

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeitung:

DI Eva Maria Benedikt

BerichterstellerIn: *GR Piff-Kecovic*

Graz, 08. Juli 2020

GZ.: A 14-022494/2020/0010

4.04 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ – 4.Änderung

Erfordernis der Zweidrittelmehrheit gem. § 63 Abs
2 StROG 2010

Mindestanzahl der Anwesenden: 25
Zustimmung von 2/3 der anwesenden
Mitgliedern des Gemeinderates

Beschluss über die öffentliche Auflage

Zuständigkeit des Gemeinderates
gemäß § 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 beabsichtigte Änderung erfüllt jene Voraussetzungen, die ein vorgezogenes Verfahren nach § 42 Abs. 8 StROG 2010 rechtfertigen. Die Änderungen stehen mit dem rechtswirksamen 4.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.g.F 4.03 in Einklang bzw. erfolgt parallel ein vorgezogenes Änderungsverfahren im Hinblick auf die Änderungspunkte 9 und 27. Sämtliche Änderungen stimmen mit dem Regionalen Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum überein.

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.

In seiner Sitzung am 23. April 2020 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz den 4.03 Flächenwidmungsplan – 3. Änderung beschlossen. Diese Änderung wurde als vereinfachtes Verfahren durchgeführt und es erfolgte daher die Kundmachung im Amtsblatt vom 06. Mai 2020. Die 4.03 Änderung ist somit seit 07. Mai 2020 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.

Die Auflage des 4.04 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 4. Änderung - Entwurf wird gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 22. Juli 2020 kundgemacht. Die Kundmachung ergeht weiters an die Stellen und Institutionen gemäß § 38 Abs. 3 StROG 2010 bzw. der Verordnung der Stmk. Landesregierung vom 16.10.1989, in der die Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechtes gem. § 38 Abs. 3 lit 8 StROG 2010 festgelegt sind sowie an die Bezirksvorstehung aller Grazer Bezirke.

Der 4.04 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 4. Änderung - Entwurf wird über 9 Wochen, in der Zeit

vom 23. Juli 2020 bis 24. September 2020

während der Amtsstunden (Montag bis Freitag, 8h bis 15h) zur allgemeinen Einsicht im Stadtplanungsamt aufgelegt (Auflage gemäß § 38 Abs 1 Z 1 StROG 2010).

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

3. Bestandteile des 4.04 Flächenwidmungsplanes - Entwurfes der Landeshauptstadt Graz

Der 4.04 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 4.Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut, den grafischen Darstellungen (Maßstab 1:5.000, 1:2.500 bzw. 1:15:000) samt Planzeichenerklärung. Die grafischen Darstellungen zeigen sowohl Änderungen im Bereich des Hauptplans als auch des Deckplans 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplans (Bebauungsplanzonierungsplan gemäß § 26 Abs. 4 u. 40 Abs. 1 StROG 2010) sowie themenspezifische gesamtstädtische Darstellungen von Ersichtlichmachungen.

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

Bei Widersprüchen zwischen der grafischen Darstellung und der Verordnung gilt der Wortlaut der Verordnung, ausgenommen bei angeführten Grundstücksnummern und Flächenangaben. In diesen Fällen gilt die plangraphische Abgrenzung.

4. Inhaltliche Ergänzungen

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

Ergänzend wird ausgeführt:

Zu Pkt. 9)

Das Quartier 17 ist Teil der Stadtteilentwicklung Reininghaus. In der Umwidmung im Rahmen der 3.20 Flächenwidmungsplanänderung stand die Liegenschaft noch im Eigentum der Asset One und wurden die Grundstücke 348/9 und 348/10 an die Stadt Graz abgetreten (zur künftigen verkehrlichen Erschließung).

Die Verpflichtung zum Beitrag zur Errichtung von Infrastruktur zur Herstellung der äußeren Erschließung, wurde von der Asset One an den Rechtsnachfolger ÖSW überbunden und der dafür notwendige Vertrag bereits mit der ÖSW abgeschlossen (siehe Anhang). Ebenso wurde bereits der L.O.I. mit der Energie Graz abgeschlossen (Anschluss ans Niedertemperaturnetz). Im Zuge der Bebauungsplanung werden folgende Vereinbarungen noch getroffen werden:

- Vereinbarung über die Erschließungs- und Gestaltungsmaßnahmen
- Vereinbarung über die Abtretungen und Dienstbarkeiten

Aktuell wird ein Wettbewerbsverfahren für das Q17 vorbereitet. Im Anschluss wird aufbauend auf das Ergebnis des Wettbewerbes der Bebauungsplan sowie die beiden Verträge erstellt werden.

Zu den Punkten 7,8 und 14)

Vorbehaltsflächen zur Sicherung der Mühlganginseln als Öffentliche Parkanlagen und eine Verbesserung der Geh-Radweg Führung entlang des Mühlganges

Grundsätzlich stellt der Mühlgang ein großes Potential für die Aufwertung von angrenzenden Stadtteilen dar. Langfristiges Ziel ist es daher, diesen mit begleitenden Durchwegungen auszustatten und die Durchgrünung zu verbessern.

Die beiden Mühlganginseln stellen eine Besonderheit im Grazer Stadtgebiet dar und sollen ebenso langfristig für die angrenzende Bevölkerung und die anliegenden Gewerbebetriebe als Erholungsraum nutzbar gemacht werden.

