

# Bericht an den Gemeinderat

Bearbeitung:  
DI Eva Maria Benedikt/ DI Doris Arch

BerichterstellerIn: \_\_\_\_\_

GZ.: A 14-022494/2020/0045

Graz, 24. Februar 2021

4.04 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN  
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ – 4.Änderung  
(ohne Änderungspkt. 2, 9b, 9c, 15, 25 und 28)

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 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.

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 9. Juli 2020 die Absicht beschlossen, den 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz idgF zu ändern, und den Entwurf zum 4.04 Flächenwidmungsplan – 4. Änderung gemäß § 38 Abs 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes idgF zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufgelegt. Über einen Zeitraum von 9 Wochen wurde der Auflageentwurf vom 23. Juli 2020 bis 24. September 2020 öffentlich aufgelegt.

Innerhalb der Frist sind gesamt 18 Einwendungen/Stellungnahmen im Stadtplanungsamt eingegangen. Davon betraf eine Einwendung einen nunmehr ausgesetzten Punkt.

Die Prüfung der Einwendungen und deren Bearbeitung hat zu Änderungen geführt, welche gemäß §38 Abs 7 StROG 2010 den Betroffenen zur Anhörung übermittelt wurden.

Folgende Änderungen wurden einer Anhörung zugeführt:

- Änderungspunkt 10: zusätzliche Festlegung einer Geh-Radwegverbindung in ungefährender Lage
- Änderungspunkt 13: für die Vorbehaltsfläche P&R Liebenau wird eine Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.

- Änderungspunkt 27: für den Bereich östliche der Mariatroster Straße mit der Ausweisung Sondernutzungsfläche im Freiland Wildgehege wird die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.

Im Zuge der Anhörungsverfahren sind 2 Stellungnahmen in der Stadtplanung eingegangen, wovon sich eine inhaltlich ausschließlich auf eine Anhörung im Zuge des 4.05 STEK bezieht.

Daraus ergaben sich keine weiteren Änderungen.

Folgende Änderungen bzw. Ergänzungen wurden vorgenommen ohne Anhörung, da es keine Betroffenen gibt: Ergänzungen des Erläuterungsberichtes.

Die Einwendungsbehandlungen (Auflage und Anhörung) werden im Zuge des ggst. Endbeschlusses zum 4.04 Flächenwidmungsplan– 4. Änderung dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Nach erfolgtem Endbeschluss 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. Einwendungsbehandlungen

In Summe sind 18 Einwendungen /Stellungnahmen im Zuge des Auflageverfahrens und 2 Stellungnahmen im Zuge der Anhörungsverfahren fristgerecht bei der Stadtplanung eingegangen. Eine Einwendung behandelt ausschließlich einen ausgesetzten Änderungspunkt und ist damit nicht Gegenstand des aktuellen Beschlusses. Eine der Stellungnahmen im Zuge des Anhörungsverfahrens befasst sich ausschließlich mit dem 4.05 Stadtentwicklungskonzept und wird daher im Verfahren zum 4.05 Stadtentwicklungskonzept entsprechend behandelt.

- **OZ 0010** (Eigentümer)

#### Inhalt der Einwendung/Stellungnahme zusammengefasst:

##### **1. Betriebsbeschreibung**

*Im September 2004 wurde die Futtermittelproduktionsstätte „Tagger-Werk“ geschlossen und im Jahre 2009 von der EBVG (Gruppe Hypo – Raika) durch die BAR Vermögensverwaltungs-GmbH übernommen. Das gesamte Betriebsgelände mit rund 30.000m<sup>2</sup> liegt zentrumsnah, hat eine gute öffentliche Anbindung und eine optimale Nahversorger-Infrastruktur. Unter Berücksichtigung der bestehenden Industriestruktur können ca. 29.000m<sup>2</sup> Büroflächen, Veranstaltungs- bzw. Ausstellungsflächen und Lagerflächen generiert werden. Bis jetzt sind ca. 8000m<sup>2</sup> davon ausgebaut und vermietet. An Außenanlagen und Freiflächen sind ca. 1500m<sup>2</sup> zur unterschiedlichen Nutzung, vorrangig Sport und Unterhaltung, verfügbar. Bei der Umnutzung des Tagger-Areals bleibt der Großteil der Architektur als bestehende Grundsubstanz erhalten. Die tragenden Bauteile der Betriebsgebäude und Silos sind bis auf wenige Ausnahmen aus Stahlbeton in Skelettbauweise errichtet worden. Die Kammern der Silos werden abgetragen, neue Stahlbetondecken hergestellt und, je nach Erfordernis der Mieter, Leichtwände aufgestellt. Die Fassaden werden hinterlüftet, gedämmt und auf den Süd- und Westseiten mit Photovoltaik Elementen versehen.*

##### **2. Einwendungen aus Sicht des Betreibers**

*-Der geplante öffentliche Park kann nur über das Gelände der BAR erreicht werden. Es ist in naher Zukunft geplant, diese Zufahrtstraße mittels Schranken nur für betriebszugehörige Personen zu ermöglichen, da es fast wöchentlich zu Polizeieinsätzen wegen Diebstahls und Einbruchversuchen in die Objekte kommt. Auf dem Areal*

finden in den nächsten wahrscheinlich 10 Jahren Bautätigkeiten statt. Das bedeutet, der Zugang zum Park führt durch eine „Baustelle“. Dies führt zu einem Mehraufwand an Absicherungsmaßnahmen unsererseits und schließlich die Haftungsfrage für Kinder und Jugendliche, da aus unserer Erfahrung Hinweistafeln nicht ausreichen!

- Auf dem Planausschnitt auf der nächsten Seite befindet sich eine Darstellung der Bestandsgebäude und des Fluchtwegkonzeptes des gesamten Areals (ohne Maßstab), das im Bauamt aufliegt. Die Feuerwehrezufahrt für die angrenzenden Grundstücke, die die Firma Saubermacher nutzt, muss erhalten bleiben.

-Für die Nutzungsänderung der Getreidesilos zu gewerblichen Nutzungen war es notwendig, Parkflächen nachzuweisen. Diese Flächen befinden sich auf den Grundstücken 1886/1 und 1896/2. Wir haben die Bewilligungen dafür bereits mit Bescheiden.

-Für das Objekt 21, einer bestehenden Lagerhalle und Werkstatt liegt im Bauamt ein Ansuchen um Nutzungsänderung zu einer Sportstätte auf. Die zukünftigen Betreiber brauchen die Parkplätze vor dem Gebäude, um eine Bewilligung zu erhalten.

- Im Fluchtwegkonzept ist das geplante Parkhaus auf der derzeit asphaltierten Lagerfläche der Firma Schrottwolf dargestellt. Ohne dieses Parkhaus werden in Zukunft keine Nutzungsänderungen mehr genehmigt werden.

-Nach Rücksprache mit dem Bauamt, ist rechtmäßiger Bestand nicht betroffen.

Das bedeutet, dass auf dem Grundstück 1896/3 und 1896/2 keine öffentliche Parkanlage errichtet werden kann, da diese Grundstücke vollflächig verbaut sind. Bei dem Grundstück 1900 handelt es sich um den Mühlgang, der auch nicht als Park genutzt werden kann. Durch die notwendige Feuerwehrezufahrt bleibt nur ein Teil des Grundstückes Nr. 1896/1, den man gegebenenfalls nutzen könnte.

### **3. Einwendungen aus Sicht zukünftiger Nutzer der Parkfläche**

- Der verbleibende Teil des Grundstückes Nr. 1896/1, grenzt unmittelbar an den Zaun des Schlachthofes der Firma Marcher. Das bedeutet, man hört täglich das qualvolle Schreien der Schweine, die zum Töten antransportiert werden. Nicht nur dieses grausame Geräusch, auch der Gestank, der nicht immer fachgerecht entsorgten Schlachtabfallprodukte sind für einen Park nicht unbedingt förderlich.

Es gehen von uns wöchentlich Anzeigen diesbezüglich an die Polizei. Sie können sich gerne persönlich ein Bild davon machen.

### **Einwendungserledigung zu OZ 0010:**

Zu Pkt. 1)

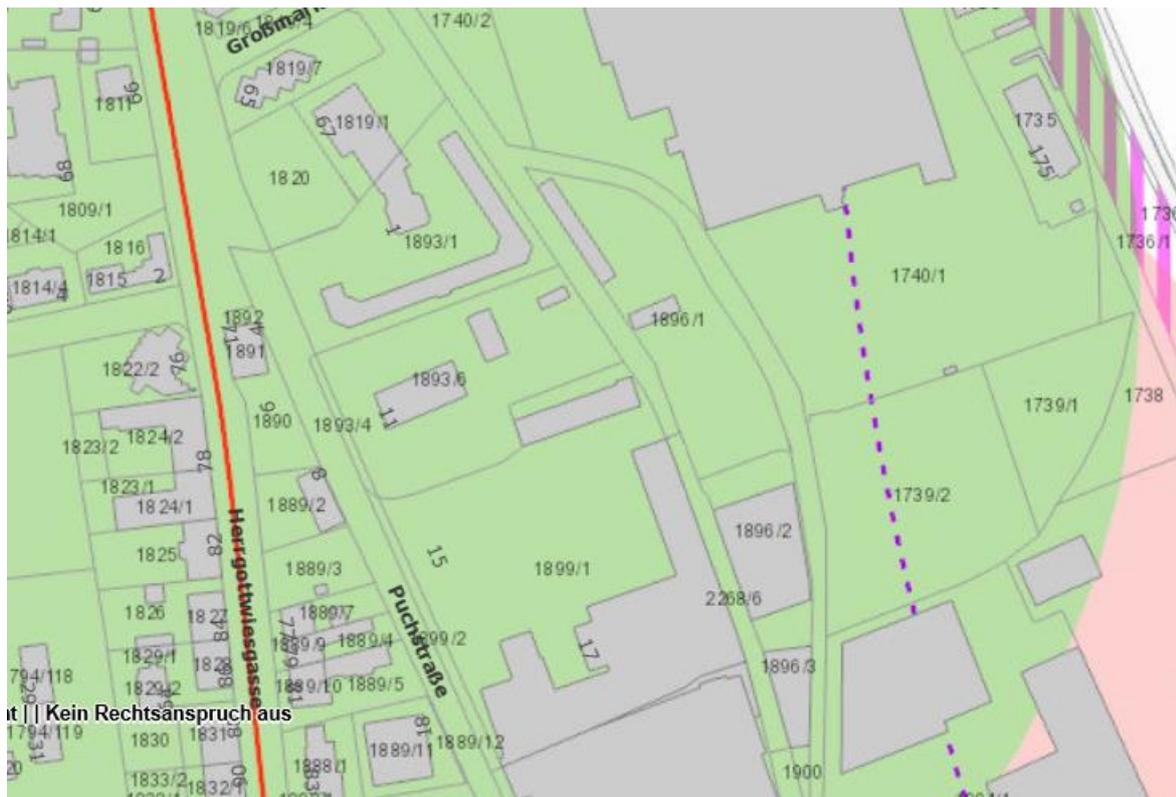
Die Betriebsbeschreibung wird zur Kenntnis genommen.

Zu Pkt 2)

Zur Erreichbarkeit:

Es ist wie der Änderungspunkt 14 der ggst. FWP Änderung zeigt eine Anbindung mittels Geh-Radweg entlang des Mühlganges geplant. Über diese wird die ggst. Fläche künftig ebenso erreichbar sein. Zudem soll zusätzlich die Ost – West Durchwegung des Gewerbe-Industrie-Bereiches entlang der Mur verbessert werden, hierbei soll eine Anbindung an den Geh-Radweg entlang des Mühlgangs sowohl ausgehend vom Murradweg als auch von den westlichen Wohngebieten ermöglicht werden.





Planausschnitt Deckplan 3 zum 4.0 STEK

Zu Pkt 3)

Der Murradweg führt ebenso an dem erwähnten Schlachthof vorbei und doch erfreut er sich großer Beliebtheit bei Freizeitsportlern, HundebesitzerInnen und anderen Erholungssuchenden.

Ebenso stellt die Mühlganginsel eine Besonderheit im Grazer Stadtgebiet dar, aufgrund der Lage zwischen zwei Wasserströmen könnte hier eine besondere Situation für Freizeit- und Erholungssuchende entstehen.

Die Lage innerhalb eines Gewerbe- Industriegürtels scheint hier kein Hindernis zu sein, sondern vielmehr ein positives Zusatzargument. Einerseits sind keine Beschwerden hinsichtlich Lärmemissionen im Park zu befürchten, andererseits können auch ArbeitnehmerInnen in den Pausen bzw. NutzerInnen der bestehenden Freizeiteinrichtungen diese Flächen nützen. Es ist legitim, dass es innerhalb eines Gewerbe- und Industriebereiches zu Emissionen kommt. Für die Nutzung der Freifläche stellt dies nicht nur Nachteile dar, so können hier auch Freiflächennutzungen angedacht werden, die ebenso Emissionen generieren (Ballspiel o.ä.).

Die spezielle Belastung aufgrund der Nutzung Schlachthof ist in einer Gesellschaft, die sich mehrheitlich noch immer von Fleisch ernährt, zumutbar.

Es stellt sich vielmehr die Frage, wie die aus Sicht des Einwenders dargestellte Belastung mit der Vielzahl an geplanten Umnutzungen im Taggern Areal kompatibel ist.

- **OZ 0015** (Bundesministerium Landwirtschaft, Regionen und Tourismus, Abt. IV/4 – Bergbau Rechtsangelegenheiten)

Inhalt der Einwendung/Stellungnahme zusammengefasst:

*Der Bereich Bergbau der Sektion IV im Bundesministerium für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus erlaubt sich mitzuteilen, dass im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Graz keine in seine Zuständigkeit fallenden Bergbauberechtigungen bestehen.*

*Die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes berührt keine nach dem Österreichischen Rohstoffplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen.*

**Hinweis:**

*Auskunft über Bergbauberechtigungen für die ausschließlich obertägige Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe erhalten Sie bei der hierfür zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde.*

Einwendungserledigung zu OZ 0015:

Die Inhalte des eingegangenen Schreibens enthalten Informationen für die Landeshauptstadt Graz.

Sie werden hiermit entsprechend zur Kenntnis genommen.

- **OZ 0017** (Wildbach- und Lawinenverbauung, GBL Steiermark Ost)

Inhalt der Einwendung/Stellungnahme zusammengefasst:

*Auch diese Fläche liegt lt. GZP außerhalb der Gefahrenzonen und Hinweisbereiche. Von unserer Seite bestehen daher keine Einwände gegen den in Auflage befindlichen 4.04 FWP der Stadt Graz.*

Einwendungserledigung zu OZ 0017:

Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen.

- **OZ 0018** (Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 14 – Wasserwirtschaft, Referat für Wasserwirtschaftliche Planung)

Inhalt der Einwendung/Stellungnahme zusammengefasst:

*Zur Kundmachung der Stadt Graz vom Juli 2020 betreffend die Auflage der Flächenwidmungsplanänderung 4.04 wird seitens der wasserwirtschaftlichen Planung folgendes mitgeteilt:*

*In den Erläuterungen zu den Änderungspunkten 16, 17 und 31 der Flächenwidmungsplanänderung 4.04 wird angeführt, dass auf Grund der Nahelage der gegenständlichen Bereiche zur Mur ein Abstimmungsgespräch mit dem wasserwirtschaftlichen Planungsorgan notwendig ist. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht soll in diesem Abstimmungsgespräch auch der Änderungspunkt 18 behandelt werden.*

*Sobald die Ergebnisse dieses Abstimmungsgesprächs bekannt sind, sind diese in den weiteren Planungen zu berücksichtigen und sind im Falle eines Änderungs- bzw. Korrekturbedarfes die geplanten Sondernutzungsausweisungen darauf abzustimmen.*

### Einwendungserledigung zu OZ 0018:

Entsprechend der Einwendung erfolgte am 9.10.2020 ein Erläuterungsgespräch zu den geplanten Maßnahmen. TeilnehmerInnen waren von Seiten des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung Abteilung 14 Hr. DI Kraxner, von Seiten der Stadt nahmen Abteilungsleiter DI Robert Wiener und DI Daniele Bischof, beide Abteilung für Grünraum und Gewässer des Magistrat Graz, teil.

Es wurden die Punkte 16, 17, 18 und 31 des Flächenwidmungsplanänderungspaketes durchbesprochen. Die vorhandenen Pläne und Renderings der geplanten Maßnahmen wurden präsentiert und teilweise zur vertieften Prüfung übergeben. Aus dem Gespräch ergaben sich keine Änderungen auf Ebene der Flächenwidmungsplanung.

- **OZ 0019** (Militärkommando Steiermark)

### Inhalt der Einwendung/Stellungnahme zusammengefasst:

*In Erledigung Ihrer Kundmachungen mit den GZ A 14-022932/2020/0002 und A 14-022494/2020/0010 betreffend der 5. Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes 4.05 und der 4. Änderung des Flächenwidmungsplanes 4.04 der Landeshauptstadt GRAZ teilt Ihnen das Militärkommando STEIERMARK im Auftrag des BMLV mit, dass*

- *das Stadtgebiet GRAZ innerhalb eines potentiellen Störwirkungsbereiches liegt und*
- *im Stadtgebiet GRAZ die GABLENZ- und die BELGIER-Kaserne, das Amtsgebäude PAPPENHEIM sowie der Schießplatz FELIFERHOF mit seinem militärischen Sperrgebiet disloziert sind. Bezugnehmend Ihrer o. a. Kundmachungen bestehen derzeit*

*keine*

*militärischen Planungsinteressen, die bei den geplanten o.a. Änderungen des Flächenwidmungsplanes und des Stadtentwicklungskonzeptes zu berücksichtigen sind.*

*Die digitalen Datensätze des militärischen Raumordnungskatasters (MilROKat) sind beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung in der A 17, Referat Statistik und Geoinformation einsehbar. Die potentiellen Störwirkungsbereiche für militärische Anlagen sind jedoch aus militärischen Gründen nicht in den öffentlichen Raumordnungsunterlagen ersichtlich gemacht. Sie werden höflich ersucht, gemäß § 3, Abs. 1, Ziffer 3 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes i.d.g.F. dafür Sorge zu tragen, dass die militärischen Interessen in Ihrem Stadtgebiet gewahrt bleiben.*

### Einwendungserledigung zu OZ 0019:

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

- **OZ 0020** (Holding Graz Linien)

### Inhalt der Einwendung/Stellungnahme zusammengefasst:

*Zu §2 - Punkt 29 (Ausbau Straßenbahn netz) des Verordnungsentwurfes einbringen:*

*1. Wir begrüßen natürlich die zeitgerechte Berücksichtigung des weiteren Ausbaus des Grazer Straßenbahnnetzes im Flächenwidmungsplan als wesentliches Steuerungsinstrument für die Stadtentwicklung. Zu einzelnen Punkten haben wir jedoch Einwendungen.*

2. Bei allen für den künftigen Ausbau vorgesehenen Straßenbahnstrecken sind im vorliegenden Entwurf bereits eingetragene Bereiche für Wendeschleifen entweder wieder entfernt worden (Nahverkehrsknoten Gösting, Center West) oder erst gar nicht vorgesehen (SüdWestlinie Webling, Liebenau West). Auch ein erforderlicher Platzbedarf für die Einmündung der Trasse vom Geidorf- bzw. Leonhardgürtel im Bereich der Leonhardstraße bleibt offen.

Das Grazer Straßenbahnsystem basiert derzeit ausschließlich auf Einrichtungsfahrzeugen, für deren Betrieb daher das Vorhandensein von Wendeschleifen essentiell ist.

Auch wenn der künftige Einsatz von Zweirichtungsfahrzeugen - welche keine Wendeschleifen benötigen - grundsätzlich vorstellbar wäre, so ist ein möglicher Einsatz dieser Fahrzeugart derzeit überhaupt nicht gesichert. Da Wendeschleifen naturgemäß einen größeren Platzbedarf haben, kann die Entscheidung zur Errichtung einer neuen Strecke bedeutend davon abhängen, ob dieser Platz überhaupt zur Verfügung steht. Werden hier nicht zeitgerecht Vorkehrungen - wie etwa durch Ausweisen derartiger Flächen im Flächenwidmungsplan - getroffen, so kann ein grundsätzlich gewollter Ausbau aus genau diesem Mangel scheitern.

Wir beantragen daher im vorliegenden Entwurf auch das Ausweisen der erforderlichen Flächen für Wendeschleifen.

3. Ebenso wie Wendemöglichkeiten zählen auch die Abstell- und Wartungsanlagen für Fahrzeuge zur "kritischen" Infrastruktur eines Straßenbahnbetriebes. Im Zuge der gewünschten Ausweitung des Streckennetzes ergibt sich damit auch die Notwendigkeit zur Ausweitung dieser Anlagen. Diese Erweiterungen sind im vorliegenden Verordnungsentwurf aber nicht beinhaltet, obwohl sie einen integralen Bestandteil des Ausbaukonzeptes darstellen.

Wir beantragen daher sowohl für das Areal der Remise in der Steyrergasse, als auch für den Remisenstandort an der Eggenberger Straße die entsprechenden Vorplanungen zum Ausbau dieser Standorte inklusive der ergänzenden Gleisverbindungen ins Straßenbahnnetz auszuweisen.

4. Der neu vorgesehene Verlauf der SüdWestlinie entlang der Straßganger Straße endet etwa auf Höhe der Überdeckung der A9 (Plabutschunnel). Abgesehen von der in Punkt 2 angeführten Problematik der Wendeschleife, liegt dieser Endpunkt nicht im Nahbereich wesentlicher Ziele. Diese wären vielmehr einerseits im unmittelbaren Nahbereich des Straßganger Zentrums oder andererseits bei der Verknüpfung mit der GKB. Außerdem ist im Verlauf dieser Streckenführung ab der Wendeschleife Reininghaus bis zum derzeit dargestellten Endpunkt in Webling keine weitere Wendeschleife vorhanden (die im Bereich Grottenhofstraße wurde aus dem Entwurf entfernt). Dies ist über einen derart langen Abschnitt betrieblich nachteilig. Wir beantragen daher das Verlegen des südlichen Endes der dargestellten Linie bis in den Nahbereich eines wesentlichen Zieles sowie die ergänzende Aufnahme einer Zwischenschleife etwa im Bereich der Grottenhofstraße.

5. Bei der neuen Straßenbahntrasse im Bereich Liebenau West liegt der Endpunkt ebenfalls nicht ideal. Hier ist eine Verknüpfungsmöglichkeit im unmittelbaren Nahbereich der Puntigamer Straße mit Buslinien anzustreben.

#### Einwendungserledigung zu OZ 0020:

Generell wird festgehalten, dass es sich bei der ggst. Änderung lediglich um eine Ersichtlichmachung handelt, dh übergeordnete Planungen bzw. bestehende politische Beschlüsse sind im Flächenwidmungsplan als Information darzustellen. Eine inhaltliche Änderung der Beschlüsse ist im ggst. Raumordnungsverfahren nicht möglich.

