters wurde vereinbart einen entsprechenden Gestattungsvertrag abzuschließen – eine Grundlage davon wurde seitens Mellacher bereits an die Stadt übermittelt.
- Am 30.01.2020 führt das Büro ZT Kratzer im Auftrag des Projektwerbers und in Abstimmung mit Mag. Günther Schiffrer (Bau- und Anlagenbehörde der Stadt Graz, Referat Wasserrecht) ein weiterführendes Gespräch mit Ing. Heike Siegl (wasserwirtschaftliches Planungsorgan, Land Steiermark). Es erfolgte die Rückmeldung, dass das Bootshaus grundsätzlich kein Problem sein wird, jedenfalls eine ökologische Bauaufsicht einzubeziehen ist und auch andere Auflagen im Zuge der Projektplanung allenfalls zu berücksichtigen sind.

Zur Widmung:

Im Erläuterungsbericht zur 4.03 Änderung des Flächenwidmungsplanes werden folgende Ergänzungen zum Thema Lage im HQ 100 aufgenommen:

Der ggst. Änderungsbericht liegt gemäß Deckplan 3 des 4.0 Flächenwidmungsplanes i.d.g.F. im HQ100 Gefährdungsbereich.

Gemäß den Regelungen des Sachprogrammes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBL.Nr. 117/2005) sind unter anderem Hochwasserabflussgebiete des HQ 100 von der Ausweisung von neuem Bauland bzw. Sondernutzungen im Freiland, die das Schadenspotential

erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, freizuhalten (vgl. § 4 Abs 1 Programm zur hochwassersicheren Entwicklung von Siedlungsräumen). Gemäß § 4 Abs 2 sind Ausnahmen im Hochwasserabflussgebiet des HQ100 im öffentlichen Interesse zulässig, wenn Bauwerke aufgrund ihrer Funktion in Hochwasserabflussgebieten errichtet werden müssen.

Im ggst. Fall handelt es sich um die Errichtung eines Bootshauses, welches die Infrastruktur für Wassersport an der Mur darstellen wird. Die gesamte Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland Sport ist nur im Zusammenhang mit der flächenhaften Nutzung des Gewässers als notwendige Voraussetzung für Wassersport zu erklären. Dies stellt die raumordnerische Voraussetzung lt. § 4 Abs 2 des Sachprogrammes dar.

Gemäß § 4 Abs 2 müssen zur Inanspruchnahme der Ausnahmebestimmungen jedenfalls folgende wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen erfüllt sein:

- *Ein Hochwasserschutz mit Freibord ist auf ein zumindest 100 jährliches Ereignis mit wirtschaftlich vertretbaren Kosten technisch möglich.*
- *Es kommt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Abflusssituation*
- *Diese Flächen unterliegen nicht einer besonderen Gefährdung durch hohe Fließgeschwindigkeiten oder Wassertiefen wie zb Abflussmulden.*

Hierzu wurde ein hydrologisches Gutachten von Kratzer & Partner ZT GmbH eingeholt. Dieses führt zusammengefasst aus:

Grundsätzlich ist es für ein Bootshaus erforderlich dieses, von der Funktion her, im unmittelbaren Nahbereich eines Gewässers zu errichten. Ferner kann angeführt werden, dass eine 2-D-Abflussberechnung der Mur für den gewählten Standort durchgeführt wurde, mit der bestätigt werden kann, dass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Abflusssituation kommen wird. Weiters kann aus hydraulischer Sicht angeführt werden, dass die Baumaßnahmen an der Böschung der Mur an dieser Stelle keine hohen Fließgeschwindigkeiten oder extreme Wassertiefen hervorrufen werden. Die Böschung des Murufers wird wie bisher vorhanden durch Steinschichtung gesichert.