Zu den Punkten 16,17,18 und 31)

Diese Änderungen im Flächenwidmungsplan sind erforderlich um geplante Maßnahmen entlang der Mur umzusetzen. Diese sind teilweise bereits im Zuge des UVP Verfahrens zum Kraftwerk Puntigam und den notwendigen Begleitplanungen (Ausgleichsmaßnahmen) entwickelt worden. Grundsätzlich stellen sie perlenkettenartige Eingriffe zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Murraum dar.

Zu Pkt. 20)

Die Stadt Graz hat sich bereits seit Langem das Ziel gesetzt, die Einfahrtsstraßen aufzuwerten. Im Zuge der Revision zum 4.0 Flächenwidmungsplan wurden raumplanerische Schritte (Ausweisung von Kerngebiet im Erdgeschoß und Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes) gesetzt, um diese Aufwertung tatsächlich in Umsetzung zu bringen. Nach vertiefender Prüfung benötigt es einige weitergehende Schritte, um die angestrebte städtebauliche Aufwertung zu ermöglichen.

Zu Pkt. 25)

Für den ggst. Bereich wurde im Zuge des Verfahrens zum 4.02 Flächenwidmungsplan bereits ein Änderungspunkt (Pkt.11 des damaligen Paketes) aufgelegt.

Damals wurde eine Umwidmung in Allgemeines Wohngebiet angestrebt. Im Zuge des damaligen Verfahrens hat sich gezeigt, dass aufgrund der Lärm- und Emissionsbelastung am Standort Peter- Tunner- Gasse keine Wohnbebauung möglich ist, da die Einhaltung der Grenzwerte nicht erfüllt werden können. Nunmehr wird von den Eigentümern ein Projekt entwickelt, welches kein Wohnen im klassischen Sinne beinhaltet.

Zur Attraktivierung der Erdgeschoßzone im Nahbereich der künftigen Straßenbahnschleife wird im Erdgeschoß ein Kerngebiet ermöglicht. Durch den nunmehr verpflichtenden Bebauungsplan wird der Ausschluss Wohnen im Erdgeschoß erfolgen.

Die städtebauliche Ausformung des ggst. Bereiche ist bereits sehr weit gediehen und wurde auch bereits im Fachbeirat für Gestaltung diskutiert.

Derzeit wird ein Projektsicherungsvertrag für den ggst. Standort vorbereitet. Dieser soll vor Beschlussfassung vorliegen und die Grundlage zur Umwidmung bilden.

Formal wird im Zuge des ggst. Auflagebeschlusses die Auflage des Pkt.11 der 4.02 Änderung des Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz aufgehoben.

Zu Pkt. 27)

Der Verein Kleine Wildtiere in großer Not befindet sich bereits seit langer Zeit auf Standortsuche.

Der momentane Standort im Leechwald ist aufgrund der erfolgten Expansionen und der Lage im forstrechtlichen Wald nicht günstig und kann nicht langfristig fortgeführt werden.

Der neue Standort ist aufgrund der landschaftlichen Lage auch nicht unproblematisch. Daher erfolgt die Festlegung einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der

Ausweisung Zoo, da diese Sondernutzungsfläche im Freiland durchaus bauliche Maßnahmen ermöglicht.

Im Bereich der Ausweisung als Sondernutzungsfläche im Freiland Wildgehege ist aufgrund der Zufahrtssituation auch ein weiterer Eigentümer betroffen. Zwischen diesem und dem Verein „Kleine Wildtiere in großer Not“ besteht eine privatrechtliche Vereinbarung hinsichtlich der Zufahrtsmöglichkeit.

Die verkehrliche Erschließung wurde von Seiten des Landes auf Basis eines vorgelegten Nutzungskonzeptes geprüft und für ausreichend befunden. Es ist hierbei festzuhalten, dass dieses Nutzungskonzept keinen Publikumsverkehr und keine Besuche von Schulklassen u.dgl. beinhaltet. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr wäre für derartige Vorhaben nicht ausreichend, da keine Querungshilfen im Umfeld der Haltestellen vorhanden sind und die Verkehrsmengen auf der Landesstraße beachtlich sind.

Zu Pkt. 28)

Es ist geplant, für das ggst. Jugendzentrum einen Architekturwettbewerb auszuloben. Dieser soll in enger Abstimmung zwischen Jugendamt, Baudirektion (Referat Hochbau), Stadtplanung und der Abteilung für Grünraum und Gewässer erfolgen. Es ist zum momentanen Zeitpunkt nicht auszuschließen, dass nach Vorlage des Wettbewerbsergebnisses eine konkretere Abgrenzung der Sondernutzungsfläche im Freiland Erholung mit Zusatzwidmung Jugendzentrum erfolgen wird.

Für die ggst. Umwidmung liegt eine Zustimmungserklärung der ÖWG vor, welche die Fläche des öffentlichen Parks im Zuge des Verfahrens zum 3.22 Flächenwidmungsplan vertraglich an die Stadt Graz übertragen hat.