Zu den Ausführungen der ggst. Einwendung im Detail wurde eine Stellungnahme der fachlich zuständigen Abteilung für Verkehrsplanung eingeholt:

Zu Pkt.2)

Im Grundsatzbeschluss des Grazer Gemeinderates vom 14. November 2019 Masterplan ÖV, Straßenbahnausbau 2023+ (GZ: A 8 - 20081/2006-229, A 10/BD - 006186/2018/0005, A 10/8 - 061606/2017/0016, A 14 - 1044856/2019/0001) wurde zu diesem Thema unter Punkt 5. Betriebskonzept – Fahrzeuge festgehalten:

Die derzeitigen Planungen für die drei Neubaustrecken sehen derzeit keine Errichtung von klassischen Endstationen der Straßenbahn in Form einer Wendeschleife mehr vor. Dies vor allem aus Gründen der wesentlich geringeren räumlichen Dimension, welche eine Endstation für Zweirichtungs-Straßenbahnwagen erfordert. Dies bedeutet aber auch, dass alle 34 Straßenbahnwagen für diese drei Neubaustrecken als Zweirichtungswagen auszubilden sind. Weiters bieten Zweirichtungs-Straßenbahnwagen neben den betrieblichen Vorteilen bei Störfällen auch die Möglichkeit, diese drei Neubaustrecken in Teilabschnitten, ohne die Ausbildung von Betriebswendeschleifen, in Betrieb nehmen zu können.

Weiters wurde unter Punkt 3. des Antrages an den Gemeinderat folgendes beschlossen:

3. Die Beschaffung der voraussichtlich 34 Zweirichtungs-Straßenbahnwagen für den Betrieb der oben genannten drei Straßenbahn-Neubaustrecken ist mit dem tatsächlichen Ausbau dieser Strecken abzustimmen und bei allen Planungen und Konzepten der Graz Linien für die Dimensionierung der erforderlichen Abstellung in den Remisen und Werkstätten zu berücksichtigen.

Dies stellt klar, dass für diese Neubaustrecken in erster Linie Zweirichtungs-Straßenbahnwagen zum Einsatz kommen sollten, eben wegen der Thematik der ansonsten erforderlichen Straßenbahnwendeschleifen. Sollte keine Zweirichtungs-Straßenbahnwagen bei bzw. ein Mischbetrieb von Ein- und Zweirichtungswagen auf diesen Ausbaustrecken zum Einsatz kommen, wäre dies in den entsprechenden Vorkonzepten und Detailplanungen und in Folge im Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz zu berücksichtigen. Diese Planungen liegen aber zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht vor.

Zu Pkt.3)

Wie schon unter Punkt 3. des Antrages an den Gemeinderat festgehalten lautete der Beschluss:

3. Die Beschaffung der voraussichtlich 34 Zweirichtungs-Straßenbahnwagen für den Betrieb der oben genannten drei Straßenbahn-Neubaustrecken ist mit dem tatsächlichen Ausbau dieser Strecken abzustimmen und bei allen Planungen und Konzepten der Graz Linien für die Dimensionierung der erforderlichen Abstellung in den Remisen und Werkstätten zu berücksichtigen.

Es liegt somit an den Graz Linien die Bereiche ihre Remisen und Abstellanlagen zu dimensionieren und entsprechende Planungen zu veranlassen. In Folge wären diese Planungen und die damit verbundenen Änderungen und deren Auswirkungen für den Flächenwidmungsplan mit dem Stadtplanungsamt abzustimmen und beim Stadtplanungsamt diese Änderung des FLÄWI zu beantragen.

Zu Pkt. 4)

Die Thematik von Straßenbahnwendeschleifen bzw. der Einsatz von Zweirichtungs-Straßenbahnwagen bei denen Wendeschleifen entfallen könnten, wurde schon oben behandelt.

Zur Frage der Südwest-Straßenbahnlinie und deren Endpunkt in der Straßganger Straße ist festzuhalten, dass der mögliche Endpunkt auf Höhe der Kreuzung mit der Harterstraße bzw. Überdeckung der A9 (Plabutschunnel) sehr wohl ein wesentliches Ziel darstellt. In erster Linie geht der Südwest-Straßenbahnlinie um die Erschließung der großen Siedlungsgebiete entlang der südlichen Straßganger Straße. Und diese Siedlungsgebiete enden, nach derzeitigen Planstand, auf vorhin genannter Höhe in der Straßganger Straße. Dies war auch die Grundlage bei der Beurteilung der Südwestlinie und dies wurde auch im Gemeinderatsbeschluss vom 14. November 2019 so festgehalten.

Eine Verknüpfung der Südwestlinie mit der S-Bahn der GKB erfolgt beim Nahverkehrsknoten Wetzelsdorf bei der Peter-Roseggerstraße.

Eine weitere Verlängerung der Südwestlinie um 1,5 bis 2,0 Kilometer, über den geplanten Endpunkt auf Höhe der Harterstraße hinaus, bis z.B. in den Ortskern von Straßgang ist dabei langfristig nicht ausgeschlossen. Es bedarf jedoch eines entsprechenden Fahrgastaufkommens. Ob dies gegeben ist wäre in entsprechenden Planungen gesondert zu untersuchen.

Zu Pkt.5)

Stellungnahme der A 10/8 Abteilung für Verkehrsplanung:

Die Planung für das geplante Siedlungsgebiet und somit für die Festlegung einer Straßenbahntrasse inkl. der Frage der Verknüpfung zu den Buslinien in diesem Stadtteil ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen.

In Summe wird festgehalten, dass weiterführende Planung zum Ausbau des Straßenbahnnetzes nicht Gegenstand des Flächenwidmungsplanänderungsverfahrens 4.04 sind. Es wird lediglich der erfolgte Grundsatzbeschluss des Grazer Gemeinderates vom 14.11.2019 ersichtlich gemacht.

- **OZ 0021** (BürgerIn)

Inhalt der Einwendung/Stellungnahme zusammengefasst:

*Ich nehme Bezug auf unser Gespräch am 18.09.2020 und möchte die Gelegenheit nutzen meine Vorbehalte gegen die geplante Nutzung der Liegenschaft Langeggerweg 80, 8044 Maria Trost vorzubringen:*

*Die Liegenschaft war bisher als landwirtschaftliche Fläche gewidmet und genutzt. Das bedeutet, dass es einige Stück Vieh (Rinder) und Kleinnutztiere (Hühner) gab und die Flächen zur Futtermittelerzeugung genutzt wurden. Es gab keine relevanten Lärm- und Geruchsimmissionen. Ich habe große Vorbehalte und spreche mich explizit dagegen aus, dass die Liegenschaft nun als Zoo genutzt werden soll, zumal ich sowohl Geruchsimmissionen fürchte als auch große Sorge über die Lärmbelästigung habe, die durch die zahlreichen Tiere, aber auch die notwendige Pflege und allenfalls auch den Besucherbetrieb entstehen könnten. Auch habe ich Vorbehalte, dass Publikumsverkehr über den Langeggerweg zufahren, was eine zusätzliche Störung für mich ist. Schon jetzt kann ich beobachten, dass viele Autos auch in meiner Privateinfahrt umkehren und somit meinen ruhigen Besitz stören.*

*Ich beantrage daher von einer Umwidmung Abstand zu nehmen.*

Einwendungserledigung zu OZ 0021:

Die von der Widmungsänderung betroffenen Flächen sind gemäß rechtsgültigem 4.0 Flächenwidmungsplan idGF als landwirtschaftlich genutztes Freiland nach §33 StROG ausgewiesen. Diese Festlegung gilt ebenfalls für die umliegenden Wohnhäuser südlich des Langeggerweges sowie für die im Gemeindegebiet von Weinitzen gelegenen Liegenschaften nördlich des Langeggerweges und östlich der B-72 (laut Gis Steiermark).

Die zur Änderung vorgesehene landwirtschaftliche Hofstelle Langeggerweg 80 ist als Tierhaltungsbetrieb unter G20 (G = Geruchszahl) im 4.0 Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht.

Eine Festlegung von Bauland als Reines Wohngebiet – Lärmsanierungsgebiet, Dichte 0,3-0,4 besteht nur im Bereich der Adressen Mariatroster Straße 490 bis 512.

Im Zuge der durchgeführten Umwelterheblichkeitsprüfung wurden mögliche Auswirkungen auf Schutzgüter nach den Sach- u. Themenbereichen Mensch/Gesundheit, Mensch/Nutzungen, Landschaft/Erholung, Naturraum/Ökologie und Ressourcen untersucht. Aufgrund der durchgeführten Betrachtung der Sach- und Themenbereiche ist davon auszugehen, dass durch die Neufestlegung von ca. 1,4 ha Örtlicher Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie im Stadtentwicklungskonzept (VF 4.05) in einem abgegrenzten Teilraum keine erheblichen Umweltauswirkungen nach den geprüften Themenbereichen zu erwarten sind.

Mit der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes werden nunmehr kleinräumig auf bisherigen landwirtschaftlichen Freilandflächen ebenfalls Freilandbezogene Festlegungen in Form von Sondernutzungen als Zoo bzw. Wildgehege getroffen. Die gewählten Sondernutzungsformen ermöglichen eine Nutzung der Liegenschaft durch den Verein „Kleine Wildtiere in Großer Not“, der sich die Rettung und Pflege verwaister, kranker oder verletzter Wildtiere zur Aufgabe gemacht hat. Dabei ist kein Publikumsbetrieb im Sinne einer Ausstellung der Tiere vorgesehen, sondern lediglich die Haltung bzw. Verwahrung von Wildtieren. Die Sondernutzung Zoo im Bereich der bestehenden Hofstelle wird dabei auch als Vereinsstützpunkt dienen.

Ihre Einwendung bezieht sich auf den westlichen Teil der Änderung als Sondernutzungsfläche im Freiland Erholung Zusatzwidmung Zoo. Dazu ist ganz generell festzuhalten, dass die Nutzung Zoo die Haltung und Pflege von Tieren vorsieht. Ein Publikumsverkehr ist nicht vorgesehen. Vielmehr wird dieser durch die angesetzten Vorgaben in der UEP ausgeschlossen.

Die verkehrliche Erschließung ist derart, dass lediglich eine begrenzte Anzahl an Fahrten abgewickelt werden kann und dies deckt sich mit den Angaben des künftigen Nutzers.

Die laut Einwendung befürchteten Lärm- und Geruchsimmissionen durch Tiere sind nicht zu erwarten bzw. können mit denen einer landwirtschaftlichen Nutzung verglichen werden.

Wenngleich die landwirtschaftliche Nutzung in den letzten Jahren nicht sehr intensiv betrieben wurde, so ist bei den bestehenden Stallungen dennoch von einem rechtmäßigen Bestand zur Unterbringung von Nutztieren und damit von einem Emissionsrecht auszugehen. Auch in der Einwendung wurde die Haltung von Rindern und Kleintieren im Rahmen der Landwirtschaft erwähnt.

Hinsichtlich Lärmimmissionen ist anzuführen, dass entlang der B-72 Mariatroster Straße bereits derzeit durch Verkehr verursachte Lärmbeeinträchtigungen bestehen. Die aktuellen Verkehrszahlen 2019 lt. Gis-Steiermark lagen bei einem DTV- Wert (*durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke*) von 5826 Fahrzeugen und einem LKW-Anteil von 4 %. Die Kartendarstellungen zum 4.0 Flächenwidmungsplan zeigen beispielsweise bei Tag eine Lärmbelastung von 55 bis 70 dB im Bereich zwischen Langeggerweg und B-72. Die Ist-Situation hinsichtlich Lärmbeeinträchtigung ist daher bereits jetzt als hoch einzustufen und wird durch die geplante Unterbringung von vorwiegend Klein- und Wildtieren (z.B. pflegebedürftige Vögel, Nagetiere, Rehe udgl) bzw. durch die zu erwartenden Zu- und Abfahrten keine, eine landwirtschaftliche Nutzung übersteigende, Beeinträchtigung erfolgen.

Für Baulandbereiche sind die Planungsrichtwerte gem. Ö-NORM S 5021 anzuwenden, wobei aufgrund der Nahelage zur B 72 davon auszugehen sein wird, dass aufgrund des

Verkehrsaufkommens, vor allem im Bereich der dem Vorhaben am nächstgelegenen Grundstücke, Planungsrichtwertüberschreitungen vorliegen (vergleiche Karten 2A, 2B, 2C Verkehrslärmkataster zum 4.0 Flächenwidmungsplan). Für im Freiland gelegene Wohnbestände sind die Richtwerte für Bauland nicht heranzuziehen.

Es ist jedenfalls davon auszugehen, dass es gegenüber der Ist-Situation zu keiner Verschlechterung hinsichtlich Lärm kommt. Im Hinblick darauf, dass es im Bereich der neuen Ausweisungen keinen Publikumsverkehr mit definierten Öffnungszeiten geben wird, sind lediglich Zu- und Abfahrten z.B. durch Bedienstete bzw. die Anlieferung von Tieren beispielsweise durch die Tierrettung als maßgebliche Lärmemissionen im ggst. Vorhaben anzusehen. Der betriebliche Ablauf der Tierhaltung ist mit jener der Bestandsnutzung (ehemalige landwirtschaftliche Nutzung) gleichzusetzen.

Für die Erschließung des ggst. Gebietes sollen bestehende landwirtschaftliche Zufahrten im Bereich des Mariatroster Straße bzw. im Bereich Langeggerweg genutzt werden. Dazu erfolgte eine verkehrstechnische Abstimmung mit der Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum – Abteilung 16, deren Vorgaben im Zuge der Bebauungsplanung zu berücksichtigen sein werden.

Der Langeggerweg ist öffentliches Gut und zweigt nördlich des Änderungsbereiches von der B-72 ab. Damit ist die Sondernutzung Zoo auf kurzem Weg, ohne zusätzliche Beeinträchtigung von Nachbarn über öffentliche Verkehrsflächen erschließbar. Festlegungen für eine verträgliche Einfügung von Zufahrtsbereichen und Stellplätzen werden im Zuge der Bebauungsplanung erfolgen.

Abschließend darf auf die im Rahmen der UEP vorgenommene Einstufung der Erheblichkeit zum Sach- u. Themenbereich „Mensch/Gesundheit“ hingewiesen werden (auszugsweise).

*Aufgrund der geplanten Konzentration der Zufahrt im Bereich des Bestandsgebäudes und der weitgehenden nur fallweisen Fahrbewegungen im Bereich der übrigen Flächen ist von keinem Zielkonflikt mit definierten Umweltzielen auszugehen.*

*Emissionen aus dem betrieblichen Ablauf bleiben unberücksichtigt, da diese sowohl lärm- als auch geruchstechnisch der Bestandsnutzung gleichzusetzen sind.*

*Da der betriebliche Ablauf der Tierhaltung mit jener der Bestandsnutzung (ehemalige landwirtschaftliche Nutzung) gleichzusetzen ist, sind keine Zielkonflikte bezüglich Emissionen (Geruch) daher zu erwarten.*

*Aufgrund der Standortwahl des ggst. Planungsgebiet – abseits bestehender großflächiger und verdichteter Wohnbereiche und Bereichen mit hohen Schutzansprüchen - und den mit der Änderung in Verbindung stehenden Verwendungszwecken ist keine Beeinträchtigung der Schutzziele und somit ist keine Entwertung von Flächen durch Emissionen zu erwarten.*

- **OZ 0022** (BürgerIn)

#### Inhalt der Einwendung/Stellungnahme zusammengefasst:

*In diesem Schreiben spreche ich mich vehement gegen die Umwidmung des oben genannten Grundstückes aus und führe folgende Gründe an:*

- 1. Lärmbelästigung durch die untergebrachten Tiere und Arbeiten am Areal*
- 2. Dadurch entstehende Geruchsbelästigung*
- 3. Ungebetene Besuche durch ausgebrochene und ausgewilderte Tiere*

4. Lage des Grundstückes 456/1 aufgrund der Nähe zu den Anrainern sowie der Grundstücksteilung und – umrahmung durch 2 Straßen (Langeggerweg und stark befahrene Mariatroster Straße) für dieses Vorhaben nicht geeignet

5. (Verkehrs)-Lärmbelästigung durch Besucheraufkommen; Zoos sind Wirtschaftsunternehmen und leben von Besuchern!

6. Zoos sind und bleiben Gefängnisse, in denen Tiere lebenslang eingesperrt und zum Vergnügen zahlender Besucher zur Schau gestellt werden

*Es wurden uns Anrainern auch keinerlei Infos seitens der Betreiber gegeben.*

*Ich beantrage daher von einer Umwidmung Abstand zu nehmen!*

#### Einwendungserledigung zu OZ 0022:

Die von der Widmungsänderung betroffenen Flächen sind gemäß rechtsgültigem 4.0 Flächenwidmungsplan idGF als landwirtschaftlich genutztes Freiland nach §33 StROG ausgewiesen. Diese Festlegung gilt ebenfalls für die umliegenden Wohnhäuser südlich des Langeggerweges sowie für die im Gemeindegebiet von Weinitzen gelegenen Liegenschaften nördlich des Langeggerweges und östlich der B-72 (laut Gis Steiermark).

Die zur Änderung vorgesehene landwirtschaftliche Hofstelle Langeggerweg 80 ist als Tierhaltungsbetrieb unter G20 (G = Geruchszahl) im 4.0 Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht.

Eine Festlegung von Bauland als Reines Wohngebiet – Lärmsanierungsgebiet, Dichte 0,3-0,4 besteht nur im Bereich der Adressen Mariatroster Straße 490 bis 512.

Im Zuge der durchgeführten Umwelterheblichkeitsprüfung wurden mögliche Auswirkungen auf Schutzgüter nach den Sach- u. Themenbereichen Mensch/Gesundheit, Mensch/Nutzungen, Landschaft/Erholung, Naturraum/Ökologie und Ressourcen untersucht. Aufgrund der durchgeführten Betrachtung der Sach- und Themenbereiche ist davon auszugehen, dass durch die Neufestlegung von ca. 1,4 ha Örtlicher Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie im STEK – Entwicklungsplan (VF 4.05) in einem abgegrenzten Teilraum keine erheblichen Umweltauswirkungen nach den geprüften Themenbereichen zu erwarten sind.

Mit der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes werden nunmehr kleinräumig auf bisherigen landwirtschaftlichen Freilandflächen ebenfalls Freilandbezogene Festlegungen in Form von Sondernutzungen als Zoo bzw. Wildgehege getroffen. Die gewählten Sondernutzungsformen ermöglichen eine Nutzung der Liegenschaft durch den Verein „Kleine Wildtiere in Großer Not“, der sich die Rettung und Pflege verwaister, kranker oder verletzter Wildtiere zur Aufgabe gemacht hat. Dabei ist kein Publikumsbetrieb im Sinne einer Ausstellung der Tiere vorgesehen, sondern lediglich die Haltung bzw. Verwahrung von Wildtieren. Die Sondernutzung Zoo im Bereich der bestehenden Hofstelle wird dabei auch als Vereinsstützpunkt dienen.

Ihre Einwendung bezieht sich auf den westlichen Teil der Änderung als Sondernutzungsfläche im Freiland Erholung Zusatzwidmung Zoo. Dazu ist ganz generell festzuhalten, dass die Nutzung Zoo die Haltung und Pflege von Tieren vorsieht. Ein Publikumsverkehr ist nicht vorgesehen. Vielmehr wird dieser durch die angesetzten Vorgaben in der UEP ausgeschlossen.

Die verkehrliche Erschließung ist derart, dass lediglich eine begrenzte Anzahl an Fahrten abgewickelt werden kann und dies deckt sich mit den Angaben des künftigen Nutzers.

Ad 1. u. 2.

Die laut Einwendung befürchteten Lärm- und Geruchsimmissionen durch Tiere sind nicht zu erwarten bzw. können mit denen einer landwirtschaftlichen Nutzung verglichen werden.

Wenngleich die landwirtschaftliche Nutzung in den letzten Jahren nicht sehr intensiv betrieben wurde, so ist bei den bestehenden Stallungen dennoch von einem rechtmäßigen Bestand zur Unterbringung von Nutztieren und damit von einem Emissionsrecht auszugehen.

Hinsichtlich Lärmimmissionen ist anzuführen, dass entlang der B-72 Mariatroster Straße bereits derzeit durch Verkehr verursachte Lärmbeeinträchtigungen bestehen. Die aktuellen Verkehrszahlen 2019 lt. GIS-Steiermark lagen bei einem DTV- Wert (*durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke*) von 5826 Fahrzeugen und einem LKW-Anteil von 4 %. Die Kartendarstellungen zum 4.0 Flächenwidmungsplan zeigen beispielsweise bei Tag eine Lärmbelastung von 55 bis 70 dB im Bereich zwischen Langeggerweg und B-72. Die Ist-Situation hinsichtlich Lärmbeeinträchtigung ist daher bereits jetzt als hoch einzustufen und wird durch die geplante Unterbringung von vorwiegend Klein- und Wildtieren (z.B. pflegebedürftige Vögel, Nagetiere, Rehe udgl) bzw. durch die zu erwartenden Zu- und Abfahrten keine, eine landwirtschaftliche Nutzung übersteigende, Beeinträchtigung erfolgen.

Für Baulandbereiche sind die Planungsrichtwerte gem. Ö-NORM S 5021 anzuwenden, wobei aufgrund der Nahelage zur B 72 davon auszugehen sein wird, dass aufgrund des Verkehrsaufkommens, vor allem im Bereich der dem Vorhaben am nächstgelegenen Grundstücke, Planungsrichtwertüberschreitungen vorliegen (vergleiche Karten 2A, 2B, 2C Verkehrslärmkataster zum 4.0 Flächenwidmungsplan). Für im Freiland gelegene Wohnbestände sind die Richtwerte für Bauland nicht heranzuziehen.

Es ist jedenfalls davon auszugehen, dass es gegenüber der Ist-Situation zu keiner Verschlechterung hinsichtlich Lärm kommt. Im Hinblick darauf, dass es im Bereich der neuen Ausweisungen keinen Publikumsverkehr mit definierten Öffnungszeiten geben wird, sind lediglich Zu- und Abfahrten z.B. durch Bedienstete bzw. die Anlieferung von Tieren beispielsweise durch die Tierrettung als maßgebliche Lärmemissionen im ggst. Vorhaben anzusehen. Der betriebliche Ablauf der Tierhaltung ist mit jener der Bestandsnutzung (ehemalige landwirtschaftliche Nutzung) gleichzusetzen.

Für die Erschließung des ggst. Gebietes sollen bestehende landwirtschaftliche Zufahrten im Bereich des Mariatroster Straße bzw. im Bereich Langeggerweg genutzt werden. Dazu erfolgte eine verkehrstechnische Abstimmung mit der Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum – Abteilung 16, deren Vorgaben im Zuge der Bebauungsplanung zu berücksichtigen sein werden.

Der Langeggerweg ist öffentliches Gut und zweigt nördlich des Änderungsbereiches von der B-72 ab. Damit ist die Sondernutzung Zoo auf kurzem Weg, ohne zusätzliche Beeinträchtigung von Nachbarn über öffentliche Verkehrsflächen erschließbar. Festlegungen für eine verträgliche Einfügung von Zufahrtsbereichen und Stellplätzen werden im Zuge der Bebauungsplanung erfolgen.