Die Berechnungen haben ergeben, dass der Fußboden des neuen Gebäudes mit einem gewissen Freibord über dem 100-jährlichen Wasserspiegel liegen wird. Weiters ist zu beachten, dass laut Ausweisungen im Flächenwidmungsplan 4.0 FWP Deckplan 3, Magistrat Graz - A14 Stadtplanung, der Bereich des zukünftigen Bootshauses von Ausuferungen des Kroisbaches bzw. Grazbaches im HQ100-Fall betroffen ist. Der Unterzeichnende wurde von der Stadt Graz – Abteilung für Grünraum und Gewässer – A10/5 beauftragt, die Abflussberechnung (13.02.2019) des innerstädtischen Bereiches nochmals instationär durchzuführen. Insbesondere war die Förderfähigkeit des Einmündungsbereiches des Kroisbaches im Bereich des Meranparks zu untersuchen. Es stellte sich heraus, dass die Förderfähigkeit des Einlaufes größer ist als ursprünglich angenommen. Aus dieser Berechnung erkennt man, dass die Ausuferungsflächen deutlich kleiner werden und der Bereich des Bootshauses vom HQ100 nicht mehr betroffen ist und somit die Hochwasserproblematik in raumordnungsrechtlicher Hinsicht entfällt.

Zu erwähnen ist außerdem, dass am gegenständlichen Standort bereits ein Bootshaus besteht, welches zur Gänze durch den Neubau ersetzt wird.

Unter Berücksichtigung der oben angeführten Argumente sowie durch die Funktionalität der Anlage (Wassernähe zum Bootshaus) ist die Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland Sport durch eine Ausnahmegestattung möglich. Ferner ist auch das vorhandene öffentliche Interesse durch die Nähe der Anlage zum Innenstadtzentrum zu berücksichtigen.

*Aufgrund der neuesten Berechnungen liegt das Bootshaus außerhalb des HQ100-Abflussbereichs des Krois- bzw. Grazbaches.
(vgl. DI Dr.techn, Kurt Kratzer, Gutachten 20/07, 26.02.2020)*

Das Gutachten wurde von der zuständigen Abteilung innerhalb des Magistrat Graz (Abteilung für Grünraum und Gewässer) geprüft und freigegeben.

Die Voraussetzungen gemäß § 4 Abs 2 des Sachprogrammes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBL.Nr. 117/2005) sind somit erfüllt.

Im 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz (i.d.F. 4.02) wurde unter § 26 Abs 4a eine Ausnahmeregelung zur absoluten Freihaltung der Uferbegleitstreifen formuliert. So sind nach Zustimmung des wasserwirtschaftlichen Planungsorgans *Bauführungen im öffentlichen Interesse* z.B. *Maßnahmen zur Verbesserung der Naherholungsfunktion der Mur* auch innerhalb des Freihaltbereiches zulässig.

Grundsätzlich kann klargestellt werden, dass es sich bei den betroffenen Flächen um öffentliches Wassergut handelt und somit für jegliche Baumaßnahme die Zustimmung des Grundeigentümers und ein entsprechender Gestattungsvertrag erforderlich sind. Verwalter des öffentlichen Wassergutes ist im konkreten Fall das Wasserwirtschaftliche Planungsorgan / Amt der Steiermärkischen Landesregierung – A14 Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit. Das heißt, jegliche Maßnahmen sind ohne Zustimmung der ggst. Einwenderin nicht möglich.

- **OZ 0011**

(Amt der Steiermärkischen Landesregierung – Abteilung 16 Verkehr und Landeshochbau)

Inhalt der Stellungnahme zusammengefasst:

Gegen die Rücknahme der Bodenprüfstätte besteht kein Einwand. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei einer Bebauung die Erschließung zentral, wie seinerzeit zwischen Herrn DI Feigl und Frau DI Mahr festgelegt, vorgenommen wird.

Einer Einzelzufahrt wird nicht zugestimmt.

Einwendungserledigung zu OZ 0011:

Gegenstand des Verfahrens ist im betroffenen Bereich die Löschung der Bodenfundstätte.

Ansonsten handelt es sich um vollwertiges Bauland, welches unmittelbar an die Mariatrosterstraße grenzt. Eine Zufahrt in 2. Reihe über das Bebauungsplangebiet 11.09.0 ist nicht vorgesehen. Es wird darauf hingewiesen, dass das ggst. Grundstück im Grüngürtel liegt und über eine maximale Bebauungsdichte von lediglich 0,3 verfügt.

Fragen einer künftigen Zufahrt sind nicht Thema des Änderungsverfahrens zum 4.03 Flächenwidmungsplan.