5. 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 Auflage des Entwurfs zum 4.04 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 4. Änderung in der Verordnung, der plangraphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht
2. die Kundmachung des Entwurfs zum 4.04 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 4. Änderung im Amtsblatt vom 22. Juli 2020 und die öffentliche Auflage zur allgemeinen Einsicht im Stadtplanungsamt während der Amtsstunden in der Zeit vom 23. Juli 2020 bis 24. September 2020
3. Aufhebung der Auflage des Änderungspunktes 11 des Verfahrens zum 4.02 Flächenwidmungsplan – 2. Änderung

Die Bearbeiterin:

DIⁱⁿ Eva-Maria Benedikt
(elektronisch unterschrieben)

Der Baudirektor:

DI Mag. Bertram Werle
(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsvorstand:

DI Bernhard Inninger
(elektronisch unterschrieben)

Der Bürgermeister als
Stadtsenatsreferent:

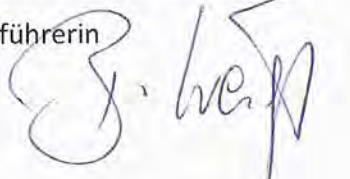

Mag. Siegfried Nagl

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

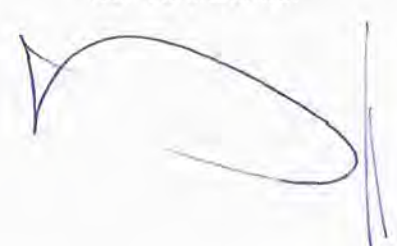
Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

Stadtsenates am.....8.7.2020.....


Die Schriftführerin



Der Vorsitzende:




Abänderungs-/Zusatzantrag:


Der Antrag wurde in der heutigen <input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen <input type="checkbox"/> nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung	
<input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von GemeinderätInnen	
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/> mehrheitlich (mit <u>35</u> Stimmen / <u>9</u> Gegenstimmen) angenommen.
<input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt	
Graz, am <u>9.7.2020</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	2020-06-18T11:05:06+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2020-06-18T11:54:42+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.



Signiert von	Werle Bertram
Zertifikat	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
Datum/Zeit	2020-06-29T08:03:09+02:00
Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

4.04 Flächenwidmungsplan - 4. Änderung

Datum der Veröffentlichung/Aktualisierung: 30. 06. 2020

Inhaltliche Beschreibung	<p>Der 4.0 Flächenwidmungsplan idgF soll im Rahmen einer "zwischenzeitlichen Änderung" nach dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz in 31 Punkten geändert werden. Diese betreffen zusammengefasst:</p> <ul style="list-style-type: none">- Aktualisierung von Ersichtlichmachungen (Altlasten, Straßenbahnlinien, Wasserschon- und Schutzgebiete, Gewässer) und damit einhergehende Adaptionen von Aufschließungsgebieten (Altlasten)- geringfügige Korrekturen der Baulandabgrenzungen bzw. der Baulandkategorien (z.B: Bereich Paulustorgasse, Gradnerstraße, Am Lindenkreuz)- Korrekturen der zeichnerischen Darstellung (Exerzierplatzstraße, Reinbacherweg)- Festlegung einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Bereich des Zentrums Waltendorf- Widmungsänderungen im Nahbereich der Mur zur Umsetzung des Murmasterplans- Maßnahmen im Umfeld der Kärntner Straße zur langfristigen Verbesserung der Gestaltqualität an Einfahrtsstraßen- Ausweisung von Vorbehaltsflächen (im Bereich des Mühlgangs, am Thalerbach, Umfeld P&R Puntigam)- Änderung einer Sondernutzungsfläche im Freiland im Bereich Starhembergasse- Ausweisung und Änderung von Sondernutzungsflächen im Freiland im Bereich Mariatroster Straße bzw. Tannhofweg bzw. im Bereich Leechwald- Änderung im Bereich Reininghaus (Brauhausstraße, Reininghausstraße, Gaswerkstraße)- Änderung der Baulandkategorie im Bereich Peter-Tunner-Gasse
Politische Beschlusslage	<p>Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 9. Juli 2020 den Beschluss zur öffentlichen Auflage der ggst. Änderung gefasst.</p>
Umsetzungszeitraum	<p>2020/2021</p>
Kostenrahmen	<p>Es werden vorwiegend Personalressourcen der Stadtplanung gebunden.</p>
Aktueller Stand des Vorhabens	<p>Die Kundmachung des Auflagebeschlusses erfolgt im Amtsblatt am 22. Juli 2020. Der Entwurf zum 4.04 Flächenwidmungsplan wird im Zeitraum vom 23. Juli 2020 bis 24. September 2020 insgesamt über 9 Wochen öffentlich aufgelegt.</p>
Bezirk(e) / Gesamtstädtisch	<p>Gesamtstädtisch</p>
Themenbereich(e)	<p>Stadtplanung/Stadtentwicklung</p>
BürgerInnenbeteiligung	<p>Ja</p>
Erläuterungen zur BürgerInnenbeteiligung	<p>Die Änderung des Flächenwidmungsplanes wird entsprechend dem Steiermärkischen Raumordnungsgesetz über mindestens 8 Wochen öffentlich aufgelegt (im konkreten Fall 9 Wochen). In dieser Zeit haben alle BürgerInnen die Möglichkeit, schriftliche Einwendungen an das Stadtplanungsamt zu übermitteln.</p>
Generelle Zielsetzung der Stadt (z.B. im Stadtentwicklungskonzept)	<p>Der Flächenwidmungsplan stellt als gesamtes Instrument die Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes sicher. Die gegenständliche punktuellen Änderungen stellen keine Neuausrichtung dar, sondern sind als kleinräumige Korrekturen zu verstehen.</p>
Zuständige Stelle – AnsprechpartnerIn	<p>Stadtplanungsamt DI Eva Maria Benedikt Tel.: +43 316 872 - 4713 E-Mail: Eva-maria.benedikt@stadt.graz.at</p>
Weitere Informationen	<p>https://www.graz.at/cms/beitrag/10314827/7758090/Flaechenwidmungsplan_Aenderungen.html</p>

KUNDMACHUNG

Auflage

GZ.: A 14-022494/2020/0010

4.04 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 4. Änderung - Entwurf

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 9. Juli 2020 die Absicht beschlossen, den 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz zu ändern und den Entwurf zum 4.04 Flächenwidmungsplan – 4. Änderung gemäß § 38 Abs 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl Nr. 6/2020 zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufzulegen.