Ad 3.

Der Einwand betrifft Themen außerhalb der Regelungsmöglichkeiten der Flächenwidmungsplanung und ist daher als gegenstandslos einzustufen. Die Sorge *hinsichtlich ungebetener Besuche durch ausgebrochene und ausgewilderte Tiere* erscheint unbegründet, da eine entsprechende Verwahrung der vorwiegend heimischen Wildtiere vorgesehen ist bzw. Befähigungsnachweise zur Haltung von Wildtieren der künftigen Betreiber vorliegen.

Ad 4.

Maßgeblich für die Standortwahl des bestehenden Areals war die Lage am Stadtrand, abseits bestehender großflächiger und verdichteter Wohnbereiche. Des Weiteren besteht eine infrastrukturelle Erschließung des Gebietes über die B-72 und den Langeggerweg (öffentliches Gut).

Auch in der UEP wurde der Standort für geeignet befunden und die Erheblichkeit wie folgt eingestuft:

*Aufgrund der Standortwahl des ggst. Planungsgebiet – abseits bestehender großflächiger und verdichteter Wohnbereiche und Bereichen mit hohen Schutzansprüchen - und den mit der Änderung in Verbindung stehenden Verwendungszwecken ist keine Beeinträchtigung der Schutzziele und somit ist keine Entwertung von Flächen durch Emissionen zu erwarten.*

Ad 5. U. 6.

Das Areal ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Die Nutzung ist dem Verein „Kleine Wildtiere in großer Not“ vorbehalten. Das Vorhaben zielt auf die temporäre Unterbringung/Betreuung von Wildtieren ab.

- **OZ 0024** (Eigentümer)

#### Inhalt der Einwendung/Stellungnahme zusammengefasst:

*Im Namen der Besitzer/Eigentümer zur o.g. Sache lege ich form- und fristgerecht Einspruch ein mit folgenden Einwendungen:*

#### Begründung:

- *Auf unsere telefonische Nachfrage wurden den Besitzern/Eigentümern nur ein Teil der Unterlagen zur Beurteilung des Sachverhaltes zugesandt. Es fehlen*
  - *die Varianten der vertiefenden Variantenuntersuchung zur Sanierung des Thalerbaches sowie*
  - *eine konkrete Planung für das Projekt des Entlastungsstollens durch den Steinkogel mit Stollenportal.*
  - *Auch die Grundlagen und Annahmen für die Berechnung des Jahrhunderthochwassers für den Thalerbach sind uns nicht bekannt.*

#### Weitere Fragen:

- *Wie oft ist der Thalerbach seit dem Jahr 1900 übergelaufen?*
- *Welches Ergebnis bringt die Erhöhung des Staudamms des Thalersees?*

*Wir bitten Sie um schriftliche Stellungnahme mit konkreten Planungen und beabsichtigten Terminen. Nach Zusendung und Erhalt der o.g. Unterlagen an alle Eigentümer/Besitzer sind wir gerne gesprächsbereit.*

#### Einwendungserledigung zu OZ 0024:

Aufgrund der Einwendung und den gestellten fachlichen Fragen wurde eine Stellungnahme der zuständigen Abteilung für Grünraum und Gewässer eingeholt.

Diese beinhaltet die angefragten Informationen und führt wie folgt aus:

*Aktuelle Überflutungsflächen am Thalerbach:*

*Für den Thalerbach wurde im Auftrag des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung eine Abflussuntersuchung durch das Büro Hydroconsult GmbH durchgeführt – „Hochwasserabflussuntersuchungen Steiermark, ABU Thalerbach, Dezember 2015“.*

*Ziel der Abflussuntersuchung war die Ermittlung der Hochwassergefährdung entlang des Thalerbaches für die Szenarien HQ<sub>30</sub> und HQ<sub>100</sub>. Die Grundlagen für die Abflussuntersuchung wie auch die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden mit dem Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 14 „Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit“, abgestimmt und freigegeben. Die Ergebnisse sind im GIS Steiermark öffentlich zugänglich (siehe Auszug aus der Naturgefahren Darstellung im Anhang)*

*Die Abflussuntersuchung hat gezeigt, dass es bei Hochwässern des Thalerbaches (HQ<sub>30</sub>, HQ<sub>100</sub>) zu großflächigen Überflutungen über die gesamte Fließstrecke – insbesondere im Bereich östlich der Wiener Straße – kommt. Im Überflutungsbereich befinden sich zahlreiche Objekte und damit einhergehend ergibt sich ein sehr hohes Schadenspotential.*



*Abbildung: Hochwasserabfluss Thalerbach HQ<sub>30</sub> [Quelle GIS Stmk]*

*Geplante/bereits umgesetzte Hochwasserschutzmaßnahmen:*

*Am Thalerbach bestehen bereits drei Rückhalteanlagen. Die Rückhalteanlagen „Schlosswiese“ und „Thalersee“ wurden bereits vor Beginn des Sachprogrammes Grazer Bäche errichtet. In den letzten Jahren wurde zusätzlich ein Rückhaltebecken am Erlenbach (linker Zubringer zum Thalerbach) auf dem Gemeindegebiet von Thal errichtet.*

*Als nächster Schritt soll das Stauziel des bestehenden Rückhaltebeckens Thalersee und damit das Rückhaltevermögen der Anlage optimiert werden. Die diesbezügliche Einreichdetailplanung wird derzeit ausgearbeitet.*

*Diese Maßnahmen alleine reichen jedoch nicht aus, um die Hochwassersituation am Thalerbach gänzlich zu entschärfen. Zusätzlich bedarf es weiterer Ausbaumaßnahmen entlang des Thalerbaches.*

### Variantenuntersuchung:

Um geeignete Maßnahmen zur vollständigen Hochwassersanierung des Gewässers entwickeln zu können, wurde daher eine Machbarkeitsstudie mit Variantenuntersuchung durchgeführt.

Dabei wurden in einem zweistufigen Verfahren insgesamt fünf Varianten hinsichtlich Wirksamkeit, technischer Umsetzbarkeit und Kosten untersucht. In der ersten Stufe wurden drei Varianten im Bereich der Exerzierplatzstraße untersucht. Die Beste daraus hervorgehende Variante wurde in der zweiten Stufe (Vertiefende Variantenuntersuchung, Ingenieurbüro Bilek, 2018) zusammen mit zwei Varianten an anderen Standorten verglichen.

Die vertiefende Variantenuntersuchung hat ergeben, dass die Variante 3 (Trasse 3) von der Umsetzung her die einzig plausibel umsetzbare Maßnahme darstellt.

Folgende Aspekte wurden miteinbezogen:

- Kosten
- Kostenrisiken bei der Umsetzung (Unsicherheiten im Baugrund)
- Anzahl der betroffenen Grundstücke
- Ökologie des Thalerbaches
- Grundwasserschutz
- Bauzeit
- Beeinträchtigung während der Bauzeit
- Hochwasserschutz
- Baumassendisposition

Als Ergebnis der Variantenuntersuchung wird daher die Trasse 3 (Ableitung der Hochwässer mittels eines Entlastungsstollens durch den Steinkogel – Ausläufer in Richtung Mur) weiterverfolgt.

Das Stollenportal (Einlauf in den Entlastungsstollen) soll dabei auf Grundstück 843/1 (KG 63112 Gösting) errichtet werden.

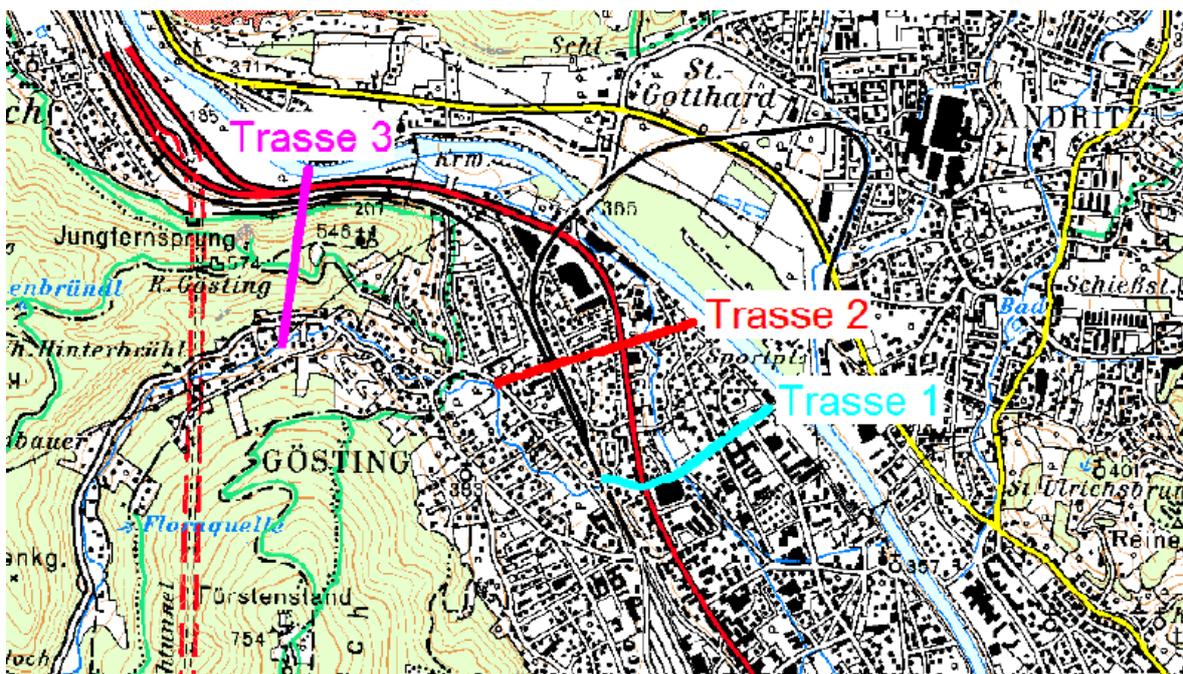


Abbildung: Auszug aus der Übersichtskarte der zweistufigen Variantenuntersuchung

#### **Ausweisung im FLÄWI 4.04:**

*Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie münden in die Beurteilung, dass der gegenständliche Standort als alternativlos erachtet wird. Es war daher die gegenständliche Ausweisung im Raumordnungsverfahren vorzunehmen.*

#### *Weitere Schritte / Detailplanung:*

*Eine detaillierte Planung des Stollenportals sowie des zugehörigen Entlastungsstollens liegt derzeit noch nicht vor. Die Detailplanung findet erst zu einem späteren Zeitpunkt in der Projektphase statt.*

#### *Hydrologische Daten Thalerbach:*

*Seit dem Jahr 1900 sind am Thalerbach nachweislich zahlreiche Hochwasserereignisse aufgetreten. Am besten dokumentiert ist dabei das Ereignis 08/2005. Auch das heurige Hochwasser (07/2020) wurde im Detail aufgenommen. Seit kürzerer Zeit werden Messpegel sowie Niederschlagsaufzeichnungen für den Thalerbach betrieben.*

*(Abteilung für Grünraum und Gewässer, 4.12.2020)*

Somit konnten eine Vielzahl an weiteren Informationen zur Verfügung gestellt werden. Die zuständigen Abteilungen für den Hochwasserschutz der Stadt Graz sowie des Landes Steiermark werden im Zuge des Planungsfortschrittes jedenfalls den Kontakt zu den Eigentümern weitersuchen.

- **OZ 0025** (BürgerIn)

#### Inhalt der Einwendung/Stellungnahme zusammengefasst:

*Hiermit möchte ich mitteilen, dass ich als direkter Anrainer folgende Einwendungen bezüglich einer Umwidmung des Grundstücks 456/1 in einen Zoobetrieb vorzubringen habe.*

- 1. Die Zufahrtsstraße am Langeggerweg eignet sich nicht für erhöhtes Verkehrsaufkommen. Es gibt schon jetzt Probleme bei der Begegnung zweier Fahrzeuge. Ein Vorbeikommen ist nur möglich, wenn eines der Fahrzeuge in ein Privatgrundstück ausweicht.*
- 2. Erhöhte Lärmbelästigung durch Zoobesucher, vor allem an den Wochenenden. Der Lärm durch Ankommende und Abfahrende Autos (Motorengeräusche, knallende Autotüren usw.) würde weit über das Ortsübliche Ausmaß hinausgehen.*
- 3. Die Lage des Grundstück 456/1 grenzt direkt an bewohntes Gebiet und ist daher für einen Zoo ungeeignet.*
- 4. Auch der Lärm, der von den Tieren ausgeht, sowie eine Geruchsbelästigung bereiten mir große Sorgen.*

#### Einwendungserledigung zu OZ 0025:

Die von der Widmungsänderung betroffenen Flächen sind gemäß rechtsgültigem 4.0 Flächenwidmungsplan idGF als landwirtschaftlich genutztes Freiland nach §33 StROG ausgewiesen. Diese Festlegung gilt ebenfalls für die umliegenden Wohnhäuser südlich des Langeggerweges sowie für die im Gemeindegebiet von Weinitzen gelegenen Liegenschaften nördlich des Langeggerweges und östlich der B-72 (laut Gis Steiermark).

Die zur Änderung vorgesehene landwirtschaftliche Hofstelle Langeggerweg 80 ist als Tierhaltungsbetrieb unter G20 (G = Geruchszahl) im 4.0 Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht.

Eine Festlegung von Bauland als Reines Wohngebiet – Lärmsanierungsgebiet, Dichte 0,3-0,4 besteht nur im Bereich der Adressen Mariatroster Straße 490 bis 512.

Im Zuge der durchgeführten Umwelterheblichkeitsprüfung wurden mögliche Auswirkungen auf Schutzgüter nach den Sach- u. Themenbereichen Mensch/Gesundheit, Mensch/Nutzungen, Landschaft/Erholung, Naturraum/Ökologie und Ressourcen untersucht. Aufgrund der durchgeführten Betrachtung der Sach- und Themenbereiche ist davon auszugehen, dass durch die Neufestlegung von ca. 1,4 ha Örtlicher Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie im Stadtentwicklungskonzept (VF 4.05) in einem abgegrenzten Teilraum keine erheblichen Umweltauswirkungen nach den geprüften Themenbereichen zu erwarten sind.

Mit der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes werden nunmehr kleinräumig auf bisherigen landwirtschaftlichen Freilandflächen ebenfalls Freilandbezogene Festlegungen in Form von Sondernutzungen als Zoo bzw. Wildgehege getroffen. Die gewählten Sondernutzungsformen ermöglichen eine Nutzung der Liegenschaft durch den Verein „Kleine Wildtiere in Großer Not“, der sich die Rettung und Pflege verwaister, kranker oder verletzter Wildtiere zur Aufgabe gemacht hat. Dabei ist kein Publikumsbetrieb im Sinne einer Ausstellung der Tiere vorgesehen, sondern lediglich die Haltung bzw. Verwahrung von Wildtieren. Die Sondernutzung Zoo im Bereich der bestehenden Hofstelle wird dabei auch als Vereinsstützpunkt dienen.

Ihre Einwendung bezieht sich auf den westlichen Teil der Änderung als Sondernutzungsfläche im Freiland Erholung Zusatzwidmung Zoo. Dazu ist ganz generell festzuhalten, dass die Nutzung Zoo die Haltung und Pflege von Tieren vorsieht. Ein Publikumsverkehr ist nicht vorgesehen. Vielmehr wird dieser durch die angesetzten Vorgaben in der UEP ausgeschlossen.

Ad 1.

Die verkehrliche Erschließung ist derart, dass lediglich eine begrenzte Anzahl an Fahrten abgewickelt werden kann und dies deckt sich mit den Angaben des künftigen Nutzers.

Der Langeggerweg ist öffentliches Gut und zweigt nördlich des Änderungsbereiches von der B-72 ab. Damit ist die Sondernutzung Zoo auf kurzem Weg, ohne zusätzliche Beeinträchtigung von Nachbarn über öffentliche Verkehrsflächen erschließbar. Festlegungen für eine verträgliche Einfügung von Zufahrtsbereichen und Stellplätzen werden im Zuge der Bebauungsplanung erfolgen.

In diesem Zusammenhang erfolgte eine verkehrstechnische Abstimmung mit der Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum – Abteilung 16, deren Vorgaben im Zuge der Bebauungsplanung zu berücksichtigen sein werden.

Ad 2.

Hinsichtlich Lärmimmissionen ist anzuführen, dass entlang der B-72 Mariatroster Straße bereits derzeit durch Verkehr verursachte Lärmbeeinträchtigungen bestehen. Die aktuellen Verkehrszahlen 2019 lt. Gis-Steiermark lagen bei einem DTV- Wert (*durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke*) von 5826 Fahrzeugen und einem LKW-Anteil von 4 %. Die Kartendarstellungen zum 4.0 Flächenwidmungsplan zeigen beispielsweise bei Tag eine Lärmbelastung von 55 bis 70 dB im Bereich zwischen Langeggerweg und B-72. Die Ist-Situation hinsichtlich Lärmbeeinträchtigung ist daher bereits jetzt als hoch einzustufen und wird durch die geplante Unterbringung von vorwiegend Klein- und Wildtieren (z.B.

pflegebedürftige Vögel, Nagetiere, Rehe udgl) bzw. durch die zu erwartenden Zu- und Abfahrten keine, eine landwirtschaftliche Nutzung übersteigende, Beeinträchtigung erfolgen.

Für Baulandbereiche sind die Planungsrichtwerte gem. Ö-NORM S 5021 anzuwenden, wobei aufgrund der Nahelage zur B 72 davon auszugehen sein wird, dass aufgrund des Verkehrsaufkommens, vor allem im Bereich der dem Vorhaben am nächstgelegenen Grundstücke, Planungsrichtwertüberschreitungen vorliegen (vergleiche Karten 2A, 2B, 2C Verkehrslärmkataster zum 4.0 Flächenwidmungsplan). Für im Freiland gelegene Wohnbestände sind die Richtwerte für Bauland nicht heranzuziehen.

Es ist jedenfalls davon auszugehen, dass es gegenüber der Ist-Situation zu keiner Verschlechterung hinsichtlich Lärm kommt. Im Hinblick darauf, dass es im Bereich der neuen Ausweisungen keinen Publikumsverkehr mit definierten Öffnungszeiten geben wird, sind lediglich Zu- und Abfahrten z.B. durch Bedienstete bzw. die Anlieferung von Tieren beispielsweise durch die Tierrettung als maßgebliche Lärmemissionen im ggst. Vorhaben anzusehen. Der betriebliche Ablauf der Tierhaltung ist mit jener der Bestandsnutzung (ehemalige landwirtschaftliche Nutzung) gleichzusetzen.

Ad 3.

Wie bereits ausgeführt handelt es sich bei den westlich und südlich der vorgesehenen Sondernutzung Zoo benachbarten Bereiche um Freiland mit landwirtschaftlicher Nutzung lt. 4.0 Flächenwidmungsplan. Es ist hier von rechtmäßigen Wohnbeständen im Freiland auszugehen. Der betriebliche Ablauf der vorgesehenen Haltung von Wildtieren ist mit jener der Bestandsnutzung (ehemalige landwirtschaftliche Nutzung) gleichzusetzen.

Ad 4.

Wenngleich die landwirtschaftliche Nutzung in den letzten Jahren nicht sehr intensiv betrieben wurde, so ist bei den bestehenden Stallungen dennoch von einem rechtmäßigen Bestand zur Unterbringung von Nutztieren und damit von einem Emissionsrecht auszugehen.

Die laut Einwendung befürchteten Lärm- und Geruchsimmissionen durch Tiere sind nicht zu erwarten bzw. können mit denen einer landwirtschaftlichen Nutzung verglichen werden.

Abschließend darf auf die im Rahmen der UEP vorgenommene Einstufung der Erheblichkeit zum Sach- u. Themenbereich „Mensch/Gesundheit“ hingewiesen werden (auszugsweise).

*Aufgrund der geplanten Konzentration der Zufahrt im Bereich des Bestandsgebäudes und der weitgehenden nur fallweisen Fahrbewegungen im Bereich der übrigen Flächen ist von keinem Zielkonflikt mit definierten Umweltzielen auszugehen.*

*Emissionen aus dem betrieblichen Ablauf bleiben unberücksichtigt, da diese sowohl lärm- als auch geruchstechnisch der Bestandsnutzung gleichzusetzen sind.*

*Da der betriebliche Ablauf der Tierhaltung mit jener der Bestandsnutzung (ehemalige landwirtschaftliche Nutzung) gleichzusetzen ist, sind keine Zielkonflikte bezüglich Emissionen (Geruch) daher zu erwarten.*

*Aufgrund der Standortwahl des ggst. Planungsgebiet – abseits bestehender großflächiger und verdichteter Wohnbereiche und Bereichen mit hohen Schutzansprüchen - und den mit*

*der Änderung in Verbindung stehenden Verwendungszwecken ist keine Beeinträchtigung der Schutzziele und somit ist keine Entwertung von Flächen durch Emissionen zu erwarten.*

- **OZ 0027** (Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 15 – Umwelt und Raumordnung, Fachabteilung Energie und Wohnbau)

#### Inhalt der Einwendung/Stellungnahme zusammengefasst:

*Entsprechend den Bestimmungen in § 39 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idgF. teilt die Fachabteilung Energie und Wohnbau, Fachbereich Bau- und Landschaftsgestaltung, mit, dass zu den geplanten Änderungspunkten im Flächenwidmungsplan **folgender Einwand** besteht:*

##### *Änderung 13:*

*Der ggst. Änderungsbereich befindet sich in sichtwirksamer Lage an der östlichen Grazer Stadteinfahrt. Da auch durch die geplante Vorbehaltsfläche für eine P+R-Nutzung negative Auswirkungen auf das Stadtbild nicht auszuschließen sind, ist aus hiesiger Fachsicht nicht nachvollziehbar, warum die Bebauungsplanverpflichtung erst mit Eintritt der zeitlichen Folgenutzung in Kraft tritt.*

##### *Änderung 27:*

*Aufgrund der Größe (> 3.000m<sup>2</sup> unbebaute Grundfläche) und Lage im Landschaftsschutzgebiet bzw. außerhalb des Geltungsbereichs eines Räumlichen Leitbilds ist aus hies. Fachsicht auch für die östliche Änderungsfläche (Sondernutzung Wildgehege) ein Bebauungsplan erforderlich.*

#### Einwendungserledigung zu OZ 0027:

Zu Pkt. 13)

Es erfolgt eine Ergänzung der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der Vorbehaltsfläche VII.K auch für den Fall einer Umsetzung der Vorbehaltsfläche.

Der Verordnungswortlaut wird wie folgt ergänzt.

*Für den Bereich der Vorbehaltsfläche VII.K wird die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt (sowohl für die Vorbehaltsfläche als auch für die zeitliche Nachfolgenutzung).*

Entsprechend der Einwendung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 15 – Umwelt und Raumordnung, Fachabteilung Energie und Wohnbau wird dem Orts- und Landschaftsbild im Bereich einer wichtigen Stadteinfahrt durch die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes Rechnung getragen.