- **OZ 0012**
(Bundesdenkmalamt, Abteilung Steiermark)

Inhalt der Stellungnahme zusammengefasst:

Bezugnehmend auf die vorliegende Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes wird darauf hingewiesen, dass eine Liste der unter Denkmalschutz stehenden Objekte (aktualisiert jeweils mit Stichtag 1. Jänner bis spätestens 30. Juni des Kalenderjahres) auf der Website des Bundesdenkmalamtes unter https://bda.gv.at/fileadmin/Dokumente/bda.gv.at/Publikationen/Denkmalverzeichnis/Oesterreich_PDF/Steiermark_2019.pdf in der Rubrik Denkmalverzeichnis einsehbar ist.

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 0012:

Das ggst. Verfahren stellt eine Änderung des Flächenwidmungsplanes dar. Das örtliche Entwicklungskonzept bleibt hiervon unberührt.

Eine Aktualisierung der Ersichtlichmachungen ist im ggst. Verfahren nicht vorgesehen, wird aber für eine der künftigen zwischenzeitlichen Änderungen des Flächenwidmungsplanes in Aussicht gestellt. Nach Löschung der Bodenfundstätte im Änderungspunkt 3 verfügen die von der ggst. Änderung betroffenen Bereiche nicht über Objekte unter Denkmalschutz.

In der Regel wird im Umfeld von denkmalgeschützten Objekten jedenfalls Wert auf eine hohe Planungsqualität gelegt und wird der entsprechende Hinweis somit zur Kenntnis genommen.

- **OZ 0013**
(Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 9 Referat für Beteiligung und Kultur International)

Inhalt der Stellungnahme zusammengefasst:

Dem vorliegenden Entwurf des FLÄWI 4.03 kann seitens der ASVK zugestimmt werden.

Einwendungserledigung zu OZ 0013:

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

- **OZ 0015**
(Amt der Steiermärkischen Landesregierung Abteilung 13 Bau- und Raumordnung)

Inhalt der Stellungnahme zusammengefasst:

Änderung 1) Sportfläche an der Mur

Für die Änderungsfläche wird als Verwendungszweck „Sport“ angeführt. Gemäß geltender Planzeichenverordnung ist für Sondernutzungen im Freiland für Sportzwecke die spezifische Nutzung durch Ergänzung einer Zusatzwidmung zu definieren (im ggst. Fall z.B. Bootsverleih, Rudern, Paddeln etc.).

Weiters ist darauf hinzuweisen, dass die ggst. Änderungsfläche innerhalb einer Grünzone gemäß REPRO Steirischer Zentralraum sowie eines Hochwasserabflussgebietes befindet. Die sich daraus ergebenden Einschränkungen sind unter Bezugnahme auf die dafür maßgeblichen Rechtsgrundlagen (REPRO, SAPRO Hochwasser) zu kommentieren bzw. darzulegen warum die Ausweisung in keinem Widerspruch dazu steht.

*Änderung 2) Dietrichsteinplatz – Kopernikusgasse – Kronesgasse – Münzgrabenstraße
Kein Einwand*

Änderung 3) Mariatrosterstraße, KG Graz Stadt – Fölling, Grst.Nr. 307

Als Änderungsbegründung wird in den Erläuterungen auf ein Schreiben des Bundesdenkmalamtes vom 21.08.2019 hingewiesen. Dieses Schreiben ist den vorliegenden Unterlagen jedoch nicht angeschlossen.

Einwendungserledigung zu OZ 0015:

Zu Pkt 1)

Die Ausweisung dient der Errichtung eines Bootshauses an der Mur. Hier wird die Infrastruktur für Wassersport an der Mur geschaffen.

In der Planzeichenverordnung findet sich derzeit leider kein entsprechendes Planzeichen in den vordefinierten spezifischen Nutzungen als Zusatzwidmung, daher wird nach Rücksprache die spezifische Zusatzwidmung wspo (Wassersport) eingeführt.

Zur Grünzone:

Der ggst. Bereich liegt innerhalb der Grünzone lt. Regionalem Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum.