Der 4.04 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 4. Änderung - Entwurf wird über 9 Wochen, in der Zeit

vom 23. Juli 2020 bis 24. September 2020

während der Amtsstunden (Montag bis Freitag, 8h bis 15h) zur allgemeinen Einsicht im Stadtplanungsamt aufgelegt (Auflage gemäß § 38 Abs 1 Z 1 StROG 2010).

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

Verordnung (Entwurf)

Aufgrund der §§ 42 und 39 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl Nr. 6/2020 wird der 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz (A 14-020245/2017/0001 u. 0010) in 31 Punkten geändert.

§ 1

Der 4.04 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 4.Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut, den grafischen Darstellungen (Maßstab 1:5.000, 1:2.500 bzw. 1:15:000) samt Planzeichenerklärung. Die grafischen Darstellungen zeigen sowohl Änderungen im Bereich des Hauptplans als auch des Deckplans 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplan (Bebauungsplanzonierungsplan gemäß § 26 Abs. 4 u. 40 Abs. 1 StROG 2010) sowie themenspezifische gesamtstädtische Darstellungen von Ersichtlichmachungen.

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

Bei Widersprüchen zwischen der grafischen Darstellung und der Verordnung gilt der Wortlaut der Verordnung, ausgenommen bei angeführten Grundstücksnummern und Flächenangaben. In diesen Fällen gilt die plangraphische Abgrenzung.

§ 2

Gegenüber dem 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 4.03 werden folgende Änderungen vorgenommen:

1) Labgraben

Ersichtlichmachung des Labgrabens (Gewässernummer 7211 lt. Gewässerkartei) und des zugehörigen Uferfreihaltestreifens gemäß 4.0 Stadtentwicklungskonzept

2) Paulustorgasse

Ausweisung eines bisher als Freiland ausgewiesenen Grundstücksstreifens im Bereich des Heimatsaals als Kerngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,8 – 2,5 im Ausmaß von ca. 460 m²

Baulandrücknahme einer bisher als Kerngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,8 – 2,5 ausgewiesenen Fläche im Ausmaß von ca. 98 m² nordwestlich des Heimatsaals

3) Ausweitung eines Gewerbegebietes nördlich der Gradnerstraße

Änderung einer untergeordneten Teilfläche, bisher als Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 ausgewiesen, in Gewerbegebiet 0,5 – 1,5 im Ausmaß von ca. 918 m²

Die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes für die ggst. Teilfläche entfällt.

4) Ergänzende Ersichtlichmachungen von Bodendenkmalen

4.1 Ersichtlichmachung eines Bodendenkmals östlich von St. Johann und Paul in der KG Wetzelsdorf

(Grst. 81/1 ua., KG Wetzelsdorf)

4.2 Ersichtlichmachungen von Bodendenkmälern südlich von Am Katzelbach und westlich des Straßganger Bades

(Grst. 288, 287 KG Straßgang bzw. Grst. 290/9 KG Straßgang)

4.3 Ersichtlichmachung eines Bodendenkmals östlich der Mantscha Straße

(Grst. 1/1 KG Webling)

4.4 Ersichtlichmachung eines Bodendenkmals jeweils im Bereich des Freiheitsplatzes und des Hauptplatzes

(Grst. 931 KG Innere Stadt bzw. Grst. 874 KG Innere Stadt))

4.5 Ersichtlichmachung eines Bodendenkmals im Leechwald

(Grst. 650/2, 650/7 KG Wenisbuch)

4.6 Ersichtlichmachung eines Bodendenkmals im Bereich des Frauenkogels KG Gösting

(Grst.122/1 KG Gösting)

4.7 Ersichtlichmachung mehrerer Bodendenkmäler im Bereich Buchkogel im Umfeld der Landwirtschaftsschule Grottenhof

(Grst. 1/2, 20/1, 24/2, 20/15 KG Webling)

5) Aufschließungsgebiet XIII.01 nördlich Exerzierplatzstr

Korrektur der Plandarstellung, Beschriftung des Aufschließungsgebietes XIII.01 wird entsprechend dem rechtskräftigen Anhang 1 zur Verordnung ergänzt.

6) Vorbehaltsfläche Thalstraße

Ausweisung einer Vorbehaltsfläche für den Verwendungszweck Sondernutzungsfläche im Freiland für Hochwasser- und Geschieberückhalteanlagen

Der § 2 der Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan wird durch folgende Tabellenzeile ergänzt:

Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca.)	Verwendungszweck /Ausweisung	Zeitlich nachfolgende Nutzung	GNR	Katastralgemeinde
(XIII.H)	Thalstraße	4.478 m ²	Hochwasserrückhaltebecken/ hwr	WA 0,2 – 0,3 Sanierungsgebiet Lärm	843/1	63112 Gösting

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

Die Abgrenzungen der Vorbehaltsflächen sind dem Planwerk zu entnehmen.

7) Mühlganginsel Puchstraße

Ausweisung einer Vorbehaltsfläche für den Verwendungszweck Sondernutzungsfläche im Freiland öffentliche Parkanlage

Der § 2 der Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan wird durch folgende Tabellenzeile ergänzt:

Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca.)	Verwendungszweck /Ausweisung	Zeitlich nachfolgende Nutzung	GNR	Katastralgemeinde
(V.H)	Mühlganginsel Puchstraße	5.331 m ²	Öffentliche Parkanlage / öPa	GG 0,5 – 1,5	1896/1, 1896/2, 1896/3 1900	63105 Gries

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

Die Abgrenzungen der Vorbehaltsflächen sind dem Planwerk zu entnehmen.