Generell stellt eine Verbesserung der Gestaltqualität der Grazer Einfahrtsstraßen ein wichtiges Ziel dar. Auch das beabsichtigte Projekt einer „Park and Ride“ Anlage soll hierbei städtebaulich begleitet werden und somit künftig einen positiven Beitrag zur Stadtgestalt leisten können.

Auch der Erläuterungsbericht wird entsprechend ergänzt.

Zu Pkt. 27)

Entsprechend der Einwendung erfolgt eine Ausweitung der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes auf den Bereich östlich der Mariatroster Straße.

- **OZ 0028** (Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13 – Umwelt u. Raumordnung, Bau- u. Raumordnung örtliche Raumplanung)

### Inhalt der Einwendung/Stellungnahme zusammengefasst:

Zu §2.1 Ersichtlichmachung Labgraben – kein Einwand.

Zu §2.2 Paulustorgasse

Unter Berücksichtigung der Festlegungen des Stadtentwicklungskonzeptes /-planes 4.00 idgF ist darzulegen, warum bei der Anpassung der Kerngebietsfestlegungen von einer Übereinstimmung mit dem im STEK festgelegten baulichen Entwicklungsbereich bzw. mit einer Eignungszone ausgegangen wird.

Zu §2.3 Ausweitung Gewerbegebiet nördlich Gradnerstraße – kein Einwand.

Zu §2.4 Ergänzende Ersichtlichmachung von Bodendenkmalen – kein Einwand.

Zu §2.5 Korrektur Aufschließungsgebiet XIII.01 nördlich Exerzierplatzstraße – kein Einwand.

Zu §2.6 Vorbehaltsfläche Thalerstraße

Einleitend wird angemerkt, dass im Allgemeinen für die Festlegung einer Sondernutzung im Freiland mit mehr als 3.000m<sup>2</sup> die Festlegung einer örtlichen Eignungszone im Entwicklungsplan vorgesehen ist und dass Sondernutzungsflächen ohne entsprechende Eignungszonen beansprucht werden. Unter Berücksichtigung der Festlegungen des Stadtentwicklungskonzeptes /-planes 4.00 idgF ist daher im konkreten Fall darzulegen, warum bei der Festlegung einer Vorbehaltsfläche für eine Sondernutzung Hochwasserrückhalteanlage mit einer Fläche von mehr als 3.000m<sup>2</sup> von einer Übereinstimmung mit dem im STEK festgelegten baulichen Entwicklungsbereich ausgegangen wird.

Zu §2.7 Vorbehaltsfläche Mühlganginsel Puchstraße

Unter Berücksichtigung der Festlegungen des Stadtentwicklungskonzeptes /-planes 4.00 idgF ist darzulegen, warum bei der Festlegung einer Vorbehaltsfläche für eine Sondernutzung öffentliche Parkanlage mit einer Fläche von mehr als 3.000m<sup>2</sup> von einer Übereinstimmung mit dem im STEK festgelegten baulichen Entwicklungsbereich ausgegangen wird.

Zu §2.8 Vorbehaltsflächen Papiermühlgasse – kein Einwand.

Unter Berücksichtigung der kleinräumigen Sondernutzungsflächen (jeweils unter 3.000m<sup>2</sup>) besteht kein Einwand zu den geplanten Vorbehaltsflächen für Sondernutzungen öffentliche Parkanlagen.

Zu §2.9 Reininghausstraße - Brauhausstraße

Unter Berücksichtigung der Festlegungen des Stadtentwicklungskonzeptes 4.00 idgF bestehen hinsichtlich der Baulandänderungen keine grundsätzlichen Einwände. Für die Festlegung der Vorbehaltsfläche Sondernutzung im Freiland öffentliche Parkanlage ist jedoch darzulegen, warum bei einer Fläche von mehr als 3.000m<sup>2</sup> von einer Übereinstimmung mit dem im STEK festgelegten baulichen Entwicklungsbereich ausgegangen wird.

Zu §2.10 Sondernutzung im Freiland Sport nördlich des Tannhofweges

Unter Berücksichtigung der kleinräumigen Sondernutzungsfläche (knapp unter 3.000m<sup>2</sup>) besteht kein Einwand zur geplanten Sondernutzung im Freiland Sport.

Zu §2.11 Ergänzende Ersichtlichmachung von Altlastenverdachtsflächen – kein Einwand.

Zu §2.12 Bebauungsplanzonierung Waltendorfer Hauptstraße

Die Begründung und die Zielsetzung für die Festlegung einer Bebauungsplanverpflichtung sind im Sinne einer gebotenen Gleichbehandlung zu vertiefen und es ist nachvollziehbar darzulegen, warum eine Bebauungsplanung nur für die gegenständlichen Bereiche nicht aber für weitere, umgebende Baulandflächen erforderlich ist.

Zu §2.13 Vorbehaltsflächen – Karl-Huber-Gasse /Liebenauer Tangente und Festlegung WA SG-LM

Unter Berücksichtigung der Festlegungen des Stadtentwicklungskonzeptes /-planes 4.00 idgF ist darzulegen, warum bei den Festlegungen von Vorbehaltsflächen für eine Park & Ride Anlage und für eine öffentliche Parkanlage (einschließlich der nun geplanten zeitlich nachfolgenden Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“) mit Flächen von je mehr als 3.000m<sup>2</sup> sowie mit der geplanten Festlegung eines kleinräumigen Allgemeinen

*Wohngebietes von einer Übereinstimmung mit dem im STEK festgelegten baulichen Entwicklungsbereich ausgegangen wird.*

*Zudem ist es fachlich derzeit nicht nachvollziehbar, dass die Verpflichtung zur Erstellung von Bebauungsplänen erst mit Eintritt der zeitlichen Folgenutzungen in Kraft treten soll. Unter Berücksichtigung der Bestimmung des § 26 (4) StROG 2010 idgF, der Lage an einer „Stadteinfahrt“ und der Größe des Änderungsbereiches ist eine Bebauungsplanverpflichtung bereits für die geplanten Entwicklungen der Vorbehaltsflächen erforderlich.*

*Zu §2.14 Geh- und Radverbindung entlang des Mühlgangs – kein Einwand.*

*Zu §2.15 Leechwald Notstromaggregat LKH kleinflächige Sondernutzung eva – kein Einwand.*

*Zu §2.16 Südlich Radetzkybrücke kleinflächige Sondernutzung Sport - Wassersport – kein Einwand.*

*Zu §2.17 Erweiterung Augartenpark kleinflächige Sondernutzung öpa – kein Einwand.*

*Zu §2.18 Kraftwerkspark Olympiawiese*

*Unter Berücksichtigung der Festlegungen des Stadtentwicklungskonzeptes /-planes 4.00 idgF ist darzulegen, warum bei der östlichen Abgrenzung der Sondernutzungsfläche von einer Übereinstimmung mit der im STEK 4.00 idgF festgelegten Eignungszone ausgegangen wird.*

*Zu §2.19 Kärntner Straße nördlich am Lindenkreuz*

*Unter Berücksichtigung angrenzender Wohnnutzungen und der bislang festgelegten maximal zulässigen Bebauungsdichte von 0,6 im Allgemeinen Wohngebiet ist die nun geplante Erhöhung der maximal zulässigen Bebauungsdichte auf 1,2 für die neue gesamte Gewerbegebietsfläche auf Grundlage einer aktuellen Bestandsaufnahme vertieft zu begründen.*

*Zu §2.20.1 Kärntner Straße Ausweitung der Bebauungsplanverpflichtung*

*Die geplante Erweiterung der Bebauungsplanverpflichtung ist hinsichtlich der Neuabgrenzung vertieft zu begründen, wobei ua. darzulegen ist, warum differenziert das Bebauungsplanerfordernis zum Teil mit der 2., der 3. oder der 4. Bauplatzreihe von der Kärntner Straße neu abgegrenzt wird.*

*Zu §2.20.2 nördlich Trappengasse Änderung Reines Wohngebiet in Allgemeines Wohngebiet*

*Bestehenden Festlegungen des Flächenwidmungsplanes kommt eine erhöhte Bestandskraft zu. In diesem Sinne ist die Änderung von Reinem Wohngebiet in Allgemeines Wohngebiet und die Anhebung der zulässigen Bebauungsdichte auf Grundlage einer aktuellen Bestandsaufnahme vertieft zu begründen.*

*Zu §2.21 Wortlautfestlegung: Verkehrsfläche für Bereiche von Landes- u. Bundesstraßen – kein Einwand.*

*Zu §2.22 Wortlautfestlegung: Streichung des Wortes „rückübereignete“ – kein Einwand.*

*Zu §2.23 Reinbacherweg – unter Berücksichtigung der bestehenden Festlegungen für die westlich angrenzenden Bahnflächen besteht kein Einwand. Um Prüfung der Festlegungen bzw. Ersichtlich-machungen im Entwicklungsplan wird ersucht.*

*Zu §2.24 Ergänzende Ersichtlichmachung von Altlastenverdachtsflächen mit Neufestlegung von*

*Aufschließungsgebieten – kein grundsätzlicher Einwand zu den Ersichtlichmachungen. Es sind jedoch jeweils*

*Begründungen für die Festlegung von weiteren, nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit den*

*Altlastenverdachtsflächen stehenden Aufschließungserfordernissen zu*

*ergänzen und zu den Änderungen 24.2 sowie 24.4 Begründungen hinsichtlich der geplanten Festlegungen von Bebauungsplanverpflichtungen – zum Teil auch für Flächen, die augenscheinlich bebaut und nicht von Altlasten betroffen sind – erforderlich.*

*Zu §2.25 Nördlich Peter-Tunner-Gasse, südlich der Resselgasse*

*Unter Berücksichtigung der Festlegungen des Stadtentwicklungskonzeptes /-planes 4.00 idgF ist darzulegen, warum bei der Festlegung eines Kerngebietes im Erdgeschoß von einer Übereinstimmung mit den im STEK 4.00 idgF festgelegten Gebieten baulicher Entwicklung ausgegangen wird.*

*Zu §2.26 Ergänzung u. Korrektur der Ersichtlichmachung von Grundwasserschon- und schutzgebieten, Brunnenschutzgebieten – kein Einwand.*

*Zu §2.27 Mariatroster Straße, Kleine Wildtiere – siehe Einwand zur entsprechenden Änderung des*

*Stadtentwicklungskonzeptes. Zudem wird unter Berücksichtigung der Lage im Landschaftsschutzgebiet*

*außerhalb der Siedlungsgrenzen des STEK 4.00 idgF auf die Vorgaben des § 40 (4) Z3 StROG 2010 und die damit verbundene Verpflichtung zur Erstellung von Bebauungsplänen hingewiesen und eine entsprechende Prüfung gefordert.*

*Zu §2.28 Starhembergasse Sondernutzung im Freiland Erholungszwecke „Jugendzentrum“  
Entsprechend den Bestimmungen des § 33 (3) Z1 können im Freiland Flächen bzw. Gebiete als Sondernutzung festgelegt werden, wenn aufgrund der besonderen Standortgunst die Nutzung nicht typischerweise einem Baulandgebiet zuzuordnen ist. Im Sinne dieser Bestimmung ist aus fachlicher Sicht für die Errichtung eines Jugendzentrums eine Baulandfestlegung erforderlich und ist dies nicht in einer Sondernutzung im Freiland möglich.*

*Zu §2.29 Ersichtlichmachung Straßenbahnlinien – kein Einwand, es wird jedoch um Prüfung des Datums des Gemeinderatsbeschlusses zum Ausbauprogramm (14. November 2020?) ersucht.*

*Zu §2.30 Anpassung Kerngebiete und Gewerbegebiete an die aktuelle Rechtslage StROG LGBl. 06/2020 – kein Einwand, es wird jedoch hinterfragt, warum nicht auch die Dorfgebiete an die aktuelle Rechtslage angepasst wurden.*

*Zu §2.31 Angergasse Neufestlegung Sondernutzung Sport - Wassersport – kein Einwand.*

#### Einwendungserledigung zu OZ 0028:

Zu §2.2 Paulustorgasse:

Der Punkt wird ausgesetzt, bis im Zuge einer kommenden Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes die entsprechenden Grundlagen geschaffen worden sind.

Zu §2.6 Vorbehaltsflächen Thalerstraße:

Die ggst. Vorbehaltsfläche war bisher als vollwertiges Bauland ausgewiesen und liegt dieser Ausweisung im Entwicklungsplan des 4.0 STEK die Funktion Wohnen zugrunde. Als zeitlich nachfolgende Nutzung wurde ebenso eine Baulandausweisung (allgemeines Wohngebiet) festgelegt.

*Im 4.02 Stadtentwicklungskonzept ist in der Präambel zum Abschnitt Raumbezogenen Ziele und Maßnahme eindeutig festgehalten, dass **die Funktionen des Stadtentwicklungskonzeptes einen Maximalrahmen bilden für die Festlegung im Flächenwidmungsplan. Sie ermöglichen eine Vielzahl an Widmungs- und Dichtefestlegungen. Der Maximalrahmen darf dabei nicht überschritten werden. Auf Ebene des Flächenwidmungsplans ist festzulegen, ob der jeweilige Maximalrahmen ausgenutzt werden darf. Ein Rechtsanspruch auf Ausnutzung des Maximalrahmens kann nicht abgeleitet werden.***

Im ggst. Fall wird daher bei Umsetzung des Vorbehalts lediglich der Maximalrahmen nicht ausgeschöpft werden. Eine Sondernutzungsfläche im Freiland ist jedenfalls als eine weniger intensive Nutzung anzusehen und dient im konkreten Fall der Funktion Wohnen im weitesten Sinne. Dies wurde beispielsweise im Zuge der Revision für den Bereich der Kirchnerkaserne in dieser Weise rechtlich umgesetzt.

Zu § 2.7

Die ggst. Vorbehaltsfläche war bisher als vollwertiges Bauland (Gewerbegebiet) ausgewiesen und liegt dieser Ausweisung im Entwicklungsplan des 4.0 STEK die Funktion Gewerbe/Industrie zugrunde. Als zeitlich nachfolgende Nutzung wurde ebenso eine Baulandausweisung (Gewerbegebiet) festgelegt.

Im 4.02 Stadtentwicklungskonzept ist in der Präambel zum Abschnitt Raumbezogenen Ziele und Maßnahme eindeutig festgehalten, dass *die Funktionen des Stadtentwicklungskonzeptes einen Maximalrahmen bilden für die Festlegung im Flächenwidmungsplan. Sie ermöglichen eine Vielzahl an Widmungs- und Dichtefestlegungen. Der Maximalrahmen darf dabei nicht überschritten werden. Auf Ebene des Flächenwidmungsplans ist festzulegen, ob der jeweilige Maximalrahmen ausgenutzt werden darf. Ein Rechtsanspruch auf Ausnutzung des Maximalrahmens kann nicht abgeleitet werden.*

Im ggst. Fall wird daher bei Umsetzung des Vorbehalts lediglich der Maximalrahmen nicht ausgeschöpft werden. Eine Sondernutzungsfläche im Freiland ist jedenfalls als eine weniger intensive Nutzung anzusehen. Dies wurde beispielsweise im Zuge der Revision für den Bereich der Kirchnerkaserne in dieser Weise rechtlich umgesetzt.

Zu § 2.9

Die Unterpunkte 9 b und 9c werden ausgesetzt.

Grundsätzlich gilt jedoch auch für diese Vorbehaltsfläche das weiter oben Gesagte.

Zu §2.12

Die bisherigen Erläuterungen werden entsprechend ergänzt.

Dies erfolgt in Anlehnung an die auch bisher gewählte Vorgehensweise in anderen Alten Ortszentren. So wurde im Zuge der Revision beispielsweise in den Ortszentren Straßgang, St. Peter und Andritz großflächige Bereiche mit einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes belegt. Diese Maßnahme stellt ein Instrument zur Umsetzung des bereits im 3.0 Stadtentwicklungskonzept wie im 4.0 Stadtentwicklungskonzept verankertem Ziel zur Aufwertung der Alten Ortszentren dar.

Im Prinzip ist die ggst. Änderung daher als Korrektur des Deckplan 1 zu sehen. Die Bereiche südlich der Waltendorfer Hauptstraße, die nunmehr von der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes betroffen sind, werden voraussichtlich einer gemeinsamen Entwicklung zugeführt. Hier gilt es, mit dem Instrument der Bebauungsplanung die bisher aufgrund der Parzellierung gegebenen Kleinteiligkeit und Maßstäblichkeit zu erhalten bzw. neu zu interpretieren.

Die grundsätzlichen Ziele von Bebauungsplänen in Graz sind zudem durch das 1.0 Räumliche Leitbild determiniert.

Zu §2.13

Für den Bereich der Vorbehaltsfläche P&R Liebenau legt das 4.0 Stadtentwicklungskonzept die Funktion Industrie/Gewerbe fest. Die angestrebte Nutzung ist jedenfalls dieser Funktion zugeordnet werden.

Beide ggst. Vorbehaltsflächen waren bisher als Bauland (Aufschließungsgebiet Gewerbegebiet) ausgewiesen und liegt dieser Ausweisung im Entwicklungsplan des 4.0 STEK die Funktion Gewerbe/Industrie bzw. die Überlagerung Gewerbe/Industrie mit Wohnen mittlerer Dichte (im Interpretationsspielraum) zugrunde. Als zeitlich nachfolgende Nutzung wurde ebenso eine Baulandausweisung (Gewerbegebiet bzw. Allgemeines Wohngebiet) festgelegt.

Im 4.02 Stadtentwicklungskonzept ist in der Präambel zum Abschnitt Raumbezogenen Ziele und Maßnahme eindeutig festgehalten, dass *die Funktionen des Stadtentwicklungskonzeptes*

*einen Maximalrahmen bilden für die Festlegung im Flächenwidmungsplan. Sie ermöglichen eine Vielzahl an Widmungs- und Dichtefestlegungen. Der Maximalrahmen darf dabei nicht überschritten werden. Auf Ebene des Flächenwidmungsplans ist festzulegen, ob der jeweilige Maximalrahmen ausgenutzt werden darf. Ein Rechtsanspruch auf Ausnutzung des Maximalrahmens kann nicht abgeleitet werden.*

Im ggst. Fall wird daher bei Umsetzung des Vorbehalts lediglich der Maximalrahmen nicht ausgeschöpft werden. Eine Sondernutzungsfläche im Freiland (VF öPa) ist jedenfalls als eine weniger intensive Nutzung anzusehen. Dies wurde beispielsweise im Zuge der Revision für den Bereich der Kirchnerkaserne in dieser Weise rechtlich umgesetzt. Park and Ride Anlagen entsprechen der Funktion Gewerbe/Industrie.

Für die Vorbehaltsfläche Park & Ride Liebenau wird die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes auch vor Eintreten der zeitlichen Nachfolgenutzung festgelegt.

Zu §2.18

Die Ausweisung der öPa Fläche entspricht den genehmigten Ausgleichsflächen gemäß UVP Bescheid zum Murkraftwerk Graz.

Sie entspricht dem STEK, weil hier großteils eine Eignungsfläche für Freizeit Sport Ökologie festgelegt ist. Im östlichen Bereich reicht die neue Öpa Fläche lediglich geringfügig in das Baulandpotential Wohnen mittlerer Dichte hinein.

Wie bereits ausgeführt, wird auf die Präamble zum 4.02 Stadtentwicklungskonzept verwiesen.

In dieser ist zum Abschnitt Raumbezogenen Ziele und Maßnahme eindeutig festgehalten, dass *die Funktionen des Stadtentwicklungskonzeptes einen Maximalrahmen bilden für die Festlegung im Flächenwidmungsplan. Sie ermöglichen eine Vielzahl an Widmungs- und Dichtefestlegungen. Der Maximalrahmen darf dabei nicht überschritten werden. Auf Ebene des Flächenwidmungsplans ist festzulegen, ob der jeweilige Maximalrahmen ausgenutzt werden darf. Ein Rechtsanspruch auf Ausnutzung des Maximalrahmens kann nicht abgeleitet werden.*

Im ggst. Fall wird also für einen schmalen Streifen an der Grenze des Baulandpotentials der maximale Rahmen nicht ausgenutzt. Dies erfolgt in direkter Abstimmung mit einem nach einer anderen Rechtsmaterie genehmigten Projekt.

Zu §2.19

Der Erläuterungsbericht wird entsprechend ergänzt.

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept sieht für den ggst. Bereich eine Überlagerung der Funktionen Gewerbe/Industrie mit Wohnen mittlerer Dichte vor. Besonders im Nahbereich der Kärntner Straße wird hier langfristig jedenfalls die Option Gewerbegebiet angestrebt, da dies lärmtechnisch sinnvoller ist. Im Zuge der Revision wurde großteils das Allgemeines Wohngebiet fortgeführt.

Die ggst. Umwidmung orientiert sich ebenso am Bestand. Der bestehende Gewerbebetrieb hat sich hier bereits erweitert und ist die Widmung Gewerbegebiet aufgrund der geänderten Sachlage nachzuziehen. Aufgrund der Lage an der stark befahrenen Kärntner Straße ist die Widmung Gewerbegebiet im Sinne der Lärmbelastung jedenfalls vorzuziehen und kann mit einer höheren Bebauungsdichte der Lärmschutz für die östliche

liegende Wohnbebauung besser erfüllt werden. Zudem legt das 1.0 Räumliche Leitbild für den Bereichstyp Straßenrandbebauung im ggst. Teilraum 3 3 Geschoße als Mindestgeschoßanzahl fest.

Das Grundstück KG Gries 1233/19 weist derzeit eine bebaute Fläche von ca. 400m<sup>2</sup> auf. Soll nunmehr eine Dreigeschoßigkeit erfüllt werden, so ist bei einer Grundstücksgröße vom rd. 800m<sup>2</sup> jedenfalls eine Bebauungsdichte größer 1,0 auszuweisen. Langfristig soll hier der Wechsel in eine Straßenrandbebauung erreicht werden und ist somit ein ähnlicher Dichtewert auch für das Grundstück KG Gries Grst.Nr. 1233/15 erforderlich.

Die Festlegung der Bebauungsdichte erfolgt in Übereinstimmung mit den stadtweiten Regeln der Revision. Hier wurde definiert, dass Gewerbegebiete in unmittelbarem Anschluss an Wohngebiete maximal die doppelte maximale Bebauungsdichte aufweisen sollen.

Demnach wurde im ggst. Bereich 1,2 als maximale Bebauungsdichte festgelegt. Dies bedeutet für das bestehende Gewerbegebiet eine maßvolle Reduktion des bisherigen Dichtepotentials. Im Sinne der stadtweiten Gleichbehandlung ist dies aber jedenfalls erforderlich und ermöglicht erst einen verträglichen Übergang zwischen Wohn- und Gewerbegebiet.

Es ist erklärtes Ziel der Stadt Graz bestehende Betriebe zu stärken. In den letzten Jahren sind die Gewerbegebietsflächen zurückgegangen. Die verbliebenen sollen nunmehr nachhaltig genutzt werden können.

Zu §2.20.1

Der Erläuterungsbericht wurde entsprechend ergänzt.