Als Grünzonen gelten auch Uferstreifen in einer Breite von mindestens 20 m an der Mur und 10 m (im funktional begründeten Einzelfall auch mehr als 10m), gemessen ab der Böschungsoberkante, entlang aller anderen natürlich fließenden Gewässern.

(vgl. § 5 Abs 5 REPRO Steir. Zentralraum)

Die Festlegung von Sondernutzungen im Freiland Sport ist nicht ausgeschlossen, vielmehr sind gemäß § 5 Abs 5 Z4 *im Bereich der Muraueu aufeinander abgestimmte ökologische, freizeitwirtschaftliche, energiewirtschaftliche, wasserwirtschaftlich und verkehrswirtschaftliche Nutzungsansprüche vorzusehen.*

Der ggst. Bereich ist von der Errichtung des Murkraftwerkes Puntigam betroffen.

Die Projektentwicklung des Bootshauses ist eng mit dieser energiewirtschaftlichen Maßnahme abgestimmt. Das Bootshaus soll unter anderem künftig eine verbesserte Nutzung der Mur als Freizeit- und Erholungsraum in der Stadt ermöglichen und stellt zudem eine wichtige Ausgleichsmaßnahme des Kraftwerksprojektes dar.

Im 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz (i.d.F. 4.02) regelt unter §26 Abs 4a die Freihaltung von Ufer entlang natürlich fließender Gewässer. Eine Abminderung der 20m an der Mur ist entsprechend der formulierten Ausnahmeregelungen *für Bauführungen im öffentlichen Interesse zb. Maßnahmen zur Verbesserung der Naherholungsfunktion der Mur* möglich.

Hierfür ist jedoch jedenfalls die Zustimmung des wasserwirtschaftlichen Planungsorgans erforderlich.

Zur Lage im HQ 100:

Der ggst. Änderungsbericht liegt gemäß Deckplan 3 des 4.0 Flächenwidmungsplanes i.d.g.F. im HQ100 Gefährdungsbereich.

Gemäß den Regelungen des Sachprogrammes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBL.Nr. 117/2005) sind unter anderem Hochwasserabflussgebiete des HQ 100 von der Ausweisung von neuem Bauland bzw. Sondernutzungen im Freiland, die das Schadenspotential erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, freizuhalten (vgl. § 4 Abs 1 Programm zur hochwassersicheren Entwicklung von Siedlungsräumen). Gemäß § 4 Abs 2 sind Ausnahmen im Hochwasserabflussgebiet des HQ100 im öffentlichen Interesse zulässig, wenn Bauwerke aufgrund ihrer Funktion in Hochwasserabflussgebieten errichtet werden müssen.

Im ggst. Fall handelt es sich um die Errichtung eines Bootshauses, welches die Infrastruktur für Wassersport an der Mur darstellen wird. Die gesamte Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland Sport ist nur im Zusammenhang mit der flächenhaften Nutzung des Gewässers als notwendige Voraussetzung für Wassersport zu erklären. Dies stellt die raumordnerische Voraussetzung lt. § 4 Abs 2 des Sachprogrammes dar.

Gemäß § 4 Abs 2 müssen zur Inanspruchnahme der Ausnahmebestimmungen jedenfalls folgende wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen erfüllt sein:

- *Ein Hochwasserschutz mit Freibord ist auf ein zumindest 100 jährliches Ereignis mit wirtschaftlich vertretbaren Kosten technisch möglich.*
- *Es kommt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Abflusssituation*
- *Diese Flächen unterliegen nicht einer besonderen Gefährdung durch hohe Fließgeschwindigkeiten oder Wassertiefen wie zb Abflusmulden.*

Hierzu wurde ein hydrologisches Gutachten von Kratzer & Partner ZT GmbH eingeholt. Dieses führt zusammengefasst aus:

Grundsätzlich ist es für ein Bootshaus erforderlich dieses, von der Funktion her, im unmittelbaren Nahbereich eines Gewässers zu errichten. Ferner kann angeführt werden, dass eine 2-D-Abflussberechnung der Mur für den gewählten Standort durchgeführt wurde, mit der bestätigt werden kann, dass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Abflusssituation kommen wird. Weiters kann aus hydraulischer Sicht angeführt werden, dass die Baumaßnahmen an der Böschung der Mur an dieser Stelle keine hohen Fließgeschwindigkeiten oder extreme Wassertiefen hervorrufen werden. Die Böschung des Murufers wird wie bisher vorhanden durch Steinschichtung gesichert.