8) Mühlganginsel Papiermühlgasse

Ausweisung von zwei Vorbehaltsflächen für den Verwendungszweck Sondernutzungsfläche im Freiland öffentliche Parkanlage

Geringfügige Ausweitung der Verkehrsfläche Papiermühlgasse in Richtung Norden im Bereich der Mühlganginsel

Der § 2 der Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan wird durch folgende Tabellenzeilen ergänzt:

Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca.)	Verwendungszweck / Ausweisung	Zeitlich nachfolgende Nutzung	GNR	Katastralgemeinde
(IV.H)	Mühlganginsel Papiermühlgasse Park Nord	448 m ²	Öffentliche Parkanlage / öPa	GG 0,5 – 1,5	1459	63104 Lend
(IV.I)	Mühlganginsel Papiermühlgasse Park Süd	200 m ²	Öffentliche Parkanlage / öPa	WA 0,6 – 1,2	197/2	63104 Lend

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

Die Abgrenzungen der Vorbehaltsflächen sind dem Planwerk zu entnehmen.

9) Reininghausstraße - Brauhausstraße

a)

Änderung einer bisher als Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 ausgewiesenen Fläche in ein Aufschließungsgebiet Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss (XIV.17) und einer Bebauungsdichte von 0,6 – 1,2 im Ausmaß von ca. 20.524m² bzw. in eine Verkehrsfläche im Ausmaß von ca. 716 m²

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

Der Anhang 1 zur Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wird wie folgt ergänzt:

Das Aufschließungsgebiet (XIV.17) wird neu festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 1, 3, 4, 5, 6, 7 und f belegt. *Suchgrundstück: 63109 Baierdorf, Gst.Nr. 348/1.*

Ausweisung der bestehenden Teichäckergasse, bisher als Aufschließungsgebiet Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 1,0 festgelegt, als Verkehrsfläche im Ausmaß von ca. 225m²

b)

Änderung einer bisher als Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 ausgewiesenen Fläche in ein Aufschließungsgebiet Allgemeines Wohngebiet (XIV.18) mit einer Bebauungsdichte von 0,6 – 1,2 im Ausmaß von ca. 19.817m² und in ein Aufschließungsgebiet Allgemeines Wohngebiet (XIV.19) mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 0,8 im Ausmaß von 13.280 m²

Die geänderten Flächen werden im Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplan mit einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes belegt.

Der Anhang 1 zur Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wird wie folgt ergänzt:

Das Aufschließungsgebiet (XIV.18) wird neu festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8 und 11 belegt. *Suchgrundstück: 63109 Baierdorf, Gst.Nr. 349/1.*
Das Aufschließungsgebiet (XIV.19) wird neu festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8 und 11 belegt. *Suchgrundstück: 63109 Baierdorf, Gst.Nr. 349/1.*

Änderung eines bisher als Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 ausgewiesenen Fläche in ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 im Ausmaß von ca. 500m²

c)
Ausweisung einer Vorbehaltsfläche für den Verwendungszweck Sondernutzungsfläche im Freiland öffentliche Parkanlage

Der § 2 der Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan wird durch folgende Tabellenzeile ergänzt:

Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca.)	Verwendungszweck / Ausweisung	Zeitlich nachfolgende Nutzung	GNR	Katastralgemeinde
(XIV.F)	Gaswerkstraße	9145 m ²	Öffentliche Parkanlage / öPa	WA 0,3 – 0,6	348/3, 348/2 (Tlfl.), 348/4, 349/1 (Tlfl.), .711	63109 Baierdorf

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

Die Abgrenzungen der Vorbehaltsflächen sind dem Planwerk zu entnehmen.

Die zeitlich nachfolgende Nutzung wird mit einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes belegt.

d)
Festlegung von Geh-Radwegverbindungen in ungefährender Lage

10) Nördlich des Tannhofweges

Ausweisung einer bisher als Freiland festgelegten Fläche als Sondernutzungsfläche im Freiland Sport im Ausmaß von ca. 2.972 m²

11) Ergänzende Ersichtlichmachungen von Altlastenverdachtsflächen in Bereichen ehemaliger Putzerei Standorte

11.1 Ersichtlichmachung einer Altlastenverdachtsfläche im Bereich der ehemaligen „Chemischen Reinigung Ulz Geidorf“
(Grst. 973, KG Geidorf)

11.2 Ersichtlichmachung einer Altlastenverdachtsfläche im Bereich der ehemaligen „Chemischen Reinigung Stross Geidorf“
(Grst. 1853, KG Geidorf)

11.3 Ersichtlichmachung einer Altlastenverdachtsfläche im Bereich der ehemaligen „Chemischen Reinigung Stross Andritz“
(Grst. 687/1, .109/2, 687/3, KG Andritz)

11.4 Ersichtlichmachung einer Altlastenverdachtsfläche im Bereich der ehemaligen „Putzerei Moderna Waltendorf“
(Grst. .186, KG Waltendorf)

11.5 Ersichtlichmachung einer Altlastenverdachtsfläche im Bereich der ehemaligen „Putzerei Moderna Geidorf“
(Grst. 406/2, KG Geidorf)

11.6 Ersichtlichmachung einer Altlastenverdachtsfläche im Bereich der ehemaligen „Ersten Grazer chemischen Wäscherei Josef Wagner“
(Grst. 2255, 2256, 2257, KG Geidorf)