Östlich der Kärntner Straße:

Die Abgrenzung der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes orientiert sich an dem Bereichstyp Straßenrandbebauung des 1.0 Räumlichen Leitbildes (4.03STEK) der Landeshauptstadt Graz.

Zwischen Alter Poststraße und Glaserweg wird davon abgegangen und bildet der Spitzweg als in der Natur wahrnehmbare Grenze auch die künftige Grenze der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes. Hier deckt sich die Abgrenzung mit der Überlagerung der Funktionen Gewerbe/Industrie und Wohnen mittlerer Dichte im 4.0 Stadtentwicklungskonzept idgF.

Südlich des Glaserweges bis zur Conrad-Kreuzer-Gasse wird die Interpretationsmöglichkeit (§ 24 4.0 STEK) von einer Parzellentiefe für diese Funktionsüberlagerung in Anspruch genommen und entsprechend die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt. Generell ist diese Ausweitung erforderlich, da sich aufgrund der seitens des Landes in Aussicht gestellten Verbreiterung der Kärntnerstraße die städtebaulich angestrebte Struktur nur durch eine entsprechend größere Betrachtungstiefe umsetzen lässt. Die Entsprechung zum Bereichstyp Straßenrandbebauung lt. RLB ist gegeben.

Südlich der Conrad-Kreuzer-Gasse bis zum Niclas-Strobl-Weg wird das schmale Nord – Süd verlaufende öffentliche Gut als in der Natur wahrnehmbar und auch rechtlich eindeutig definierte Grenze herangezogen.

Zwischen Niclas-Strobl-Weg und Bäckerweg wird wieder der Interpretationsspielraum im Sinne einer Verbreiterung der straßenbegleitenden Struktur herangezogen und entspricht die Linie dem Bereichstyp Straßenrandbebauung lt. RLB.

Südlich des Bäckerweges bis zum Riemerweg entspricht die Pflicht zur Erstellung des Bebauungsplanes wiederum exakt der definierten Linie im 4.0 STEK.

Zwischen Riemerweg und Portugalweg wird lediglich eine WA – Parzelle in den Bereich der Bebauungsplanpflicht mitaufgenommen entsprechend dem Bereichstyp im RLB. Im Bereich an der Kärntner Straße bestehen hier Gewerbebetriebe mit hohem Versiegelungsgrad – die ggst. WA Parzellen sollen hier künftig einen guten Übergang zu den dahinterliegenden kleinteiligen Wohngebieten ausbilden.

Südlich des Portugalweges wird rein das unmittelbar an die Kärntner Straße grenzende Grundstück, welches eine Tiefe von rd. 75m aufweist, in die straßenbegleitende Bebauungsplanpflicht mitaufgenommen.

Aufgrund der Ecksituation im Bereich der Kreuzung Kapellenstraße – Kärntner Straße wurde südlich der Kapellenstraße wiederum die Interpretationstiefe lt. 4.0 STEK in Anspruch genommen. Hier ist mit einer zweitseitigen Ausbildung der straßenbegleitenden Bebauung zu rechnen.

Generell wird hier über die oftmals stark befestigten Flächen in erster Reihe zur Kärntner Straße eine weitere Parzelle in die Pflicht zur Erstellung des Bebauungsplanes aufgenommen, um hier einen guten städtebaulich – räumlichen Übergang ausbilden zu können, wiederum im Hinblick auf die aller Voraussicht nach wegfallenden Baulandflächen entlang der Einfahrtsstraße.

Südlich der Ulmgasse wird auf die in der Natur wahrnehmbare Grenze der privaten Parkanlage des Landeskrankenhauses abgestellt.

Aufgrund des spitz zulaufenden Baulandzuschchnittes südlich des Kreuzungsbereiches Kärntner Straße / Wagner-Jauregg-Straße wird zunächst ein relativ schmaler Bereich entlang der Kärntner Straße mit einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes belegt. Die östlich angrenzende kleinteilige Struktur soll dadurch erhalten werden. Eine Aufweitung der Bebauungsplanpflicht erfolgt erst ab dem Weggrundstück KG Webling Grst. Nr. 228/2. Hier bestehen einige unbebaute Grundstücke, die eine qualitätsvolle städtebauliche Entwicklung unterstützen könnten. Die Linie der unbebauten Grundstücke wird aufgenommen und bis zum Dr.-Heschl-Weg fortgesetzt.

Südlich des Dr.-Heschl-Weges wird die bestehende gewerblich genutzte Zone eingefasst und der geplante Übergang mit einer Parzellentiefe zusätzlich in das Areal der Bebauungsplanpflicht aufgenommen. Wesentlich war hierbei die kleinteilige Struktur beidseits des Dr.-Anton-Weges weiterhin bestehen zu lassen.

Westlich der Kärntner Straße:

Westlich der Kärntner Straße wird die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes (Bebauungsplanpflicht zur Aufwertung der Einfahrtsstraßen) fast durchgehend durch die in der Natur wahrnehmbare Robert-Fuchs-Straße begrenzt. So kann eine Hofstruktur entwickelt werden, die beidseits an Erschließungsstraße mit stark unterschiedlichen Qualitäten grenzt. Nördlich der Haaräckerstraße wird in etwa die gedachte Linie der Robert Fuchs Straße fortgeführt. Hier wird auf die auch bisher bereits bestehende Widmungsgrenze zwischen WA und WR abgestellt.

Städtebaulich sollen die kleinteilig strukturierten Gebiete im Reinen Wohngebiet fortgeführt werden. Der Bereich Allgemeines Wohngebiet soll mit der direkt an die Kärntner Straße angrenzende Struktur einen qualitätsvollen Übergang ausbilden.

Zu §2.20.2

Der Erläuterungsbericht wurde entsprechend vertieft.

#### Zu §2.23

Die Überprüfung wird im Rahmen der nächsten STEK – Änderung erfolgen. Es ist jedoch absehbar, dass im Bereich der ggst. Fläche zeitnah die zeitlich nachfolgende Nutzung eintreten wird.

#### Zu §2.24

Die Erläuterungen wurden entsprechend ergänzt.

#### Zu §2.25

Im Verordnungswortlaut des 4.02 Stadtentwicklungskonzeptes wird dezitiert festgehalten, dass Kerngebiet überlagert mit Gewerbegebiet eine geeignete Ausweisung für die Funktion Industrie/Gewerbe darstellt.

Als Kriterien zur Festlegung der Baugebietskategorie wird im Erläuterungsbericht wie folgt ausgeführt:

*Folgende Kriterien sind bei der Festlegung der Baugebietskategorie im Flächenwidmungsplan auch in Abwägung zueinander zu beachten:*

- *Bestandsnutzung*
- *Übergang und verträgliche Einfügung in das Umfeld*
- *angestrebte infrastrukturelle Ausstattung des Gebietes*
- *Belastung mit Emissionen (sowohl des betroffenen Bereiches als auch des Umfeldes)*
- *Ausweitung der infrastrukturellen Versorgung im Bereich der Einfahrtsstraßen*
- *Schaffung von belebten öffentlichen Räumen auch im dezentralen Bereich*

(vgl. Erläuterungsbericht zum 4.02 STEK der Landeshauptstadt Graz, konsolidierte Fassung S. 5)

Der ggst. Bereich grenzt unmittelbar an das Stadtentwicklungsgebiet Smart City Waagner Biro. Künftig wird es an einer innerstädtischen Straßenbahnwendeschleife liegen und kann durch die neue Ausweisung einen Beitrag zur infrastrukturellen Versorgung derselben leisten. Derzeit stellt die Peter-Tunner-Gasse einen stark befahrenen Straßenraum mit minderer Qualität dar. Durch die neue Entwicklung nord- und südseitig ist eine Attraktivierung und Belebung des Straßenraums zu erwarten.

Auf Basis der angeführten Kriterien (angestrebte infrastrukturelle Ausstattung des Gebets, Ausweitung der infrastrukturellen Versorgung, Schaffung von belebten öffentlichen Räumen) wird daher die Ausweisung Kerngebiet überlagert mit Gewerbegebiet getroffen.

#### Zu §2.27

Die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes wird auf die gesamte Änderungsfläche ausgeweitet. Ein entsprechendes Anhörungsverfahren wurde durchgeführt.

#### Zu §2.28

Der ggst. Änderungspunkt wurde im Zuge der Auflage zum 4.05 Flächenwidmungsplan aufgehoben.

#### Zu §2.29

Es erfolgte eine Richtigstellung des Beschlussdatums auf 14. November 2019.

## Zu §2.30

Die Stadt Graz verfügt nur über einen geringen Anteil an Dorfgebieten. Diese werden entsprechend der Rechtslage zum Zeitpunkt des Beschlusses zum 4.0 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz entwickelt werden.

- **OZ 0029** (BürgerIn)

### Inhalt der Einwendung/Stellungnahme zusammengefasst:

#### 1. Ausgangssituation:

*Es ist völlig unbestritten, dass in Hinblick auf Flächenbedarf, Immissionen, Soziale Kosten, Klimaschutz und Lebensqualität in Zukunft ein wesentlich größerer Anteil der Wege in der Stadt auf öffentliche Verkehrsmittel entfallen wird und ein deutlich geringerer Anteil auf das KFZ in der heutigen Form.*

*Es sind daher u.a. bereits jetzt weitere Trassen für den öffentlichen Verkehr freizuhalten, speziell für weitere Verlängerungen und Verbindungen in die Außenbezirke und das gesamte Netz ist zu verdichten. Die Distanz zur nächstgelegenen Haltestelle sollte in fußläufiger Entfernung gut erreichbar (bzw. max. etwa 300 Meter entfernt) sein.*

*Diese Zielsetzungen im MOKO 2020 wurden in Übereinstimmung mit dem Regionalen Verkehrskonzept für Graz und Graz-Umgebung auch direkt für Graz (bzw. die Grazer Bevölkerung) übernommen.*

*(...)*

#### 2. Schrittweise Neuordnung:

*Mit Wirkung vom 1. November 2019 hat das Land Steiermark ca. 24 km Landesstraßen in Graz an die Stadt übergeben, die schon bisher primär vom kommunalen Verkehr genutzt wurden.*

*Parallel dazu wurde in der GR.-Sitzung am 14. November 2019 auf der Grundlage der Hüsler-Studie der Grundsatzbeschluss für das Straßenbahnnetz gefasst, das ab 2023 realisiert werden soll. Eine Ersichtlichmachung im STEK und im Flächenwidmungsplan war vorgesehen.*

*Zusätzlich wurde in dieser GRS. auch die Radverkehrsoffensive für den Großraum Graz beschlossen.*

*Das ursprünglich ebenfalls in der Tagesordnung vom 14.11.2019 enthaltene GR.-Stück über die „Treibhausgasemissionen der Stadt Graz als Basis für Minderungspfade ...“ wurde damals von der Tagesordnung abgesetzt und einen Monat später als vorletzter Punkt (fast am Ende der Budgetsitzung) am 12.12.2019 ohne genauere inhaltliche Diskussion zur Kenntnis genommen.*

*Eine öffentliche Diskussion zu diesem Informationsbericht über Möglichkeiten zur Reduzierung der THG-Emissionen und eine Meinungsbildung zu den (dringendst) erforderlichen Handlungsnotwendigkeiten, Strategien, zu inhaltlichen Kompetenzbereichen, zu den erforderlichen und zu erarbeitenden Konzepten und vor allem auch die Berücksichtigung des verfügbaren zeitlichen und finanziellen Rahmens hat im Gemeinderat der Stadt Graz bisher nicht stattgefunden.*

*Die gesetzlich verpflichtende(n) öffentliche(n) Diskussion(en) bei Änderungen des ÖEK (bzw. des STEK) wurde vom Landesgesetzgeber in den letzten Sitzungstagen vor der letzten Landtagswahl gestrichen. Freiwillige Informationsveranstaltungen und öffentliche Diskussionen sind aber in einer demokratischen Gesellschaft nach wie vor gestattet und sollten trotzdem – jedenfalls vor dem GR.- Beschluss des 4.05 STEK und des 4.04 Flächenwidmungsplanes – stattfinden.*

*(...)*

#### 3. Anzustrebende Verkehrsmittelwahl der Grazer Bevölkerung

*(...)*

*Können diese Voraussetzungen noch wesentlich rascher (...) geschaffen werden, damit tatsächlich ein Großteil der Wege in der Stadt zu Fuß, mit dem Rad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln zurückgelegt werden kann? Tatsächlich ist jetzt der späteste Zeitpunkt für eine völlige Neuorientierung in Graz gekommen, speziell im Bereich Mobilität.*

#### 4. *Tatsächliche Praxis der Stadt Graz in der Gegenwart:*

*Die Stadt Graz plant dzt. für die nächsten Jahrzehnte wie für eine surreale Welt ohne Klimawandel und ohne jede Notwendigkeit für Veränderungen. Und ganz wesentlich: es wird primär für den KFZ-Verkehr geplant. Die für die Vorgangsweise der Stadt grundlegenden Szenarien gehen von einer Fortsetzung der bisherigen Trends aus, (...)*

#### 5. *Reale Möglichkeiten für eine zukunftsorientierte Mobilität:*

*(...)*

#### 6. *Vielfalt möglicher Umsetzungsschritte im kommunalen Bereich:*

*Die Bandbreite für eine Berücksichtigung der öffentlichen Interessen in STEK und Flächenwidmungsplan ist fast unbegrenzt.*

*(...)*

*Im Flächenwidmungsplan braucht es eine weitgehende Realisierung der Grünverbindungen; wir brauchen eine Verbesserung bei den Fuß- und Radwegbreiten (bzw. eine Reduzierung von Barrieren und weniger Umwege für den Fußgänger- und Rad-Verkehr); wir brauchen aktuell eine Umsetzung der Verkehrsplanungsrichtlinie, bzw. auch Alleebäume im Regelfall, und eine Nutzung der Baumscheiben zur Versickerung von Regenwasser; wir brauchen eine Konkretisierung der Bestimmungen für eine reale Sanierung der Sanierungsgebiete und eine Steigerung der Wirksamkeit der umzusetzenden Maßnahmen.*

*Wir brauchen verstärkt die Schaffung klarer organisatorischen Strukturen zur Umsetzung gemeinsamer Maßnahmen von Gebietskörperschaften bzw. auch für die Kooperation mit anderen Rechtsträgern; die Anwendung der rechtlichen Möglichkeiten zur Mehrfach-Nutzung (u.a.) von Großparkplätzen; eine verstärkte Anwendung von Kombi-Tickets, etc., und generell eine regionale Betrachtung der ÖV.-Planungen.*

*Wir brauchen eine Realisierung der jeweiligen ÖV.-Maßnahmen in überschaubaren Zeiträumen; eine enge Kooperation zwischen Verkehrs- und Stadtplanung + und mit der betroffenen Bevölkerung; eine sanfte Verdichtung in sehr gut mit leistungsfähige ÖV-Verbindungen erschlossenen Bereichen, aber eine Reduzierung der Dichte in (durch den ÖV.) suboptimal erschlossenen Gebieten.*

*Wir brauchen einen realen Schutz des Grüngürtels mit wesentlich größerer Konsequenz als bisher, eine echte Freihaltung der durch Hochwasser (immer stärker) gefährdeten Gebiete, die Freimachung der Uferstreifen entlang natürlicher Gewässer und die Schaffung zusätzlicher Biotope, Angebote für Zukunftswerkstätten im Zuge der Evaluierung von STEK und Flächenwidmungsplan - u.v.a.m.*

#### 7. *Perspektiven und Visionen für Graz*

*Graz ist i.a. ja nicht für die Umsetzung wichtiger und überfälliger Maßnahmen bekannt, ein großer Vorteil in Graz ist aber das Vorliegen unzähliger Konzepte. Auch im STEK selbst sind solche zukunftsorientierten Grundsätze enthalten, u.a. der Grundsatz*

- *zur Integrierten Stadtentwicklung und*
- *zu den attraktiven Lebensbedingungen.*

*Darüber hinaus wurden für das Leben in Graz bereits konkret und umfangreich Visionen formuliert, die es umzusetzen gilt:*

*„Gesamtvision Stadt*

*Graz ist eine dynamische Stadt mit kompakter Bebauung und urbaner Mischnutzung, attraktivem öffentlichen Raum sowie hochwertigen und vernetzten Grünräumen. Ihre Weiterentwicklung wird gemeinsam mit den BürgerInnen gestaltet. Die Gesamtenergie wird zu 100% in der Region und aus erneuerbaren Energiequellen erzeugt, die Emissionen verursachen keine Umweltbelastung.“*

*Weiters wurden in diesem Zusammenhang auch Visionen entwickelt, zu Ökonomie, Gesellschaft, Ökologie, Energie, Ver- und Entsorgung, bzw. (- mit Hinweis auf die Lokale Agenda 21 -) auch für alle Bereiche des Zusammenlebens, zu Wohnen, Arbeiten, Erholung und **Mobilität!***

*„Die Mobilität im Graz des Jahres 2050 sichert die Aktivitätendurchführung bei geringst-möglichem Ressourcenverbrauch und gewährleistet gleichzeitig die Förderung der sozialen Kontakte. Eine ideale Nahversorgung mit Gütern, Dienstleistungen, Grundbildungs- und Freizeiteinrichtungen gemeinsam mit einer städtischen Struktur der kurzen, Fuß-, Rad- und ÖV-gerechten Wege gewährleisten neben einem geringen Ressourcenverbrauch eine freimotivierte Mobilität.*

*Ein wesentlicher Teil der derzeit vom MIV besetzten Flächen ist für die Aufenthaltsfunktionen der BürgerInnen zurückgewonnen. Das veränderte Angebot ermöglicht eine grundlegende Veränderung der Verkehrsmittelwahl im urbanen und regionalen Bereich.“*

*Auch konkrete Zielwerte wurden angegeben, insgesamt eine großartige Vorarbeit.  
Es braucht jetzt die erforderliche Umsetzung!*

*Durch die Stadt:*

*„Gezielter Ausbau des Öffentlichen Verkehrs (vorrangig Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte),  
Fördern dichter Bebauung in Gebieten mit gutem ÖV-Anschluss u. guter Infrastruktur (Nahmobilität),  
Verbesserung Fahrgastinformation und ÖV-Routenplanung mit Hilfe von IKT,  
Förderung des ÖV über die Steuerung der Lage der Pkw-Stellplätze,  
Ausbau des Radwegenetzes u. der Infrastruktur (Radabstellplätze, Stromtankstellen, Servicestationen),  
Mobilitätsmanagement (Betriebe, öffentliche Einrichtungen, Schulen, Bauträger),  
Förderung von umweltfreundlichen Fahrzeugkonzepten  
sowie von Bike Sharing und Car Sharing (finanzielle Anreize, gesetzliche Regelungen).“*

*8. Dringlichkeit für Steigerung der „Sanften Mobilität“ und zur Reduzierung des KFZ-Verkehrs:  
Die ursprünglich angestrebte Reduzierung des MIV-Anteils beim Modal Split der Grazer Bevölkerung konnte bereits 2013 nicht eingehalten werden (günstige Treibstoffpreise, Südgürtel-Ausbau u.a.) und auch seither nicht kompensiert werden.*

*Mehrmals wurden Konzepte überarbeitet (GIVE u.a.), ÖV-Netze entwickelt (wegen der Feinstaub-Problematik),  
Trassenvarianten untersucht (Straßenbahntrasse zwischen Zentrum und Don Bosco), Planungen beschlossen (NW-Linie),  
Detailplanungen vorgelegt und Ausbau abgesagt (SW-Linie), Verkehrssysteme unter der Erde und über der Mur oder nach Thal untersucht und erst mehrseitiger Druck (Vereinbarungen mit Investoren, die Klimakrise und auch die Landtagswahlen) haben die Voraussetzungen für die jetzt vorgelegte Neu-Konzeption des Grazer Straßenbahnnetzes gebracht.*

*Die „Ersichtlichmachungen“ hatten bisher in der Praxis keinen Stellenwert und niemand weiß, ob sie in Zukunft einen höheren haben werden. Die jetzt vorgesehenen Änderungen bei den Ersichtlichmachungen sind nicht alle nachvollziehbar.*

*Für das künftige ÖV-Netz sind einige künftig vorgesehenen Abschnitte für die weitere Stadtentwicklung sicher von Vorteil, wie etwa die Ausweisung der Straßenbahntasse durch die Straßganger Straße nach Webling und jedenfalls auch die Trasse vom Bhf. Puntigem Richtung IKEA und weiter.*

*Zwischen Gürtelturm und Don Bosco soll jetzt aber die Straßenbahntrasse wieder herausgenommen werden, obwohl hinsichtlich der Bebauung in diesem Bereich eine deutliche Verdichtung geplant ist.*

*Diese Straßenbahntrasse soll künftig über den Griesplatz geführt werden; im Bereich Karlau sind künftig ebenfalls Verdichtungen vorgesehen.*

*Weiter nach Süden in Gries war ebenfalls einmal eine „Smart City“ vorgesehen, etwa entlang der Schleppbahn-Trasse; gemeinsam mit einer in Ausbau befindlichen Industrie-Zone kann das aber wenig Sinn machen; (hier ein locker bebautes Wohngebiet könnte eine großartige Lebensqualität haben! Aber, wer will derzeit schon eine lockere Bebauung)?*

*Östlich davon, auf der anderen Murseite, soll künftig in Verlängerung der Neuholdaugasse nach Süden über die Andersengasse eine ziemlich gerade Linie als Straßenbahntrasse eingetragen werden und nördlich des Südgürtels dzt. auf freiem Feld enden soll. Die Sinnhaftigkeit dieser geraden Linie kann nur beurteilt werden, wenn es dazu konkrete Antworten und verbindliche Festlegungen gibt und entsprechende Ausweisungen in STEK und Flächenwidmungsplan; (auch die Festlegung als „Baulandpotential“ ist zu schwammig).*

*Falls sich diese Trasse allerdings einmal eine Diretissima von Autobahn und Liebenauer Gürtel in Richtung Zentrum entwickeln soll, dann wird diese Straßenbahn-Trasse aber wenig Nutzen bringen, sondern vielfache*

*Probleme. Falls diese Trasse ein Ersatz für die (durch Hochhauszone und Mehrfach-Planungen) überlastete C.v.Hötzendorf-Straße werden soll, wäre das auch keine anzustrebende Perspektive für die Zukunft. Und wenn am südlichen Ende dieser Trasse ein Groß-Parkplatz oder -Parkhaus geplant werden sollte, sollten solche Absichten auch zum jetzigen Zeitpunkt vorgelegt werden.*

*In der Zinzendorfsgasse können klarerweise nicht alle Perspektiven gleichzeitig umgesetzt werden; zumindest der östliche Teil der ehem. „1er“-Trasse sollte trotzdem als Teil des Netzes aus mehreren Gründen auch künftig für eine Straßenbahntrasse freigehalten werden.*

*Die wirksame Änderung des Modal Split muss zum jetzigen Zeitpunkt jedenfalls Priorität haben!  
Die Ersichtlichmachung der Straßenbahntrassen alleine stellt in keiner Hinsicht einen Ersatz für eine wirksame und längerfristige Verkehrspolitik dar, die jetzt jedenfalls eine deutliche (und in den nächsten Jahren massive) Reduzierung des KFZ-Anteils erfordert! Eine rasche und wirksame Hinwendung zur Sanften Mobilität ist in der Gegenwart unverzichtbar geworden!*

*Stadtentwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan sind die wichtigsten Instrumente der Kommunalpolitik für diese Umorientierung! (Die Ersichtlichmachung der Trassen kann nur ein kleines Signal in dieser Hinsicht sein).*

#### *9. Randbedingungen und Voraussetzungen für die Umorientierung der Mobilität in Graz:*

*Wünschenswerte (und eigentlich unverzichtbare) Schwerpunkte wären bzw. sind jetzt für das 4. STEK zu ergänzen (und in Folge im Flächenwidmungsplan zu berücksichtigen). Die Zentrengliederung und das Straßennetz waren im 3.0-STEK inhaltlich relevante Plandarstellungen zur Verdeutlichung der bestehenden Struktur der Stadt und zur anzustrebenden Struktur. Das Kapitel Verkehr war (weitaus) konkreter und umfangreicher als jenes im 4.0-STEK. In der Gegenwart wären noch weitere Ergänzungen bei den regionalen Verflechtungen (bzw. konkrete Hinweise auf die regionalen Mobilitätskonzepte) sinnvoll.*

*(...)*

#### *10. Zur Vorgangsweise für eine Umorientierung der Mobilität in Graz:*

*Von der geplanten Hereinziehung des KFZ-Verkehrs zu Großparkplätzen in die Innenstadt und/oder in die inneren Stadtbezirke und/oder bei der Wirtschaftskammer und/oder beim Murpark hin zu einer Reduzierung des KFZ-Verkehrs bzw. auch einer Reduzierung der Stellplätze (wie auch im „I live Graz“-Projekt) ist ein weiterer Weg.*

- Unverzichtbar ist eine echte Einbindung der Bevölkerung!  
(„Stakeholder“ können die persönlichen Betroffenheiten nicht ausreichend kompensieren).*
- Unverzichtbar ist die Verankerung von zusätzlich erforderlichen Bestimmungen im STEK,  
(die bei einer Beantwortung dieser Einwendung zur Ersichtlichmachung zurückgewiesen würden).*

*(...)*

### Einwendungserledigung zu OZ 0029:

Zu Pkt. 1)

Die Ausgangssituation ist vom Einwender völlig korrekt wiedergegeben. Die ggst. Maßnahme – Ersichtlichmachung neuer Straßenbahnlinien im Flächenwidmungsplan – sind Teil der geplanten Umsetzungsmaßnahmen.