Die Berechnungen haben ergeben, dass der Fußboden des neuen Gebäudes mit einem gewissen Freibord über dem 100-jährlichen Wasserspiegel liegen wird. Weiters ist zu beachten, dass laut Ausweisungen im Flächenwidmungsplan 4.0 FWP Deckplan 3, Magistrat Graz - A14 Stadtplanung, der Bereich des zukünftigen Bootshauses von Ausuferungen des Kroisbaches bzw. Grazbaches im HQ100-Fall betroffen ist. Der Unterzeichnende wurde von der Stadt Graz – Abteilung für Grünraum und Gewässer – A10/5 beauftragt, die Abflussberechnung (13.02.2019) des innerstädtischen Bereiches nochmals instationär durchzuführen. Insbesondere war die Förderfähigkeit des Einmündungsbereiches des Kroisbaches im Bereich des Meranparks zu untersuchen. Es stellte sich heraus, dass die Förderfähigkeit des Einlaufes größer ist als ursprünglich angenommen. Aus dieser Berechnung erkennt man, dass die Ausuferungsflächen deutlich kleiner werden und der Bereich des Bootshauses vom HQ100 nicht mehr betroffen ist und somit die Hochwasserproblematik in raumordnungsrechtlicher Hinsicht entfällt.

Zu erwähnen ist außerdem, dass am gegenständlichen Standort bereits ein Bootshaus besteht, welches zur Gänze durch den Neubau ersetzt wird.

Unter Berücksichtigung der oben angeführten Argumente sowie durch die Funktionalität der Anlage (Wassernähe zum Bootshaus) ist die Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland Sport durch eine Ausnahmebestimmung möglich. Ferner ist auch das vorhandene öffentliche Interesse durch die Nähe der Anlage zum Innenstadtzentrum zu berücksichtigen.

*Aufgrund der neuesten Berechnungen liegt das Bootshaus außerhalb des HQ100-Abflussbereichs des Krois- bzw. Grazbaches.
(vgl. DI Dr.techn, Kurt Kratzer, Gutachten 20/07, 26.02.2020)*

Das Gutachten wurde von der zuständigen Abteilung innerhalb des Magistrat Graz (Abteilung für Grünraum und Gewässer) geprüft und freigegeben.

Die Voraussetzungen gemäß § 4 Abs 2 des Sachprogrammes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBL.Nr. 117/2005) sind somit erfüllt.

Der Erläuterungsbericht wird sowohl hinsichtlich der Lage innerhalb der Grünzone als auch hinsichtlich der Lage im HQ100 ergänzt.

ZU Pkt.3)

Das Schreiben des Bundesdenkmalamtes wird den Beschlussunterlagen (Beilage zum Erläuterungsbericht) beigelegt.

4. Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf

In Verordnungswortlaut und Planwerk wurde entsprechende der Einwendung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13 die spezifische Nutzung „Wassersport“ der Sondernutzungsflächen im Freiland Sport ergänzt.

Der Erläuterungsbericht wurde in folgenden Punkten ergänzt:

Zu Änderungspunkt 1)

Der ggst. Bereich liegt innerhalb der Grünzone lt. Regionalem Entwicklungsprogramm Steierischer Zentralraum.

Als Grünzonen gelten auch Uferstreifen in einer Breite von mindestens 20 m an der Mur und 10 m (im funktional begründeten Einzelfall auch mehr als 10m), gemessen ab der Böschungsoberkante, entlang aller anderen natürlich fließenden Gewässern.

(vgl. § 5 Abs 5 REPRO Steir. Zentralraum)

Die Festlegung von Sondernutzungen im Freiland Sport ist nicht ausgeschlossen, vielmehr sind gemäß § 5 Abs 5 Z4 *im Bereich der Muraue aufeinander abgestimmte ökologische, freizeitwirtschaftliche, energiewirtschaftliche, wasserwirtschaftlich und verkehrswirtschaftliche Nutzungsansprüche vorzusehen.*

Der ggst. Bereich ist von der Errichtung des Murkraftwerkes Puntigam betroffen.