12) Waltendorfer Hauptstraße

Festlegung einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplan nördlich und südlich der Waltendorfer Hauptstraße im Ausmaß von ca. 20.900 m²

13) Karl – Huber-Gasse / Liebenauer Tangente

Ausweisung einer Vorbehaltsfläche für den Verwendungszweck Verkehrsfläche Park & Ride im Ausmaß von 19.476 m²;

Ausweisung einer Vorbehaltsfläche für den Verwendungszweck öffentliche Parkanlage im Ausmaß von 6.798m²

Der § 2 der Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan wird durch folgende Tabellenzeilen ergänzt:

Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca.)	Verwendungszweck / Ausweisung	Zeitlich nachfolgende Nutzung	GNR	Katastralgemeinde
(VII.K)	P&R Liebenau	19.476 m ²	P&R Liebenau / verk	(GG) 0,5 – 1,5 (VII.13)	284/1,28 3/2, 285/2, 282/4 u.a.	63113 Liebenau
(VII.L)	Ostbahn - Petersbach	6.798 m ²	Öffentliche Parkanlage / öPa	WA 0,3 – 0,6	Tfl. 285/1, 286/3	63113 Liebenau

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

Die Abgrenzungen der Vorbehaltsflächen sind dem Planwerk zu entnehmen.

Änderung einer bisher als Aufschließungsgebiet Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 ausgewiesenen Fläche in Allgemeines Wohngebiet / Sanierungsgebiet Lärm mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 im Ausmaß von ca. 1.372 m²
Für diesen Bereich entfällt die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes.

Die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der Vorbehaltsflächen VII.K und VII.L tritt erst mit jeweiligem Eintritt der zeitlichen Nachfolgenutzung in Kraft.

14) Geh- und Radverbindung entlang des Mühlgangs

Festlegung einer Geh-Radwegverbindung in ungefährender Lage entlang des Mühlgangs östlich der Puchstraße

15) Leechwald - Notstromaggregat LKH

Ausweisung einer bisher als Freiland festgelegten Fläche als Sondernutzungsfläche im Freiland Energieversorgungsanlage (eva) im Ausmaß von ca. 2.300m²

16) südlich der Radetzkybrücke

Ausweisung einer bisher als Freiland festgelegten Fläche als Sondernutzungsfläche im Freiland Sport mit der Zusatzwidmung Wassersport (wspo) im Ausmaß von ca. 588m²

17) Erweiterung Augartenpark

Ausweisung einer bisher als Freiland festgelegten Fläche als Sondernutzungsfläche im Freiland Öffentliche Parkanlage (öPa) im Ausmaß von ca. 1.858m²

18) Kraftwerkspark Olympia Wiese

Ausweisung einer bisher als Freiland festgelegten Fläche als Sondernutzungsfläche im Freiland Öffentliche Parkanlage (öPa) im Ausmaß von ca. 44.608 m²

19) Kärntner Straße nördlich Am Lindenkreuz

Änderung einer bisher als Allgemeines Wohngebiet / Sanierungsgebiet Lärm mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 ausgewiesenen Fläche in Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,2 im Ausmaß von ca. 847m²

Änderung der Bebauungsdichte des unmittelbar angrenzenden Gewerbegebietes von bisher 0,5 – 1,5 auf 0,5 – 1,2 im Ausmaß von ca. 1.624 m²

20) Kärntner Straße

20.1

Ausweitung der straßenbegleitenden Bebauungsplanpflicht entlang der Kärntner Straße im Ausmaß von ca. 108. 255 m²

20.2 nördlich der Trappengasse

Änderung einer bisher als Reines Wohngebiet /Sanierungsgebiet Lärm mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,4 ausgewiesenen Fläche in Allgemeines Wohngebiet /Sanierungsgebiet Lärm mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 im Ausmaß von ca. 9.890 m²

21) Änderung VO Wortlaut §7 Abs 4 (*die bestehende Formulierung wird durch die folgende ersetzt*)

Für sämtliche Bereiche der Ersichtlichmachung Landes- oder Bundesstraße wird die Nutzungsart Verkehrsfläche festgelegt.

22) Änderung VO Wortlaut § 7 Abs 5

(*Änderungen unterstrichen dargestellt, wegfallende Textpassagen unterstrichen und durchgestrichen dargestellt*)

Für aufgelassene, rücküberreignete oder nicht für Verkehrszwecke benötigte Teile von Verkehrsflächen von Landes- oder Gemeindestraßen und öffentlichen Interessenwegen gilt als zeitliche Nachfolgenutzung die jeweils angrenzende, in der graphischen Darstellung ausgewiesene Baugebiets- oder Freilandnutzung. Unterschiedliche angrenzende Nutzungen gelten bis zur Mitte des ursprünglichen Straßenquerschnittes. Dies gilt auch für Eisenbahnflächen, denen keine zeitliche nachfolgende Nutzung zugeordnet ist.

23) Reinbacherweg

Korrektur einer bisher als Überlagerung Bahn und Gewerbegebiet ausgewiesenen Fläche: Ersichtlichmachung einer Bahnfläche mit zeitlich nachfolgender Nutzung Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 im Ausmaß von ca. 32.269 m²

§ 7 Abs 6 wird wie folgt ergänzt:

Nr.	Nutzung	Bebauungsdichte	Zeitliche Nachfolge-nutzung	künftige Bebauungsdichte	Eintrittszeitpunkt	Künftig Bebauungspflicht	Fläche (ca.)		Gst. Nr.	Katastralgemeinde
62	Bahn		(GG)	0,5 – 1,5	4	BBPL	32.269	m ²	388/1 u.a.	63107 Algersdorf

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

Die Abgrenzungen der Nachfolgenutzungen sind dem Planwerk zu entnehmen.