Zu Pkt. 2)

Die im Punkt 2 enthaltenen Informationen sind korrekt und werden zur Kenntnis genommen.

Für die ggst. Änderung wurde keine öffentliche BürgerInnenveranstaltung angesetzt, da es sich im ggst. Punkt lediglich um eine Ersichtlichmachung eines bereits getroffenen GR - Beschlusses handelt und dieser ohnehin im ggst. raumordnungsrechtlichen Verfahren nicht verändert werden kann.

Zu Pkt. 3)

Die geplante Maßnahme (Ausbau der Straßenbahnlinien gemäß GR\_Beschluss vom 14.11.2019) wird zu einer verbesserten ÖV – Anbindung im Grazer Stadtgebiet führen und somit ein wesentlicher Beitrag zur Veränderung des Modal Splits zugunsten Sanfter Mobilität sein.

Zu Pkt. 4)

Der Vorwurf einer fehlenden Nachhaltigkeit in der Planung wird zurückgewiesen. Stadt- und Verkehrsplanung haben in enger Abstimmung Maßnahmen für eine künftige nachhaltige Siedlungsentwicklung erarbeitet, welche sich sowohl im Stadtentwicklungskonzept, im Flächenwidmungsplan, im Mobilitätskonzept und in den Verträgen zu Bebauungsplänen widerfinden. Gegenstand des Verfahrens zum 4.04 Flächenwidmungsplan ist die Ersichtlichmachung von neuen Straßenbahnlinien und somit jedenfalls ein Schritt in Richtung Stärkung der Sanften Mobilität.

Zu Pkt. 5)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu Pkt. 6)

Eine Vielzahl der angeführten Maßnahmen ist sinnvoll und werden derzeit bereits umgesetzt. Manches kann darüber hinaus als Anregung für künftig Überarbeitungen gewertet werden. Teilweise – wie bei den Anregungen zu STEK und Flächenwidmungsplan – sind sie großteils bereits Rechtsbestand. Allesamt sind sie jedoch nicht Gegenstand des aktuellen Verfahrens zum 4.04 Flächenwidmungsplan.

Zu Pkt. 7)

Der ggst. Änderungspunkt ist ein Schritt in Richtung der Umsetzung der vom Einwender angeführten Zielsetzungen. Es gibt eine Vielzahl an Maßnahmen darüber hinaus, die sinnvoll sind. Diese sind jedoch nicht Gegenstand des aktuellen Änderungspakets.

Zu Pkt. 8)

Der ggst. Änderungspunkt stellt lediglich eine Ersichtlichmachung dar, dh ein bereits erfolgter Beschluss bzw. eine rechtliche Gegebenheit wird im Flächenwidmungsplan zu Informationszwecken dargestellt. Der andernorts gefallene Beschluss kann im Zuge des Raumordnungsverfahrens nicht abgeändert werden.

Zu Pkt. 9)

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept ist gemäß StROG 2010 und dem zugehörigen Leitfaden zur Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes des Landes Steiermark erstellt. Im StROG 2010 erfolgte eine rechtliche Stärkung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes. Dieses ist nunmehr auch parzellenscharf zu zeichnen, die Inhalte des Verordnungswortlautes haben sich auf räumlich – wirksame Ziele und Maßnahmen zu beschränken. Viele Zielsetzungen des 3.0 STEK s waren unter diesen Bedingungen nicht fortführbar. Innerhalb des rechtlich Möglichen, wurde jedoch dem Bereich Mobilität großes Augenmerk geschenkt. Es darf darauf hingewiesen werden, dass es im 4.0 STEK eine enge Verschränkung zwischen Siedlungsentwicklung und Mobilität gibt, welche im 3.0 STEK nicht in derselben Art ablesbar war. Zudem verfügt auch das 4.0 STEK über eine klare Zentrengliederung

Zu umfassenderen Ausführungen im Bereich regionaler Mobilitätskonzepte darf auf den Teil C – Erläuterungen zu den Sachbereichen und zum Thema des regionalen Verkehrs das Kapitel 1 „Regionalentwicklung und internationale Beziehungen“ verwiesen werden.

Zu Pkt. 10)

Gegenstand des ggst. Änderungspunktes ist die Ersichtlichmachung eines erfolgten Gemeinderatsbeschlusses im Flächenwidmungsplan. Darüber hinaus gehende Festlegungen sind zu diskutieren und können allenfalls Gegenstand eines folgenden Verfahrens sein.

- **OZ 0030** (BürgerIn)

#### Inhalt der Einwendung/Stellungnahme zusammengefasst:

*Weitestgehend zu begrüßen sind zusätzliche Grünraum- bzw. Grünflächen-Ausweisungen:*

*+ Änderungspunkt 2, Paulustorgasse, 98 m<sup>2</sup>;*

*Die öffentlichen Parkanlagen (bzw. Grünflächen) entlang des Mühlganges*

*Pt. 7 Puchstraße; mittelfristig sollte der nördlich angrenzende (kleine) Stützpunkt des Straßenamtes zusätzlich eingegliedert werden;*

*Pt. 8 Papiermühlgasse: eine Fußweg-Verbindung entlang des Mühlganges längerfristig ermöglichen;*

*Pt. 9 öPa Gaswerkstraße: die Erreichbarkeit entlang der GKB-Trasse bitte verbessern, Unterpunkt d) begrüßenswert.*

*Zum Pt.6, Vorbehaltsfläche am Mühlgang:*

*hier ist zu sehen, dass der Thaler Bach weiter nach SO fließt, allerdings die 10-Meter-Zone der wasserwirtschaftlichen Vorrangzone bisher nicht eingetragen wurde, dies könnte nachgeholt werden.*

*Zum Pt. 13 P&R Liebenau:*

*die allgemeine Standort-Eignung für eine P&R-Anlage ist klarerweise gegeben, das offensichtliche Bedürfnis zur Errichtung von übergroßen Parkierungs-Anlagen ist aber ohne übergeordnetes Konzept und speziellen Bedarfsnachweis verkehrspolitisch nicht sinnvoll – und ökologisch überhaupt nicht. (Andererseits wird dzt. die Festlegung im § 14 des STEK, wonach PKW-Parkplätze in Tiefgaragen unterzubringen sollen, sehr defensiv angewendet).*

*Zu den Punkten 16, 17, 18 und 31:*

*für diese Flächen soll jetzt der Flächenwidmungsplan als Folge bzw. im Zusammenhang mit der Errichtung von Mur-KW und ZSK geändert werden. Diese Flächen könnten generell auch ohne diesen Zusammenhang mit den genannten vorhin Projekten für Wassersport umgewidmet werden. Allerdings sind bei Pt. 17 und 18 (bei der Augartenbucht und beim Kraftwerkspark) längst nicht mehr in dieser Konfiguration vorhanden und diese relevanten Flächen müssten nach Rechtskraft der Änderungen beim nächsten Anlass rechtskonform dargestellt werden.*

*Bei der Augartenbucht ist das ein relativ kurzzeitiges Versäumnis und auch das Flächenausmaß ist relativ klein, (was aber kein Kriterium darstellt).*

*Beim Kraftwerkspark bestehen die rechtlichen Grundlagen für die Änderungen seit 2013, ein ganzer (erst zu schaffender) Sportplatz geht verloren, (zusätzlich zum Bezirkssportplatz am Grünanger).*

*Und noch eine „Kleinigkeit“: das bereits fertig gestellte Grazer Mur-Kraftwerk fehlt noch immer und die 20-Meter-Zone an der Mur hat sich auch geändert ... und beim Pt. 7 (Puchstraße) ist beim kleinen Wasserkraftwerk sogar die Signatur rechtskonform eingetragen.*

### Einwendungserledigung zu OZ 0030:

Die positive Rückmeldung zu den Änderungspunkten 2,7,8 und 9 wird dankend zur Kenntnis genommen.

Der Änderungspunkt 2 wird im ggst. Beschluss ausgesetzt, da die Grundlage im Stadtentwicklungskonzept noch nicht gegeben ist.

ZU Pkt. 6 Vorbehaltsfläche am Mühlgang:

Der Uferfreihaltebereich wird im 4.0 Stadtentwicklungskonzept idgF textlich festgelegt und gilt für alle natürlich fließende Gewässer im Grazer Stadtgebiet. Die Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan ist quasi lediglich eine Serviceleistung für alle im Bauverfahren. Zum Zeitpunkt der Erstellung des 4.0 Flächenwidmungsplanes war rechtlich nicht abschließend geklärt, ob es sich bei dem Mühlgang um ein natürlich fließendes Gewässer handelt.

Zum Pkt. 13 P&R Liebenau:

Zur Notwendigkeit der ggst. Vorbehaltsfläche führt die fachlich zuständige Abteilung für Verkehrsplanung wie folgt aus:

*Die P&R-Anlage Murpark ist seit einigen Jahren bereits stark ausgelastet. Aktuell liegt die rechnerische Auslastung, laut Zahlen des GPS, bei ca.140%. Eine Erhöhung der Stellplatzzahlen durch eine Aufstockung der Anlage um maximal ein Stockwerk ist möglich und geplant, allerdings deckt diese Maßnahme nur einen Teil der Nachfrage ab und wird langfristig für den notwendigen Stellplatzbedarf bei weitem nicht ausreichend sein.*

*Die Erweiterung der bestehenden Anlage ist nur mehr in Richtung Norden auf der gewünschten Vorbehaltsfläche möglich, da sie die noch einzige freie Fläche in der direkt angrenzenden Umgebung ist. Alle anderen Alternativen im Umfeld sind bereits bebaut oder stehen nicht zur Verfügung (Einkaufszentrum Murpark), bzw. ist die P&R-Anlage durch den Autobahnzubringer im Osten räumlich begrenzt. (...)*

*Aus verkehrsplanerischer Sicht hat der P&R Murpark eine optimale Lage für einen P&R: Neben der perfekten Situierung am Stadtrand direkt an der Autobahnabfahrt weist er auch einen hochrangigen ÖV-Anschluss auf (Straßenbahn und S-Bahn). Aus fachlicher Betrachtung macht es daher auf alle Fälle Sinn einen derartig ideal gelegenen Standort auszubauen. (A10/8, 22.04.2020)*

Zu den Punkten 16, 17, 18 und 31:

Sobald eine Endvermessung des Murkraftwerkes Puntigam und der laufenden Begleitmaßnahmen vorliegt, werden die neuen Katasterlinien in den Flächenwidmungsplan eingearbeitet und das Kraftwerk als solches ersichtlich gemacht werden. Auch eine entsprechende Anpassung der 20m Linie des Uferfreihaltebereiches an der Mur kann erst nach vorliegender Endvermessung der neuen Böschungsoberkanten erfolgen.

- **OZ 0031** (Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13 – Umwelt u. Raumordnung, Natur- und allg. Umweltschutz)

Inhalt der Einwendung/Stellungnahme zusammengefasst:

*Nach Durchsicht der Verfahrensunterlagen hinsichtlich der FWP-Änderung 4.04 und STEK-Änderung 4.05 der Stadt Graz wird aus naturschutzfachlicher Sicht betont, dass bei allen Umwidmungsvorhaben im Bereich von Gewässern die vorgesehenen gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten sind und der Artenschutz (Fauna, Flora) unverletzt bleiben muss.*

Einwendungserledigung zu OZ 0031:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- **OZ 0032** (BürgerIn)

Inhalt der Einwendung/Stellungnahme zusammengefasst:

*Wir beeinspruchen die Flächenwidmungsplanänderung lt. Kundmachung GZ.: A14-022494/2020/0010, Pkt. 13) Karl-Huber-Gasse / Liebenauer Tangente, Ausweisung einer Vorbehaltsfläche für den Verwendungszweck Verkehrsfläche Park&Ride im Ausmaß von 19.476m<sup>2</sup>.*

*Wir beabsichtigen den Verkauf der Liegenschaften GST-NR283/2, 284/2 u. Teilfläche von GST-NR 284/1 je EZ47 in der KG 63113 Liebenau an die Stadt Graz.*

*Die Restteilfläche von GST-NR 284/1 (ausgewiesen als Vorbehaltsfläche Park&Ride) soll, wie im alten Fläwi, als GG, 0,5-1,5 erhalten bleiben.*

*Diese Restteilfläche stellt für uns eine Beruhigungszone zum Grundstück 284/12 (Wohnhaus unserer Tochter) dar.*

Einwendungserledigung zu OZ 0032:

Es ist äußerst erfreulich, dass Flächen für das benötigte Parkhaus gesichert werden können.

Im Übergang zu dem bestehenden Wohnobjekt auf Grundstück 284/12 KG Liebenau wurde eine Fläche im Ausmaß von ca. 1.372 m<sup>2</sup> (Teilfläche des Grundstücks 284/1 KG Liebenau) von bisher Gewerbegebiet in Allgemeines Wohngebiet umgewidmet. Diese Arrondierung des bestehenden Wohngebietes führt zu der seitens der EinwenderInnen gewünschten „Beruhigung“ des Umfeldes des bestehenden Wohnhauses und ist raumplanerisch eine äußerst sinnvolle Maßnahme.

Im Weiteren schließt nunmehr die Vorbehaltsfläche P&R Liebenau an.

Diese wurde auf Basis der Notwendigkeit grobmaßstäblich angegrenzt.

Im Zuge der detaillierten Projektplanung kann es hier durchaus zu einer Konkretisierung der benötigten Flächen kommen. Für allenfalls im Planungsverlauf nicht mehr benötigte Flächen wird zu einem späteren Zeitpunkt die Vorbehaltsfläche aufzuheben sein (mit Gemeinderatsbeschluss) und tritt dann damit die zeitlich festgelegte zeitliche Nachfolgenutzung in Kraft. Diese ist als Gewerbegebiet definiert.

- **OZ 0033** (Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 16 – Verkehr und Landeshochbau)

### Inhalt der Einwendung/Stellungnahme zusammengefasst:

*Eingangs wird festgestellt, dass die beigelegten Unterlagen nicht dem gesetzlichen Bestimmtheitsgebot entsprechen.*

*Für alle Änderungen, in denen keine konkrete Grundstücks- und Katastralgemeinde-Angabe eindeutig zu entnehmen ist, sind die Unterlagen entsprechend zu ergänzen und nochmals zur Beurteilung vorzulegen.*

*Zu den einzelnen Punkten gilt Folgendes:*

*(...)*

*Einwand*

*Zu*

*3. Ausweitung Gewerbegebiet Gradnerstraße*

*Aufgrund der Entwicklungen in der Gradnerstraße und der damit einhergehenden zunehmenden Verkehrsbelastung sind Grundstücke über den Bestand zu erschließen. Ist dies nicht möglich, ist eine neue Zufahrt nur gestattet, wenn eine Gesamtbetrachtung erfolgt und Liegenschaften hinsichtlich Erschließung zusammengefasst werden. Die vorgehende Freigabe der BLSZ und das Einvernehmen mit der A16 sind zu erwirken.*

*5. Aufschließungsgebiet nördlich Exerzierplatzstraße*

*Aufgrund mangelnder Plandarstellung ist eine ausreichend genaue örtliche und fachliche Zuordnung nicht möglich.*

*Sollte es sich nur um eine formale Darstellungsänderung handeln, besteht kein Einwand. Sollte damit eine Nutzungsänderung einhergehen, darf die Erschließung nur über den Bestand mit Anpassung an Art und Ausmaß der Nutzung hergestellt werden.*

*6. Vorbehaltsfläche Thalstraße Sondernutzung im Freiland HRB*

*Betroffen ist das Gst. Nr. 843/1, KG 63112 Gösting, das unmittelbar südlich der Landesstraße L331 gelegen ist. Die Zufahrt ist insbesondere während der Bauphase möglichst mit jener zum westlich angrenzenden Gst. Nr. .978 zusammenzulegen.*

*9. Reininghausstraße – Brauhausstraße, Gst. Nr.*

*a) Gst. Nr. 348/1, KG 63109 Baierdorf KG(XIV17) statt GG, Ausmaß 20.524m<sup>2</sup>,  
Teichäckergasse: V 225m<sup>2</sup> statt WA*

*b) Gst. Nr. 349/1, KG 63109 Baierdorf WA(XIV18) statt GG, BD 0,6 – 1,2, 19.817m<sup>2</sup> und WA(XIV19), BD 0,4 – 0,8,  
13.280m<sup>2</sup>*

*c) Gst. Nr. 348/3, 348/2, 2348/4, 348/1, 349/1, .711, alles KG Baierdorf  
Sondernutzung öpa Gaswerkstraße, Folgenutzung WA, BD 0,3 – 0,6*

*d) GRW in ungefährrer Lage*

*Die Kreuzung Brauhausstraße/L301 wurde erst kürzlich ausgebaut. Mit den Änderungen a) und b) und der zulässigen Nachfolgenutzung c) kann jedoch ein erheblich größeres Verkehrsaufkommen verbunden sein. Die Stadt Graz hat entsprechende Aufschließungsbedingungen festgelegt. Für den Nachweis des Aufschließungserfordernisses 1. ist der A16 ein fachkundiger Leistungsfähigkeitsnachweis unter Zugrundelegung einer maximalen Nutzung vorzulegen. Erforderliche weitere Ausbauschritte an der Kreuzung Brauhausstraße/L301 sind vom Verursacher zu tragen, notwendige Anpassungen an weiteren Knoten (L301/B70, Don Bosco) sind von der Stadt Graz zu tragen. Sollte sich herausstellen, dass aufgrund eines verstärkten Rückstaus an der GKB-Querung in der Wetzelsdorfer Straße die Leistungsfähigkeit erheblich beeinträchtigt wird, ist unter überwiegender finanzieller Beteiligung der Stadt Graz eine Unterführung herzustellen.*

*Ein Widerspruch mit den Raumordnungsgrundsätzen § 3 Abs 1 Z. 2 und 3 sowie Abs 2 Z. 2 lit f kann gegeben sein.*

*Die konkrete Situierung der GRW-Verbindungen ist an Landesstraße mit dem Land abzustimmen.*

*12. Waltendorfer Hauptstraße – BP-Pflicht, 20.900m<sup>2</sup>*

*Wie bereits in Vorverfahren festgestellt wurde, stellt aufgrund der dichten Verbauung an und der hohen Verkehrsbelastung auf der Waltendorfer Hauptstraße (L325) jedwede größere Knotenbeaufschlagung ein erhebliches Verkehrssicherheitsproblem dar.*

*Der Änderung kann nur zugestimmt werden, wenn als Aufschließungserfordernis die Vorlage eines fachkundigen Leistungsfähigkeitsnachweises unter Zugrundelegung einer maximalen Nutzung mit entsprechender Ausbaupflicht vorgelegt wird.*

*19 Kärntner Straße nördlich Am Lindenkreuz – GG statt WA, 847m<sup>2</sup>*

*Die Änderung wird beeinsprucht:*

*Die Fläche befindet sich an dem verkehrstechnisch neuralgischen Punkt Don Bosco, der von Verbauungen freizuhalten ist. Die A16 verweist darauf, dass die Stadt Graz selbst ein Ausbaukonzept an der Kärntnerstraße verfolgt. Zudem ist es wahrscheinlich, dass aufgrund der massiven Verbauungen im Grazer Westen die Kreuzung Don Bosco über kurz oder lang kollabieren wird. Die Vorhaltung von Flächen für die notwendigen Adaptierungen ist daher unabdingbar.*

*Die A16 sieht einen Widerspruch mit den Raumordnungsgrundsätzen § 3 Abs 1 Z. 2 und 3 sowie Abs 2 Z. 2 lit f als gegeben an.*

*20 Kärntner Straße*

*20.1 - straßenbegleitende Bebauungsplanpflicht entlang Kärntner Straße, 108.255 m<sup>2</sup>*

*Aufgrund der außerordentlich hohen Verkehrsbelastung der Kärntnerstraße und der teilweise mangelnden vorhandenen Einbindungen, für welche kaum bis gar keine Ausbaumöglichkeiten bestehen, werden zusätzlich Verbauungen, die eine Erhöhung der Verkehrsbelastung nach sich ziehen können, strikt abgelehnt. Zusätzlich sind entlang der B70 Freihaltebereiche (Bauverbote) für die Zulegung von Fahrspuren und den Ausbau des ÖV zu sichern.*

*Die A16 sieht einen Widerspruch mit den Raumordnungsgrundsätzen § 3 Abs 1 Z. 2 und 3 sowie Abs 2 Z. 2 lit f als gegeben an.*

*Der Einwand kann nur zurückgezogen werden, wenn die Regelungen vorab mit der A16 abgestimmt werden.*

*20.2 – Nördlich Trappengasse – WA statt WR, 9.890m<sup>2</sup>.*

*Sollten Baumaßnahmen beabsichtigt sein und es sich nicht um eine reine Umwidmung, z.B. aufgrund bestehender Lärmbelastung handeln, ist die Änderung nur zulässig, wenn die beabsichtigte Erschließung dargelegt wird.*

*23 Reinbacherweg – Bahnfläche – Folgenutzung GG >32.000m<sup>2</sup>, Gst. Nr. 388/1, KG Algersdorf*

*Die Fläche befindet sich zwischen Bahn und Wienerstraße (B67), welche eine extrem hohe Verkehrsbelastung aufweist und hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit ausgereizt ist. Anbindungen, die der Nutzung entsprechen, bestehen derzeit nicht. Zudem kann eine Verbindung über die Tunner Straße zur B67 hergestellt werden, was aufgrund der am Mühlriegel und in der Lastenstraße vorgesehenen Baulandnutzungen zu einer nicht mehr tolerierbaren und verkehrssicherheitstechnisch bedenklichen Beaufschlagung dieser Kreuzung führen würde.*

*Die A16 sieht einen Widerspruch mit den Raumordnungsgrundsätzen § 3 Abs 1 Z. 2 und 3 sowie Abs 2 Z. 2 lit f als gegeben an und beeinsprucht die Änderung.*

*25 nördlich Peter Tunner Gasse, südlich Resselgasse – KG, BD 0,5 – 1,5 statt GG*

*Die Änderung steht in örtlichem Zusammenhang mit jener zu Nr. 23.*

*Es gilt das dort Gesagte sinngemäß.*

**Einwendungserledigung zu OZ 0033:**

Es wurden bewusst und auf juristischen Rat hin keine Grundstücksnummern in den Verordnungswortlaut aufgenommen, da diese nur einen aktuellen Stand abbilden und jederzeit mit dem Kataster verändert werden könnten.