Die Projektentwicklung des Bootshauses ist eng mit dieser energiewirtschaftlichen Maßnahme abgestimmt. Das Bootshaus soll unter anderem künftig eine verbesserte Nutzung der Mur als Freizeit- und Erholungsraum in der Stadt ermöglichen und stellt zudem eine wichtige Ausgleichsmaßnahme des Kraftwerksprojektes dar.

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz (i.d.F. 4.02) regelt unter §26 Abs 4a die Freihaltung von Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer. Eine Abminderung der 20m an der Mur ist entsprechend der formulierten Ausnahmeregelungen *für Bauführungen im öffentlichen Interesse zb. Maßnahmen zur Verbesserung der Naherholungsfunktion der Mur* möglich.

Hierfür ist jedoch jedenfalls die Zustimmung des wasserwirtschaftlichen Planungsorgans erforderlich.

Der ggst. Änderungsbereich liegt gemäß Deckplan 3 des 4.0 Flächenwidmungsplanes i.d.g.F. im HQ100 Gefährdungsbereich.

Gemäß den Regelungen des Sachprogrammes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBL.Nr. 117/2005) sind unter anderem Hochwasserabflussgebiete des HQ 100 von der Ausweisung von neuem Bauland bzw. Sondernutzungen im Freiland, die das Schadenspotential

erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, freizuhalten (vgl. § 4 Abs 1 Programm zur hochwassersicheren Entwicklung von Siedlungsräumen). Gemäß § 4 Abs 2 sind Ausnahmen im Hochwasserabflussgebiet des HQ100 im öffentlichen Interesse zulässig, wenn Bauwerke aufgrund ihrer Funktion in Hochwasserabflussgebieten errichtet werden müssen.

Im ggst. Fall handelt es sich um die Errichtung eines Bootshauses, welches die Infrastruktur für Wassersport an der Mur darstellen wird. Die gesamte Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland Sport ist nur im Zusammenhang mit der flächenhaften Nutzung des Gewässers als notwendige Voraussetzung für Wassersport zu erklären. Dies stellt die raumordnerische Voraussetzung lt. § 4 Abs 2 des Sachprogrammes dar.

Gemäß § 4 Abs 2 müssen zur Inanspruchnahme der Ausnahmebestimmungen jedenfalls folgende wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen erfüllt sein:

- *Ein Hochwasserschutz mit Freibord ist auf ein zumindest 100 jährliches Ereignis mit wirtschaftlich vertretbaren Kosten technisch möglich.*
- *Es kommt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Abflusssituation*
- *Diese Flächen unterliegen nicht einer besonderen Gefährdung durch hohe Fließgeschwindigkeiten oder Wassertiefen wie zb Abflussmulden.*

Hierzu wurde ein hydrologisches Gutachten von Kratzer & Partner ZT GmbH eingeholt. Dieses führt zusammengefasst aus:

Grundsätzlich ist es für ein Bootshaus erforderlich dieses, von der Funktion her, im unmittelbaren Nahbereich eines Gewässers zu errichten. Ferner kann angeführt werden, dass eine 2-D-Abflussberechnung der Mur für den gewählten Standort durchgeführt wurde, mit der bestätigt werden kann, dass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Abflusssituation kommen wird. Weiters kann aus hydraulischer Sicht angeführt werden, dass die Baumaßnahmen an der Böschung der Mur an dieser Stelle keine hohen Fließgeschwindigkeiten oder extreme Wassertiefen hervorrufen werden. Die Böschung des Murufers wird wie bisher vorhanden durch Steinschichtung gesichert.