Im Anhang 1 zur Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wird die zeitliche Nachfolgenutzung wie folgt ergänzt:

Nr	Widmung	Dichte	Aufschließungserfordernisse												Suchgrundstück			
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Gst.Nr.	Katastralgemeinde		
62	(GG)	0,5 – 1,5	x		x					x					x		388/1 u.a.	63107 Algersdorf

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

Die Abgrenzungen der zeitlich folgenden Aufschließungsgebiete sind dem Planwerk zu entnehmen.

Für die zeitliche Nachfolgenutzung [GG] 62 wird die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Deckplan 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplan festgelegt. Diese tritt erst mit Eintritt der zeitlichen Nachfolgenutzung in Kraft.

24) Aktualisierung der Altlastenverdachtsflächen

1. gesamtstädtische Überarbeitung der Ersichtlichmachung Altlasten (*Plan 24-1*)

Die Aufschließungsgebiete werden in Planwerk und Anhang 1 zur Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz idGF wie folgt ergänzt bzw. geändert:

2. Das bisherige GG 0,5-2,5 wird neu als Aufschließungsgebiet (V.03) GG 0,5 – 2,5 festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 1 und 11 belegt. *Suchgrundstück: 63105 Gries, Grst.Nr. 1191/10.(Planausschnitt 24 - 2)*
Zudem wird eine Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes, die das Aufschließungsgebiet (V.03) und östlich angrenzende Flächen beinhaltet, im Ausmaß von ca. 25.500 m² festgelegt. (Planausschnitt 24 – 2 Deckplan1)
3. Das bisherige WA 0,3-0,4 wird neu als Aufschließungsgebiet (XV.05) WA 0,3 – 0,4 festgelegt und mit dem Aufschließungserfordernis 11 belegt. *Suchgrundstück: 63128 Wetzelsdorf, Grst.Nr. 562/56.(Planausschnitt 24 - 3)*
4. Das bisherige WA 0,6 – 1,2 wird neu als Aufschließungsgebiet (IX.06) WA 0,6 – 1,2 festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 7, 8 und 11 belegt. *Suchgrundstück: 63124 Waltendorf, Grst.Nr. 327/8.(Planausschnitt 24 - 4)*
5. Das bisherige GG 0,5 – 1,5 wird neu als Aufschließungsgebiet (XVII.18) GG 0,5 – 1,5 festgelegt und mit den Aufschließungserfordernissen 1 und 11 belegt. *Suchgrundstück: 63118 Rudersdorf, Grst.Nr. 45/8.(Planausschnitt 24 - 5)*
6. Für das Aufschließungsgebiet (V.2) entfällt das Aufschließungserfordernis 11. *Suchgrundstück KG 63105 Gries, Grst.Nr. 1185/7*
7. Für das Aufschließungsgebiet (VI.01) entfällt das Aufschließungserfordernis 11. *Suchgrundstück KG 63106 Jakomini, Grst.Nr. 2385/1*
8. Für das Aufschließungsgebiet (VIII.23) wird zusätzlich das Aufschließungserfordernis 11 festgelegt. *Suchgrundstück KG 63114 Graz – Stadt Messendorf, Grst.Nr. 666*
9. Für das Aufschließungsgebiet (XIII.05) wird zusätzlich das Aufschließungserfordernis 11 festgelegt. *Suchgrundstück KG 63112 Gösting, Grst.Nr. 341/168*
10. Für das Aufschließungsgebiet (XIV.10) entfällt das Aufschließungserfordernis 11. *Suchgrundstück KG 63109 Baierdorf, Grst.Nr. 335/21*
11. Für das Aufschließungsgebiet (XIV.13) entfällt das Aufschließungserfordernis 11. *Suchgrundstück KG 63109 Baierdorf, Grst.Nr. 332/13*
12. Für das Aufschließungsgebiet (XVI.18) wird zusätzlich das Aufschließungserfordernis 11 festgelegt. *Suchgrundstück KG 63125 Webling, Grst.Nr. .2207/11*
13. Für das zeitlich nachfolgende Aufschließungsgebiet der Nachfolgenutzung Nr. 44 wird zusätzlich das Aufschließungserfordernis 11 festgelegt. *Suchgrundstück KG 63125 Webling, Grst.Nr. .2207/3*

25) nördlich Peter – Tunner – Gasse, südlich der Resselgasse

Ausweisung einer bisher als Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 ausgewiesenen Fläche in Kerngebiet mit Einkaufszentrenausschluss überlagert mit Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 im Ausmaß von ca. 7022 m²

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

26) Ergänzung und Korrektur der Ersichtlichmachungen der Grundwasserschon- und schutzgebiete sowie der Brunnenschutzgebiete gemäß Planbeilage

27) Mariatroster Straße - Kleine Wildtiere in großer Not

Ausweisung einer bisher als Freiland festgelegten Fläche als Sondernutzungsfläche im Freiland für Erholungszwecke mit der Zusatzwidmung Zoo (zoo) im Ausmaß von ca. 6.700m²
Die ggst. Fläche wird im Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplan mit einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes belegt.