Die Planbeilagen zeigen zusammen mit den Straßennamen der Änderungspunkte eindeutig die Lage der jeweiligen Änderungsbereiche.

Zu Einwand Pkt.3)

Bei der ggst. Änderung handelt es sich lediglich um eine geringfügige Arrondierung der Gewerbegebietsfläche, da ein bestehender Betrieb über Erweiterungsbedarf verfügt. Die Fläche wird über den Bestand miterschlossen.

Zu Einwand Pkt.5)

Es handelt sich lediglich um eine Korrektur der bisherigen Darstellung. Die rechtliche Festlegung bleibt unverändert, so galt und gilt der Verordnungswortlaut unverändert.

Zu Einwand Pkt. 6)

Die Frage der Zufahrt kann erst im Zuge der konkreten Projektplanung behandelt werden.

Zu Einwand Pkt. 9)

Zum ggst. Einwendungspunkt wurde eine Stellungnahme der zuständigen Abteilung für Verkehrsplanung eingeholt. Diese führt wie folgt aus:

*Von der städtischen Abteilung für Verkehrsplanung wurde zur gegenständlichen Umwidmung Punkt 9 ein Gutachten vom Zivilingenieurbüro ZIS+P Verkehrsplanung eingeholt, um Aussagen über die leistungsfähige Kfz-Anbindung der Umwidmungen in den Reininghaus-Quartieren Q16 und Q17, die zukünftigen Fuß-Rad-Durchwegungen und sonstige Aufschließungserfordernisse treffen zu können. Darin wurden die Widmungsänderungen der beiden Quartiere 16 und 17 in Reininghaus unter Berücksichtigung des Vollausbaus des Reininghaus-Areals (Basis Umwidmung 3.20 Fläwi), sowie die inzwischen neuen geplanten GKB-Unterführungen in der Reininghausstraße und der Wetzelsdorfer Straße nachgewiesen.*

*Die aktualisierte Leistungsfähigkeitsuntersuchung hat ergeben, dass unter Betrachtung des Vollausbaus von Reininghaus und der Widmungsänderung von Q16 und Q17, sowie den in der Zwischenzeit zum Rahmenplan Reininghaus geänderten Nutzungen in den Quartieren 17a, 18 und 18a der zusätzliche Kfz-Verkehr aus den beiden umzuwidmenden Quartieren noch leistungsfähig abgewickelt werden kann. Dabei wurden auch die zukünftigen GKB-Unterführungen und die damit verbundenen Schließungen der Brauhausstraße (im Norden) und der Gaswerkstraße (im Süden) mitberechnet.*

*Voraussetzung für das Einhalten der Leistungsfähigkeit ist allerdings, dass auch in den beiden umzuwidmenden Quartieren ein MIV-Lenker-Anteil von maximal 25% erreicht wird, so wie in allen anderen Quartieren in Graz Reininghaus (Szenario „Push&Pull“). Dazu sind aber wie in ganz Reininghaus ergänzende Push-and-Pull Maßnahmen notwendig, um die Siedlungsentwicklung ohne starke Überlastung der Verkehrsinfrastruktur zu ermöglichen.*

Das bedeutet:

- *Einhaltung der KFZ-Stellplatzbeschränkungen (reduzierter Kfz-Stellplatzschlüssel) für den Stadtteil Reininghaus und der Vorgaben zu Sammelgaragen und deren direkte Zugänglichkeit auch in den Quartieren 16 und 17.*
- *Verpflichtendes Mobilitätsmanagement zur Verringerung des Weganteils des MIV und Erhöhung des Weganteils der umweltfreundlichen Verkehrsarten wie Zuzahlung zur ÖV-Jahreskarte, Mobilitätsberatung, Einführung von Carsharingangeboten etc.*

*Auf Grund des Gutachtens von ZIS+P wurden die Aufschließungserfordernisse*

- *der Nachweis der Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz und einer zweckmäßigen Verkehrsanbindung und der Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung für alle Verkehrsarten (Motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußverkehr)*
- *die innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur) sowie*
- *Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität*

*von der A10/8 empfohlen und in weiterer Folge festgelegt (Aufschließungserfordernisse 1,3 und 4).*

*Die Leistungsfähigkeit des kürzlich ausgebauten Knoten L301 Wetzelsdorfer Straße-Brauhausstraße wurde auf die gegenständliche Widmungsänderung, sowie auf den geplanten Ausbau mit einer Unterführung der GKB-Strecke, überprüft.  
(Abteilung für Verkehrsplanung, 04.12.2020)*

Zur Frage der Geh – Radwegverbindung an der Landesstraße wird weiters ausgeführt:

*Die Abstimmung der Einbindung der geplanten Geh-Radwege in Nord-Süd-Richtung wird im Bereich der L301 Wetzelsdorfer Straße abgestimmt werden, zumal es hier ohnehin ein gemeinsames Unterführungsprojekt gibt, im Zuge dessen die Geh-Radwege errichtet werden sollen.*

Das Gutachten von ZIS+P wird mitübermittelt.

Zu Einwand Pkt. 12)

Der ggst. Bereich ist bereits seit mehreren Generationen Flächenwidmungsplanung als Bauland ausgewiesen und zudem bebaut. Gegenstand des aktuellen Verfahrens ist weder eine Änderung der Widmungskategorie noch eine Nutzungsintensivierung. Vielmehr soll die aufgrund bestehender Ausweisungen mögliche künftige Entwicklung städtebaulich begleitet werden. Daher wird die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt. Dies stellt eine Einschränkung für die Grundeigentümer gegenüber der bisherigen Ausweisung dar, die nach wie vor über vollwertiges Bauland (bzw. teilweise Sanierungsgebiet Lärm) verfügen. Der ggst. Änderungspunkt hat keinerlei Auswirkungen auf verkehrliche Belastungen.

Zu Einwand Pkt. 19)

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um bestehendes Bauland. Es erfolgt lediglich eine Anpassung an die tatsächliche Nutzung. Es ist mit keiner Nutzungsintensivierung zu rechnen. Die Bebauungsdichte des bereits bisher bestehenden Gewerbegebietes (ca. 1.600m<sup>2</sup>) wird zudem maßvoll reduziert. In Summe ist mit keiner Zunahme des Verkehrsaufkommens durch den ggst. Änderungspunkt zu rechnen.

Zu Einwand Pkt.20.1)

Der ggst. Änderungspunkt legt lediglich eine Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes über bestehendes Bauland. Ziel ist die städtebauliche Entwicklung zu begleiten, durchgehende Freihaltebereiche und Fluchten zu definieren und nicht zuletzt Flächen für den Ausbau und die Gestaltung der Kärntner Straße zu sichern.

Die Kärntner Straße stellt eine wichtige Einfahrtsstraße der Stadt Graz dar und soll nunmehr mit dem Instrument der Bebauungsplanpflicht ihre Gestaltqualität nachhaltig verbessert werden.

Im Zuge der Revision wurde bereits die erste Parzellentiefe mit einer solchen Bebauungsplanpflicht belegt. Es hat sich jedoch gezeigt, dass dies aufgrund der benötigten Flächen für den Straßenausbau nicht ausreichend ist. Die Ausweitung der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes trägt also nicht zuletzt dazu bei, die Ausbaumöglichkeiten der Kärntner Straße realistischerweise zu verbessern.

Im Zuge der einzelnen Bebauungsplanverfahren werden jedenfalls intensive Abstimmungen mit der Landesstraßenverwaltung erfolgen.

Im Zuge der Änderung des Flächenwidmungsplanes können die Festlegungen des Bebauungsplanes leider noch nicht mit der A16 abgestimmt werden, da sie zu diesem Zeitpunkt noch nicht erarbeitet wurden. Dies kann erst erfolgen, wenn mit einem geänderten Deckplan 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplan auch die Rechtsgrundlage entsprechend vorliegt.

Zu Einwand Pkt. 20.2)

Im ggst. Fall wird ein abgestufter Übergang von KG+GG über WA zu WR ausgebildet. Dies wird flächendeckend vor allem aus emissionstechnischen Gründen angestrebt.

Zu Einwand Pkt. 23)

Der ggst. Änderungspunkt sieht eine Bereinigung der bisherigen Festlegung vor. Bisher war hier eine Überlagerung von Ersichtlichmachung Bahn und einer Gewerbegebietsnutzung (vollwertig) festgelegt. Dies entspricht nicht der üblichen Vorgehensweise im Grazer Stadtgebiet, vielmehr wird in Bereichen von Bahnflächen eine zeitlich nachfolgende Nutzung definiert.

Dies passiert nunmehr auch im Bereich Reinbacherweg, wobei die zeitlich nachfolgende Nutzung als Aufschließungsgebiet festgelegt wird und eines der wichtigsten Aufschließungserfordernisse die Erschließung darstellt. Durch die Änderung wird daher eine Rückstufung von vollwertigem Bauland und damit eine Verbesserung gegenüber dem derzeitigen Rechtsbestand im Hinblick auf notwendige Vorleistungen erreicht.

Der angebliche Widerspruch zu den genannten Raumordnungsgrundsätzen ist nicht nachvollziehbar.

Zu § 3 Abs 1 Z2 und 3 kann ausgeführt werden, dass Gewerbeflächen im inneren Stadtgebiet, unmittelbar an der Bahn gelegen, jedenfalls als nachhaltig anzusehen sind und einer Ausweisung auf der „grünen Wiese“ bzw. in absoluten Randlagen im Sinne der Vermeidung von Zersiedelung vorzuziehen sind.

Gerade im Sinne von § 3 Abs 2 Z2 lit. f STROG 2010 stellen Gewerbegebiete mit Bahnanschluss eine unglaubliche Qualität dar und nur solche können entsprechend der bestehenden Infrastruktur nachhaltig entwickelt werden. Die ggst. Ausweisung ist daher jedenfalls zu begrüßen und steht im Einklang mit den Raumordnungsgrundsätzen. Es wird jedoch nochmals darauf hingewiesen, dass es sich um keine Neuausweisung handelt, sondern lediglich eine Rückstufung zur zeitlich nachfolgenden Nutzung sowie zum Aufschließungsgebiet erfolgt.

Zu Einwand Pkt. 25)

Der ggst. Änderungspunkt sieht eine künftige Ausweisung von KG (Einkaufszentrenausschluss)+GG statt bisher GG vor.

Ziel ist es, aufgrund der Nahelage zur künftigen Straßenbahnwendeschleife und Endhaltestelle im Erdgeschoß infrastrukturelle Versorgung (zb: Handel mit Bäckereiwaren) zu ermöglichen.

Die Fläche ist Teil des Entwicklungsgebietes Smart City Waagner Biro und unmittelbar an der Straßenbahnhaltestelle gelegen.

Dies stellt die verkehrsinfrastrukturelle Voraussetzung für die ggst. Umwidmung dar. Eine Erhöhung der Infrastruktur für den täglichen Bedarf im dicht besiedelten Stadtquartier verringert die notwendigen Wege aller BewohnerInnen und fördert Nahmobilität. Die Änderung leistet daher einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung des Stadtteils Smart City Waagner Biro. Es sind aufgrund der ggst. Änderung nicht mit erhöhten Verkehrszahlen zu rechnen, vielmehr ist es in weiterer Schritt in Richtung „Stadt der kurzen Wege“.

- **OZ 0043** (Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13 – Umwelt u. Raumordnung, Bau- u. Raumordnung örtliche Raumplanung) im Zuge der Anhörungsverfahren

#### Inhalt der Einwendung/Stellungnahme zusammengefasst:

*Zur konkret geplanten Änderung gegenüber dem Auflageentwurf des FWP VF 4.04 im Bereich „VF P&R Liebenau“ besteht aus fachlicher Sicht kein grundsätzlicher Einwand.*

*Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass allfällige verfahrensbezogene Schreiben anderer Fach-/Abteilungen/Stellen zu berücksichtigen sind.*

#### Einwendungserledigung zu OZ 0043:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es gingen keine Schreiben anderer Fachabteilungen zu den durchgeführten Anhörungsverfahren zum 4.04 Flächenwidmungsplan ein.

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

Folgende Änderungen haben sich aus der Einwendungsbehandlung bzw. generell gegenüber dem Auflageentwurf ergeben.

- Änderungspunkt 10: zusätzliche Festlegung einer Geh-Radwegverbindung in ungefährer Lage
- Änderungspunkt 13: für die Vorbehaltsfläche P&R Liebenau wird eine Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.
- Änderungspunkt 27: für den Bereich östliche der Mariatroster Straße mit der Ausweisung Sondernutzungsfläche im Freiland Wildgehege wird die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.
- Änderungspunkt 29: Das Datum des GR – Beschlusses zum Ausbau des öffentlichen Verkehrs wird richtiggestellt.
- Umfassende Ergänzung des Erläuterungsberichtes

## **5. 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.

## **6. 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

Im Sommer 2020 wurde ein 1-stufiger, geladener, baukünstlerischer Wettbewerb abgehalten. Aufbauend auf das Ergebnis des Wettbewerbes werden der Bebauungsplan sowie die beiden genannten Vereinbarungen erstellt werden.

Zu Pkt. 10)

Um eine gute wechselseitige Erreichbarkeit von ÖV – Haltestelle und Sportanlagen zu gewährleisten, wurde zunächst im Zuge eines Anhörungsverfahrens eine Geh-Radwegverbindung in ungefährender Lage in den Flächenwidmungsplanentwurf eingetragen.

Darauf aufbauend wurde, erstellt durch die Abteilung für Immobilien der Stadt Graz, ein Dienstbarkeitsvertrag mit der Diözese Graz Seckau als Grundeigentümer abgeschlossen.

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. 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.

## **7. BürgerInnenbeteiligung**

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

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

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung

stellt daher gemäß § 63 Abs. 2 StROG 2010

den

**Antrag,**

der Gemeinderat möge beschließen:

1. die Einwendungsbehandlung entsprechend dem ggst. Gemeinderatsbericht
2. den 4.04 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 4. Änderung (ohne Änderungspkt. 2, 9b, 9c, 15 <sup>+25</sup> und 28) in der Verordnung, der plangraphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht
3. die Kundmachung des 4.04 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 4. Änderung (ohne Änderungspkt. 2, 9b, 9c, 15 <sup>+25</sup> und 28) 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)

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.....

Die Schriftführerin

Der Vorsitzende:

\* Abstimmungsergebnis des Senats: keine beigelegtes Mail  
v. B. Weigl v. 01.03.21, 12<sup>h</sup> 04, (gelbe markiert) W

## Strametz Bettina

---

**Von:** Weigl Birgit  
**Gesendet:** Montag, 1. März 2021 12:04  
**An:** Strametz Bettina  
**Cc:** Benedikt Eva-Maria  
**Betreff:** Abstimmungsergebnis GR-Stücke A14-022932/2020/0024 und A14-022494/2020/0045

A14-022932/2020/0024

Erfordernis der Zweidrittelmehrheit  
gem. § 63 Abs 2 StROG 2010

**Berichterstatter:**

**GR Piffl-Percevic**

4.05 Stadtentwicklungskonzept der  
Landeshauptstadt Graz – 5. Änderung  
Beschluss

Abstimmungsergebnis im Ausschuss am 25.2.2021

**Pkt. 3** „Ausweisung der Straßenbahntrassen“ **bleibt unterbrochen** (keine Zustimmung von Grüne/GR Dreisiebner und KPÖ/GR Sikora).

Die restlichen Punkte werden **einstimmig angenommen**.

A14-022494/2020/0045

Erfordernis der Zweidrittelmehrheit  
gem. § 63 Abs 2 StROG 2010

**Berichterstatter:**

**GR Piffl-Percevic**

4.04 Flächenwidmungsplan  
der Landeshauptstadt Graz  
4. Änderung (ohne Änderungspkt. 2, 9b, 9c, 10, 15,  
25 und 28)  
Beschluss

Abstimmungsergebnis im Ausschuss am 25.2.2021

**Pkt. 29** „Straßenbahntrassen“ sowie **Pkt. 16** „Augarten-Murbucht“ und **Pkt. 17** „Stadtbalkon“ **bleiben unterbrochen** (keine Zustimmung von Grüne/GR Dreisiebner und KPÖ/GR Sikora).

Die restlichen Punkte werden **einstimmig angenommen**.

**Birgit Weigl**  
Stadtbaudirektion  
Sekretariat



Stadt Graz  
Europaplatz 20, 8011 Graz  
Tel.: +43 316 872-3501

[birgit.weigl@stadt.graz.at](mailto:birgit.weigl@stadt.graz.at)  
[graz.at](http://www.graz.at)



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 <sup>46</sup> GemeinderätInnen		
<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit ..... Stimmen / ..... Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt		
Graz, am <u>25.2.21</u> .....	Der/die Schriftführerin: 	

Beilage/n:

- Textcheck
- Vereinbarung über den Beitrag zur Errichtung von Infrastruktur (...) / Quartier 17
- LOI Energiemodell Stadtteil Reininghaus

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>	2021-02-23T09:41:33+01:00
	<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>	2021-02-23T11:08:38+01:00
	<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.

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

Europaplatz 20/6 | 8011 Graz

## Beschluss

Tel.: +43 316 872-4702

Fax: +43 316 872-4709

stadtplanungsamt@stadt.graz.at

**Bearbeitung:**

**DI Eva Maria Benedikt**

**DI Doris Arch**

GZ.: A 14-022494/2020/0045

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

## 4.04 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz

Graz, 24.02.2021

### 4. Änderung (ohne Änderungspkt. 2, 9b, 9c, 15, 25 und 28)

#### Beschluss

#### 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 4.04 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.

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 9. Juli 2020 die Absicht beschlossen, den 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz idgF zu ändern, und den Entwurf zum 4.04 Flächenwidmungsplan – 4.Änderung gemäß § 38 Abs 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes idgF zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufgelegt. Über einen Zeitraum von 9 Wochen wurde der Auflageentwurf vom 23. Juli 2020 bis 24. September 2020 öffentlich aufgelegt.

Innerhalb der Frist sind gesamt 18 Einwendungen/Stellungnahmen im Stadtplanungsamt eingegangen. Davon betraf eine Einwendung einen nunmehr ausgesetzten Punkt.

Die Prüfung der Einwendungen und deren Bearbeitung hat zu Änderungen geführt, welche gemäß §38 Abs 7 StROG 2010 den Betroffenen zur Anhörung übermittelt wurden.

Folgende Änderungen wurden einer Anhörung zugeführt:

- Änderungspunkt 10: zusätzliche Festlegung einer Geh-Radwegverbindung in ungefähre Lage
- Änderungspunkt 13: für die Vorbehaltsfläche P&R Liebenau wird eine Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.
- Änderungspunkt 27: für den Bereich östliche der Mariatroster Straße mit der Ausweisung Sondernutzungsfläche im Freiland Wildgehege wird die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.

Im Zuge der Anhörungsverfahren sind 2 Stellungnahmen in der Stadtplanung eingegangen, wovon sich eine inhaltlich ausschließlich auf eine Anhörung im Zuge des 4.05 STEK bezieht.

Daraus ergaben sich keine weiteren Änderungen.

Folgende Änderungen bzw. Ergänzungen wurden vorgenommen ohne Anhörung, da es keine Betroffenen gibt: Ergänzungen des Erläuterungsberichtes.

Die Einwendungsbehandlungen (Auflage und Anhörung) werden im Zuge des ggst. Endbeschlusses zum 4.04 Flächenwidmungsplan– 4. Änderung dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Nach erfolgtem Endbeschluss 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. Änderungspunkte

#### 1) Labgraben

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

#### 2) Paulustorgasse: ausgesetzt

#### 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 m<sup>2</sup>*

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

Ein bestehender Gewerbebetrieb benötigt zum Erhalt des Standortes eine geringe Erweiterungsfläche. Im Sinne des Wirtschaftsstandortes und der Relevanz von Kleinbetrieben für die lokale Wirtschaft (öffentliches Interesse) erfolgt eine entsprechende Anpassung des Flächenwidmungsplanes.

#### 4) Ergänzende Ersichtlichmachungen von Bodendenkmalen

Entsprechend des vorliegenden Schreibens des Bundesdenkmalamtes vom 2. November 2017 erfolgt die fehlende Ersichtlichmachung der ggst. Bodendenkmale.

Das Bundesdenkmalamt führt darin nach Ende der Auflagefrist zum 2. Entwurf des 4.0 Flächenwidmungsplans wie folgt aus:

*Das Bundesdenkmalamt teilt mit, dass bei Durchsicht des auf der Homepage der Stadt Graz veröffentlichten Flächenwidmungsplanes der Stadt Graz (4.0 Flächenwidmungsplan - 2. Entwurfsauflage, [...], festgestellt wurde, dass die im Stadtgebiet von Graz rechtskräftig unter Denkmalschutz stehenden Bodendenkmale lediglich als Bodenfundstätten („BF mit zugehöriger Signatur lt. Planzeichenverordnung 2016 Anhang 2, 5. 24) ausgewiesen sind, [...] Richtig wäre allerdings, diese Bodendenkmale mit „BD“ [...] auszuweisen, da es sich um einen anderen*

*Rechtsstatus handelt, der im rechtskräftig erklärten öffentlichen Interesse an der Erhaltung der Bodendenkmale besteht.[...]*

*Da mit dem Eintritt der Rechtskraft des gegenständlichen 2. Entwurfs des Flächenwidmungsplanes im 1. Quartal 2018 zu rechnen ist, ersucht das Bundesdenkmalamt, diesen Fehler vor Eintritt derselben zu beheben und dies dem Bundesdenkmalamt nachrichtlich zur Kenntnis zu bringen. [...]*

Um den Endbeschluss des 4.0 Flächenwidmungsplanes durch Verfahrensfehler nicht zu gefährden, wurde dahingehend reagiert, als dass diese fehlerhaften Ersichtlichmachungen „Archäologische Bodenfundstätte“ nicht mehr dargestellt wurden.