Die Berechnungen haben ergeben, dass der Fußboden des neuen Gebäudes mit einem gewissen Freibord über dem 100-jährlichen Wasserspiegel liegen wird. Weiters ist zu beachten, dass laut Ausweisungen im Flächenwidmungsplan 4.0 FWP Deckplan 3, Magistrat Graz - A14 Stadtplanung, der Bereich des zukünftigen Bootshauses von Ausuferungen des Kroisbaches bzw. Grazbaches im HQ100-Fall betroffen ist. Der Unterzeichnende wurde von der Stadt Graz – Abteilung für Grünraum und Gewässer – A10/5 beauftragt, die Abflussberechnung (13.02.2019) des innerstädtischen Bereiches nochmals instationär durchzuführen. Insbesondere war die Förderfähigkeit des Einmündungsbereiches des Kroisbaches im Bereich des Meranparks zu untersuchen. Es stellte sich heraus, dass die Förderfähigkeit des Einlaufes größer ist als ursprünglich angenommen. Aus dieser Berechnung erkennt man, dass die Ausuferungsflächen deutlich kleiner werden und der Bereich des Bootshauses vom HQ100 nicht mehr betroffen ist und somit die Hochwasserproblematik in raumordnungsrechtlicher Hinsicht entfällt.

Zu erwähnen ist außerdem, dass am gegenständlichen Standort bereits ein Bootshaus besteht, welches zur Gänze durch den Neubau ersetzt wird.

Unter Berücksichtigung der oben angeführten Argumente sowie durch die Funktionalität der Anlage (Wassernähe zum Bootshaus) ist die Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland Sport durch eine Ausnahmebestimmung möglich. Ferner ist auch das vorhandene öffentliche Interesse durch die Nähe der Anlage zum Innenstadtzentrum zu berücksichtigen.

*Aufgrund der neuesten Berechnungen liegt das Bootshaus außerhalb des HQ100-Abflussbereichs des Krois- bzw. Grazbaches.
(vgl. DI Dr.techn, Kurt Kratzer, Gutachten 20/07, 26.02.2020)*

Das Gutachten wurde von der zuständigen Abteilung innerhalb des Magistrat Graz (Abteilung für Grünraum und Gewässer) geprüft und freigegeben.

Die Voraussetzungen gemäß § 4 Abs 2 des Sachprogrammes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBL.Nr. 117/2005) sind somit erfüllt.

Das Gutachten der Kratzer & Partner ZT GmbH wird als Beilage dem Erläuterungsbericht beigelegt.

Zu Änderungspunkt 3)

Die Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes wird dem Erläuterungsbericht beigelegt. In den Erläuterungstext wird ein Hinweis auf diese Beilage aufgenommen.

Sämtliche Änderungen stellen lediglich Konkretisierungen bzw. ergänzende Erläuterungen dar und haben somit keine Auswirkungen auf Dritten.

Eine Anhörung war daher nicht erforderlich.

5. Bestandteile des 4.03 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz

Der 4.03 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 3. Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut, den grafischen Darstellungen (Maßstab 1:5.000) samt Planzeichenerklärung. Die grafischen Darstellungen zeigen sowohl Änderungen im Bereich des Hauptplans (Pkt.1 und 3) als auch des Deckplans 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplans (Bebauungsplanzonierungsplan gemäß § 26 Abs. 4 u. 40 Abs. 1 StROG 2010) (Pkt.2).

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

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

6. Inhaltliche Ergänzungen

Inhalt der 3 Änderungspunkte sind dem Verordnungswortlaut und dem Erläuterungsbericht zu entnehmen.

Zu Pkt.1)

Als Grundlage für den Änderungspunkt 1 wurde im Frühjahr 2019 auf Basis einer Machbarkeitsstudie ein offener Realisierungswettbewerb durchgeführt. Ziel war es, hochwertige Lösungen für die Einbettung eines neuen Bootshauses in die Murböschung zu finden.



Bestehendes Gebäude des Grazer Kajakclubs (Foto: Vanessa Bauer/Stadtplanung)

Als Siegerin ging Architektin Nina Kuess (KUESS Architektur ZT) aus dem Verfahren hervor.



Visualisierung KUESS Architektur ZT

Auszug aus der Projektbeschreibung:

„Attraktivierung Lebensraum Mur“ - der übergeordnete Tenor (auch) für die Neugestaltung des Stadtbootshauses (Paddelbootshaus) mit der zusätzlichen Funktion eines Stadtbalkons/ Murbalkons mitten im Grazer Stadtzentrum.

Der Entwurf bettet das neue Stadtbootshaus in die bestehende Uferböschung räumlich und ökologisch ein. Das schmalgezogene, in die Hanglandschaft integrierte Gebäude schafft unterschiedlichste Außenraumqualitäten auf verschiedenen Ebenen und implementiert den Murraum wieder spürbar in den Stadtraum.