Ausweisung einer bisher als Freiland festgelegten Fläche als Sondernutzungsfläche im Freiland für Erholungszwecke mit der Zusatzwidmung Wildgehege (wig) im Ausmaß von ca. 7.750 m²

28) Starhembergasse

Änderung einer bisher als Sondernutzungsfläche im Freiland Öffentliche Parkanlage (öPa) festgelegten Fläche in eine Sondernutzungsfläche im Freiland für Erholungszwecke mit der Zusatzwidmung Jugendzentrum (juz) im Ausmaß von ca. 1000 m²

29) Aktualisierung der Ersichtlichmachung der Straßenbahnlinien gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 14. November 2020 (GZ: A10/8 – 061606/2017/0015)

30) Anpassung an die neue Rechtslage StROG 2010 LBI Nr. 6/2020

Gegenüber dem 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 4.03 werden folgende Gebietsnutzungen an das StROG 2010 idF LGBl Nr. 6/2020 angepasst:

1. Sämtliche Kerngebiete gelten als Kerngebiet gem. § 30 Abs 1 Z 3 StROG 2010 idF LGBl Nr. 6/2020
Getroffene Festlegungen über die Zulässigkeit bzw. den Ausschluss von Einkaufszentren in Kerngebieten bleiben unberührt.
2. Sämtliche Gewerbegebiete gelten als Gewerbegebiete gem. § 30 Abs 1 Z 4 StROG 2010 idF LGBl Nr. 6/2020

Die im 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 4.03 getroffene Festlegung der jeweiligen Bebauungsdichten bleibt unberührt.

31) Angergasse

Ausweisung einer bisher als Freiland festgelegten Fläche als Sondernutzungsfläche im Freiland Sport mit der Zusatzwidmung Wassersport (wspo) im Ausmaß von ca. 3.950m²

§ 3

AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE

- (1) Für die Festlegung von Aufschließungsgebieten gemäß § 29 Abs 1 Z 2 StROG 2010 sind folgende Gründe gemäß § 29 Abs 3 Z 1 – 4 maßgebend und werden daher Aufschließungserfordernisse definiert:
1. Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, Nachweis einer zweckmäßigen Verkehrsanbindung und der Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung für alle Verkehrsarten (Motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußverkehr)
 2. Anschluss an einen Öffentlichen Verkehr mit städtischer Bedienqualität
 3. Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
 4. Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität
 5. Öffentlich nutzbare Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr
 6. Lärmfreistellung gegenüber emittierendem Straßen- und /oder Schienenverkehr sowie gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben
 7. Bebauungsplanpflicht, Geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
 8. Schaffung einer zusammenhängenden siedlungsöffentlichen Grünfläche im Ausmaß von rund 20% der Fläche des Aufschließungsgebietes
 9. Abwasserentsorgung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserbeseitigung
 10. Geordnete Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer
 11. Bodensanierung bei Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder Altablagerungen Erstellung eines Bodengutachtens mit Sanierungskonzept bzw. mit Maßnahmen zur fachgerechten Deponierung von Aushubmaterial
 12. Belange des Hochwasserschutzes (Überflutungsbereiche an Mur und Grazer Bächen HQ_{30/100} und Gefahrenzonenplan des forsttechnischen Dienstes für Wildbach und Lawinenverbauung)
- (2) Darüber hinaus werden für den Bereich Reininghaus und für den Bereich Smart City Waagner Biro ergänzende Aufschließungserfordernisse definiert:

- a) Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen und Wegenetz jeweils im Sinne des im Rahmenplan Graz-Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) angestrebten Modal Splits und in Abstimmung auf die etappenweise Siedlungsentwicklung
- b) Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität im Sinn des Rahmenplanes Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) (ÖV, Radwege, Parkierung usw.)
- c) Platzgestaltung gem. Rahmenplan Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) im Ausmaß von rund 30% der Baulandfläche
- d) Platzgestaltung gem. Rahmenplan Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) im Ausmaß von rund 20% der Baulandfläche
- e) Platzgestaltung gem. Rahmenplan Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) im Ausmaß von rund 15% der Baulandfläche
- f) Gestaltung eines Quartierparks gem. Rahmenplan Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) im Ausmaß von rund 10% der Baulandfläche
- g) Gestaltung eines Quartierparks gem. Rahmenplan Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) im Ausmaß von rund 8% der Baulandfläche
- h) Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz jeweils im Sinne des im „Smart City Projekt Graz Mitte“ (Gemeinderatsbeschluss vom 4.7.2013) angestrebten Mobilitätskonzeptes und in Abstimmung auf die etappenweise Siedlungsentwicklung
- i) Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität gemäß § 29 Abs 3 Z2 StROG 2010 entsprechend den Vorgaben des „Smart City Projekt Graz Mitte“ (Gemeinderatsbeschluss vom 4.7.2013)
- j) Gestaltung eines öffentlich zugänglichen Platzes gemäß Rahmenplan Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010)

§ 4

Die Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz i.d.F. 4.03 bleibt – abgesehen von den Änderungen der §§ 2 und 7 entsprechend der ggst. Verordnung - inhaltlich aufrecht.

§ 2 und § 7 des Verordnungswortlautes zum 4.0 Flächenwidmungsplan sowie der zugehörige Anhang 1 werden gemäß der ggst. Verordnung ergänzt bzw. korrigiert.

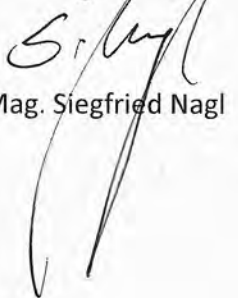
§ 5

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Der 4.04 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 04. Änderung tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mitin Kraft.

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

Der Bürgermeister:



Mag. Siegfried Nagl

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