(...)

Das Konzept, die bestehende Böschung um ca. 45° nach oben in eine abgestufte Dachlandschaft zu klappen, schafft einen qualitativ nutzbaren öffentlichen Raum auf Höhe des Geh- und Radweges Marburger Kai, während sich darunter ein klares Raumvolumen sensibel in das schutzwürdige umgebende Ensemble integriert.

(...)

Durch die Abtreppung des Daches (Stadtbalkon) erweitert sich das Blickfeld und der Bezug zur Mur trotz bestehender Bepflanzungen großzügig.

(...)

Das von der Murpromenade abgerückte Gebäude lässt somit viele Funktionen eines städtischen Raums zu.

Die Murfassade (westliche Fassade) lässt sich durch Schiebelelemente komplett öffnen. Somit kann der Innenraum mit dem Außenraum flexibel verschränkt werden. Unterschiedlichste Aktivitäten werden dadurch ermöglicht. Sei es das reine Holen oder Bringen der Boote oder Lehreinheiten für den Schulsport bzw. neuer Vereinsmitglieder oder sogar eine Sportveranstaltung die das Haus und die gesamte Murarena bespielen. (...)

(...) Die vorgelagerte Plattform dient bei geschlossenem Betrieb als reiner öffentlicher Stadtraum - als erhöhte Promenadenebene.

Die sanft gestaltete Böschung zwischen den beiden Ebenen wird durch Sitzstufenelemente, Grünzungen und den Bestandsbäumen verschränkt. Sie wird zum Verweilbereich und Erholungsraum. Weitere Sitzstufen auf der unteren Promenadenebene ermöglichen den Zugang in das Wasser in der ca. 20m langen An- und Ablegezone für die Bootsfahrer. (...)

(...)

Das Gebäude wird auf der einen Seite nördlich von der Murpromenade kommend über einen natürlich angelegten, max. 10% geneigten Weg erschlossen, der sich zur westlich vorgelagerten Plattform verbreitert und teilweise südlich und westlich davon verschieden abgetrepppt wieder zur Promenade führt. Der östliche Zugang vom Marburger Kai kommend kann über den Murbalkon erfolgen oder direkt über die Treppenanlage zur Plattform, wo sich zentral gelegen der Zugang zum Gebäude befindet. Der öffentliche Raum wird für alle Nutzer barrierefrei gestaltet. (...)

Zu Pkt.2)

Ergänzend zu den Ausführungen wird darauf hingewiesen, dass der Ausbau der Feuerwache eine hohe Priorität zu Grunde liegt und dies mit der bestehenden Bebauungsplanpflicht zum Schutz des Innenhofes nicht umsetzbar ist.

Zu Pkt. 3)

Die Änderung erfolgt vorgezogen, da nach aktuellen Erkenntnissen die Ersichtlichmachung einer detaillierten Prüfung des Bundesdenkmalamtes nicht standgehalten hat und dieses selbst eine Löschung derselben begehrt.

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. den 4.03 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 3. Änderung in der Verordnung, der plangraphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht
2. die Kundmachung des 4.03 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 3. Änderung im Amtsblatt vom 06. Mai 2020

Die Bearbeiterin:

DIⁱⁿ Eva-Maria Benedikt
(elektronisch unterschrieben)

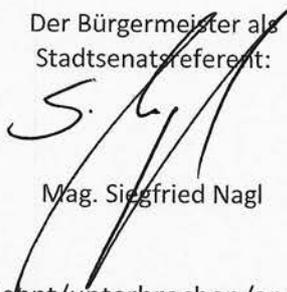
Der Baudirektor:

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.....

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 ⁴³ GemeinderätInnen	
<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.
<input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt	
Graz, am <u>23.4.2020</u>	Der/die Schriftführerin: 

Beilage/n:
Textcheck

Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

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

	Signiert von	Benedikt Eva-Maria
	Zertifikat	CN=Benedikt Eva-Maria,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-03-16T12:35:01+01:00
	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	2020-03-16T14:24:22+01:00
	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	2020-03-31T12:37:25+02:00
Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification 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