In diesem Sinne werden nunmehr die korrekte Ersichtlichmachungen der „Bodendenkmale“ ergänzt.

#### 5) Aufschließungsgebiet XIII.01 nördlich Exerzierplatzstraße

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

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan fehlt die Beschriftung des ggst. Aufschließungsgebietes im Hauptplan. Das Aufschließungsgebiet ist im Anhang 1 zur Verordnung auch bisher eindeutig definiert und festgelegt. Die Abgrenzung des Aufschließungsgebietes im Hauptplan war auch bisher korrekt.

Vollständigkeitshalber wird die Beschriftung im Hauptplan ergänzt.

#### 6) Vorbehaltsfläche Thalstraße

*Ausweisung einer Vorbehaltsfläche für den Verwendungszweck Sondernutzungsfläche im Freiland für Hochwasser- und Geschieberückhalteanlagen (...)*

#### **Ad VF (XIII.H) Thalstraße**

Verwendungszweck: Hochwasserrückhalte- und Geschieberückhalteanlage

4.OSTEK: § 26 Abs. 6 Flächenvorsorge für Retentions- und Versickerungsanlagen

Im Bereich Graz Gösting bestehen erhebliche Hochwasserprobleme aufgrund der Thalerbaches.

Im Rahmen des Sachprogrammes Grazer Bäche wurden mehrere Varianten zur Sanierung des

ggst. Gewässers untersucht. Zuletzt ergab eine vertiefende Variantenuntersuchung, dass die

Ableitung der Hochwässer mittels eines Entlastungsstollens durch den Steinkogel – Ausläufer in Richtung Mur als technisch und kostenmäßig sinnvollste Variante weiterverfolgt wird.

Das Stollenportal (Einlauf in den Entlastungsstollen) soll dabei auf Grundstück 843/1 (KG 63112 Gösting) errichtet werden. Aufgrund der Bebauungssituation ist der ggst. Standort alternativlos.

## 7) Mühlganginsel Puchstraße

*Ausweisung einer Vorbehaltsfläche für den Verwendungszweck Sondernutzungsfläche im Freiland öffentliche Parkanlage*

(...)

**Ad VF (V.H) Mühlganginsel Puchstraße**

Verwendungszweck: öffentliche Parkanlage

4.OSTEK: §26 Abs. 10, 11, 13

Im 4.0 Stadtentwicklungskonzept hat die Stadt Graz anzustrebende Richtwerte ( $m^2/EW$ ) für die öffentliche Freiflächenausstattung definiert. Der Bezirk Gries zählt gemeinsam mit Lend und Jakomini zu den am stärksten unterversorgten Stadtteilen im Hinblick auf öffentliche Freiflächen.

Die ggst. Fläche stellt zudem eine Besonderheit dar, bildet sie doch gleichsam eine Insel im Mühlgang. Aufgrund dieser speziellen Lage und des Zuschnitts ist die Fläche alternativlos dazu geeignet die Verbindung von Gewässer und Freiraum entlang des Mühlgangs aufzuwerten. Generell besteht das Ziel der Grazer Stadtentwicklung, den Mühlgang für die umliegende Bevölkerung stärker zugänglich zu machen. Auch die sanfte Durchwegung soll entlang des Mühlgangs verbessert werden. In Summe wird derart eine landschaftliche Qualität ausgebaut, die sowohl BewohnerInnen als auch ArbeitnehmerInnen des Industrie- und Gewerbegebiets zur Verfügung steht.

## 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*

(...)

**Ad VF (IV.H) Mühlganginsel Papiermühlgasse Park Nord**

Verwendungszweck: Öffentliche Parkanlage

4.OSTEK: §26 Abs. 10, 11, 13

Im 4.0 Stadtentwicklungskonzept hat die Stadt Graz anzustrebende Richtwerte ( $m^2/EW$ ) für die öffentliche Freiflächenausstattung definiert. Der Bezirk Lend zählt gemeinsam mit Gries und Jakomini zu den am stärksten unterversorgten Stadtteilen im Hinblick auf öffentliche Freiflächen.

Die ggst. Fläche stellt zudem eine Besonderheit dar, bildet sie doch gleichsam eine Insel im Mühlgang. Aufgrund dieser speziellen Lage und des Zuschnitts ist die Fläche alternativlos dazu geeignet die Verbindung von Gewässer und Freiraum entlang des Mühlgangs aufzuwerten. Aufgrund der Nahelage zum attraktiven Kraftwerksgebäude ergibt sich zudem eine Möglichkeit als Aussichtsplattform.

Im unmittelbaren Umfeld erfolgt seit einigen Jahren massive Wohnbautätigkeit. Eine entsprechende Erweiterung der fußläufig erreichbaren öffentlichen Freiflächen wird daher angestrebt. Zudem ergibt sich mittelfristig die Chance zu einer Arrondierung mit den nördlich entlang des Mühlgangs bestehenden Freiflächen (Umfeld Leuzenhofgasse).

#### **Ad VF (IV.I) Mühlganginsel Papiermühlgasse Park Süd**

Verwendungszweck: Öffentliche Parkanlage

4.OSTEK: §26 Abs. 10, 11, 13

Im 4.0 Stadtentwicklungskonzept hat die Stadt Graz anzustrebende Richtwerte ( $m^2/EW$ ) für die öffentliche Freiflächenausstattung definiert. Der Bezirk Lend zählt gemeinsam mit Gries und Jakomini zu den am stärksten unterversorgten Stadtteilen im Hinblick auf öffentliche Freiflächen.

Die ggst. Fläche stellt zudem eine Besonderheit dar, bildet sie doch gleichsam eine Insel im Mühlgang. Aufgrund dieser speziellen Lage und des Zuschnitts ist die Fläche alternativlos dazu geeignet die Verbindung von Gewässer und Freiraum entlang des Mühlgangs aufzuwerten.

Im unmittelbaren Umfeld erfolgt seit einigen Jahren massive Wohnbautätigkeit. Eine entsprechende Erweiterung der fußläufig erreichbaren öffentlichen Freiflächen wird daher angestrebt. Zudem ergibt sich mittelfristig die Chance zu einer Arrondierung mit den nördlich entlang des Mühlgangs bestehenden Freiflächen (Umfeld Leuzenhofgasse).

#### 9) Reininghausstraße - Brauhausstraße

Das Quartier 17 ist Teil der Stadtteilentwicklung Reininghaus.

Im Stadtentwicklungskonzept 4.0 sind zwei mögliche Nutzungsoptionen (Zentrumsfunktion überlagert mit Gewerbe/Industrie) festgelegt.

Die bisher als Gewerbegebiet ausgewiesene unbebaute Fläche soll nunmehr in ein Kerngebiet (mit Einkaufszentrenausschluss) geändert werden.

Grundlage für dieses Änderungsverfahren war ein kooperatives städtebauliches Verfahren im Jahr 2018, welches ausloten sollte, ob und unter welchen Rahmenbedingungen und mit welchen Bebauungsdichten eine künftige Nutzung in der Widmung Kerngebiet möglich ist.

Drei Architekturteams und ein Landschaftsarchitekturbüro haben in Kooperation mit dem Eigentümer ÖSW und den zuständigen Abteilungen der Stadt Graz 3 Testentwürfe erarbeitet.

Ausgehend von diesen wurden dann im weiteren allgemeine Rahmenvorgaben für eine Umwidmung sowie für die weiterführende Planung entwickelt. Es hat sich gezeigt, dass vor allem der Umgang mit den Schallemissionen eine wesentliche Herausforderung bei der Entwicklung des Quartiers sein wird. Das vorliegende Schallgutachten der Dr. Pfeiler GmbH zeigt, dass in den nachgereichten Verfahren entsprechende Maßnahmen zur Lärmfreistellung gemäß der Widmung Kerngebiet erforderlich sind.

Wesentliche Zielsetzungen für die Entwicklung des Rahmenplanes waren:

- Umgang mit den Schallemissionen
- Schaffung eines gemischt genutzten Quartiers (mind. 5 – 100% Nicht Wohnnutzung)
- Schaffung einer ausreichenden Freiflächenausstattung

- Qualitativ hochwertige Durchwegungen für den Geh- und Radverkehr, Anbindung an das umliegende Netz
- Förderung der Sanften Mobilität
- Geringer Versiegelungsgrad,
- Straßenbegleitende Baumreihen
- Hohe Freiraumqualität
- Prüfung der verträglichen Bebauungsdichte
- Eine gebündelte Zufahrt für den KFZ – Verkehr

Abgeleitet wurden schließlich folgende Rahmenvorgaben (zusammengefasst):

- Eine Bebauungsdichte über 1,0 (Ausgangswert im Verfahren) ist städtebaulich verträglich.
- Die Bebauung muss auf die Lärmeinträge des Bahnbetriebes wie der Stomag reagieren (Baukörperanordnung und Grundrissorganisation). Die Bebauungsstruktur muss zu zum Innenbereich geschützten Wohn- und Aufenthaltsbereichen führen. Dies wird mit einer städtebaulichen Grundstruktur einhergehen, in der die Bebauung sich klar an den außenliegenden Erschließungs- bzw. Verkehrsräumen orientiert. Gleichzeitig sollen offene Wege- und Blickbeziehungen zugelassen werden.
- 5 – 10% der Gesamtfläche sollen gewerblichen Nutzungen vorbehalten sein.
- Schaffung eines Quartiersparks im Ausmaß von ca. 3000m<sup>2</sup>, maximaler Versiegelungsgrad von 50%, Freiraumstrukturen als Übergang zu Bahn und Brauhausstraße bilden eine grüne Fassung des Quartiers

Aufgrund der Größe – unbebaut über 3000m<sup>2</sup> - wird ein Aufschließungsgebiet festgelegt. Die erforderliche Maßnahme zur Baulandmobilisierung wird im Zuge der Auflage durch einen Vertrag zwischen Eigentümer und Stadt Graz erfüllt werden. Dieser wird dem Endbeschluss beigelegt und schließlich auch im Deckplan 4 als „bestehender Mobilisierungsvertrag“ dargestellt werden.

Als Aufschließungserfordernisse werden 1, 3, 4, 5, 6, 7 und f 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)*
- *3. Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)*
- *4. Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität*

Zu den Aufschließungserfordernissen 1,3 und 4:

*Von der Verkehrsplanung wurde zur geplanten Umwidmung Folgendes mitgeteilt:*

*Um Aussagen über die leistungsfähige Kfz-Anbindung beider Quartiere, zukünftige Fuß-Rad-Durchwegungen und sonstige Aufschließungserfordernisse treffen zu können, wurde ein Gutachten vom Zivilingenieurbüro ZIS+P Verkehrsplanung eingeholt. Darin wurden die Widmungsänderungen der beiden Quartiere (Änderungspunkt 9a und*

Änderungspunkt 9B, d.Verf.) unter Berücksichtigung des Vollausbaus des Reininghaus-Areals, sowie die inzwischen neuen geplanten GKB-Unterführungen in der Reininghausstraße und der Wetzelsdorfer Straße untersucht. Die folgenden Aussagen beruhen auf einer gemeinsam mit der Stadtplanung getroffenen Nutzungsannahme für die Quartiere Q16, Q17N, Q17S, Q18 und Q18a mit 90% bis 95% Wohnnutzung und 5% Nichtwohnnutzung mit geringer Handelsnutzung (nicht intensiver Handel).

### **Kfz-Verkehr**

Von der Stadt Graz wird für Graz-Reininghaus eine Verkehrsmittelaufteilung (Modal Split) mit einem Anteil des motorisierten Individualverkehrs (mIV) von 32% (LenkerInnen und MitfahrerInnen) und einem Anteil an öffentlichem Verkehr, Fuß- und Radverkehr von insgesamt 68% angestrebt. Dies ist unbedingt notwendig, um einerseits das deklarierte Ziel eines umweltgerechten und nachhaltigen Stadtteils zu erreichen und andererseits das zusätzliche Verkehrsaufkommen akzeptabel in das Straßennetz in und um Graz-Reininghaus integrieren zu können. Würde man den aktuellen MIV-Anteil von Graz auch für die neuen Nutzungen in Graz-Reininghaus fortschreiben, käme es bei einer Vollnutzung des Areals zu einer starken Überlastung des Straßennetzes, was erhebliche Straßenausbauten im großräumigen Umfeld bedingen würde.

Um diese Vorgaben zu erreichen, schreibt der Rahmenplan Graz Reininghaus eine Pkw-Stellplatzkontingentierung vor, sowohl im öffentlichen Raum, als auch für die privaten Stellplätze, sowie die Errichtung von Sammelgaragen mit definierter Anzahl und Lage für die Zu- und Ausfahrten.

Für jedes Quartier wurde im Rahmenplan Graz-Reininghaus eine Zufahrt zu einer Sammelgarage für die Kfz-Stellplätze im Quartier definiert, die über einen gesammelten Knotenpunkt an das übergeordnete Straßennetz angebunden ist. Dadurch sollen einerseits die Kfz-Leistungsfähigkeit und andererseits eine Verkehrsberuhigung für das Quartier durch so wenig wie möglich weites Hineinführen des Kfz-Verkehrs in das Areal sichergestellt werden. Die aktualisierte Leistungsfähigkeitsuntersuchung hat ergeben, dass unter Betrachtung des Vollausbaus von Reininghaus und der Widmungsänderung von Q16 und Q17, sowie den in der Zwischenzeit zum Rahmenplan Reininghaus geänderten Nutzungen in den Quartieren 17a, 18 und 18a der zusätzliche Kfz-Verkehr aus den beiden umzuwidmenden Quartieren noch leistungsfähig abgewickelt werden kann. Dabei wurden auch die zukünftigen GKB-Unterführungen und die damit verbundenen Schließungen der Brauhausstraße (im Norden) und der Gaswerkstraße (im Süden) mitberechnet.

Voraussetzung für das Einhalten der Leistungsfähigkeit ist allerdings, dass auch in den beiden umzuwidmenden Quartieren ein MIV-Lenker-Anteil von maximal 25% erreicht wird, so wie in allen anderen Quartieren in Graz Reininghaus (Szenario „Push&Pull“). Dazu sind aber wie in ganz Reininghaus ergänzende Push-and-Pull Maßnahmen notwendig, um die Siedlungsentwicklung ohne starke Überlastung der Verkehrsinfrastruktur zu ermöglichen. Das bedeutet:

- Einhaltung der KFZ-Stellplatzbeschränkungen (reduzierter Kfz-Stellplatzschlüssel) für den Stadtteil Reininghaus und der Vorgaben zu Sammelgaragen und deren direkte Zugänglichkeit auch in den Quartieren 16 und 17.
- Verpflichtendes Mobilitätsmanagement zur Verringerung des Weganteils des MIV und Erhöhung des Weganteils der umweltfreundlichen Verkehrsarten wie Zuzahlung zur ÖV-Jahreskarte, Mobilitätsberatung, Einführung von Carsharingangeboten etc.

(Auszug Stellungnahme A10/8 vom 24.04.2020 GZ: A10/8-34363/2009/0003)

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

Der Rahmenplan Graz-Reininghaus sieht zahlreiche Maßnahmen für den Fuß- und Radverkehr vor: Errichtung von Geh- und Radwegverbindungen zwischen Reininghaus und den umliegenden Stadtteilen bzw. Anbindung an regionale Radrouten, Anlage von attraktiven Geh- und Radwegen entlang der öffentlichen Straßen, sowie optimale Durchlässigkeit der einzelnen Quartiere.

Der Flächenwidmungsplan enthält nunmehr Geh- Radwegverbindungen in ungefährender Lage, diese sind im Zuge der weiteren Verfahren zu konkretisieren und umzusetzen.

- *Zu 6. Lärmfreistellung gegenüber emittierendem Straßen- und /oder Schienenverkehr sowie gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben*

Gemäß der vorliegenden Immissionstechnischen Stellungnahme – Schall der Dr. Pfeiler GmbH sind für den Bereich – Nord Kerngebiet die Planungsrichtwerte im Zeitraum Tag und Abend eingehalten. Für den Zeitraum Nacht wird er um +3db überschritten.

Folgende Schallschutzmaßnahmen sind daher in Folge zusammengefasst erforderlich:

(...)

*c) Schallschutzmaßnahmen*

*Aufgrund der oben angeführten teilweisen Überschreitungen der Planungsrichtwerte für Immissionen, ist bei der Planung der Bukörper am Projekt-Standplatz bzw. mit ergänzenden Schallschutzmaßnahmen, in Hinblick auf die maßgebende Nutzung (Wohnen) im Inneren sowie für die Aufenthaltsbereiche im Freien, entgegen zu wirken. Diese Maßnahmen können z.B. durch abschirmende Baukörpersituationen, Schallschutzwall/-wand, Geländemodellierungen zur Einhaltung der Zielwerte für die Erdgeschoßzone und teilweise Oergeschoße getroffen werden. Für geplante Freibereiche in Obergeschoßen (Balkon / Loggien) in Richtung der Lärmerreger sind bauliche Maßnahmen einzuplanen, die die Einhaltung der Planungsrichtwerte gewährleisten.*

*Für die Fassaden in Richtung des Lärmerregers ist auf passive Maßnahmen zurückzugreifen, die wie folgt aussehen können:*

- *Die Anforderungen an den baulichen Schallschutz von Außenbauteilen sind entsprechend der OIB-Richtlinie auszulegen.*
- *Eine geeignete Schallschutzmaßnahme stellt eine günstige Gestaltung der Wohnraumgrundrisse dar. Schlaf- und Wohnräume sollten, sofern möglich, zu den schallabgewandten Fassaden hin orientiert werden.*
- *Fenster mit guter Schalldämmung können den Innenraumpegel so weit absenken, dass verkehrsbedingte Beeinträchtigungen während des Schlafes weitgehend vermieden werden können. Da diese aber nur im geschlossenen Zustand wirksam sind ist daher besonders Augenmerk auf ausreichenden Luftaustausch zu richten, was eine mechanische Lüftung bzw. Wanddämmlüfter erfordert.*
- *Eine natürliche Lüftung der Wohnräume ist mit teilverglasten, hinterlüfteten Vorbauten vor den Fenstern realisierbar. Eine Einfachverglasung ist aus schalltechnischer Sicht für die Vorbauten meist ausreichend. Schallabsorbierende Verkleidungen im Bereich der Laibungen bzw. Ober-/Unterseite der Auskragungen.*
- *Architektonisch gestaltete Laubengänge im Einklang mit dem erforderlichen Schallschutz.*

*Die schalltechnische Wirksamkeit der oben angeführten Beispiele sowie anderer möglicher Maßnahmen als Schutz vor verkehrsbedingten und gewerblichen Emissionen im Innenbereich der Wohnräume sind in einem Detailprojekt auf das konkrete Bauobjekt abzustimmen bzw. zu optimieren.*

*Zusammenfassung:*

*Die Planungsrichtwerte für den Widmungs-Beurteilungspegel  $L_{a,r,Fw}$  werden für den Zeitraum tag, Abend und Nacht an den gegenständlichen Grundstücksgrenzen durch die künftig zu erwartende Umgebungsschallemissionen-/Immissionen in Summe im bereich Nord (geplantes Kerngebiet) (...) überschritten.*

*Der Widmungs-Basispegel  $L_{a,95,Fw}$  im Sinne der ÖNORM S 5021 wird bereits derzeit sowie auch künftig am Projekt-Standplatz durch die umliegenden Gewerbebetriebe (Marienhütte, STAMAG, Garant, etc.) im zeitraum Tag, Abend*

*und Nacht bestimmt. Die Planungsrichtwerte für den Widmungs-Basispegel  $L_{a,95,FW}$  werden künftig in den Beurteilungszeiträumen Tag, Abend und Nacht, durch die maßgebenden bzw. relevanten Dauergeräusche bei Betrieb Marienhütte, STAMAG und Garant, bei einer Einzelbetrachtung, im Sinne der ÖNORM S5021, in Bereich Nord (geplantes Kerngebiet) (...) teilweise eingehalten.*

*Zu den oben angeführten Aussagen zum Widmungs-Basispegel sei angemerkt, dass es sich beim Basispegel ( $L_{a,95=95\%}$  Perzentil) um einen statistischen Wert handelt, dieser in den Modelberechnungen nur hinreichend genau bzw. annäherungsweise abgebildet werden kann.*

*Die Maßgebenden spezifischen Emissionen aus Gewerbebetrieben – im Sinne der ÖNORM S5021 – zur Abbildung des Basispegels werden als gleichmäßig und konstant in den Berechnungen interpretiert bzw. berücksichtigt.*

*Im Bereich Nord (geplantes Kerngebiet) des gegenständlichen Projekt-Standplatzes ist der Überschreitung des Planungsrichtwertes für den Widmungs-Basispegel  $L_{a,95,FW}$  im Nachtzeitraum entgegen zu wirken, entsprechend sind wirksame passive Schallschutzmaßnahmen (z.B.: Grundrissgestaltung, Wanddämmlüfter etc.) vorzusehen bzw. zu planen. Ungeachtet dessen, dass die Planungsrichtwerte für den Widmungs-Beurteilungspegel  $L_{a,r,FW}$  eingehalten werden, erscheint es im Hinblick auf die künftige Wohnnutzung aus Sicht des Immissionsschutzes zielführend, einen effektiven Schallschutz einzuplanen.*

*Abschließend sei erwähnt, dass am westlich der Graz-Köflach Bahn gelegenen Areal Katzenberger sowie im Bereich Quartier 18 – derzeit besteht noch der Betrieb der SHT Haustechnik GmbH – eine Umwidmung von Gewerbegebiet in Allgemeines Wohngebiet geplant ist.*

*Diese neuen Flächen dürfen keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen und werden sich somit zukünftig positiv bzw. immissionsmindernd zum derzeitigen Bestand in Hinblick auf das gegenständliche Quartier Q17 auswirken.*

*(Auszug aus der Immissionstechnischen Stellungnahme – Schall vom 18.05.2020, Dr. Pfeiler ZT GmbH)*

Im Zuge der Bebauungsplanung sind die angeführten Maßnahmen zu konkretisieren und verbindlich festzuschreiben.

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

Im Sinne einer hochwertigen städtebaulichen Entwicklung des Stadtteils Reininghaus und der Gleichbehandlung zwischen den Quartieren wird auch für das Quartier 17 eine Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt. Auf Basis der Rahmenvorgaben aus dem städtebaulichen kooperativen Verfahren ist die Durchführung eines baukünstlerischen Wettbewerbes geplant.

- *Zu f. Gestaltung eines Quartierparks gem. Rahmenplan Reininghaus (Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2010) im Ausmaß von rund 10% der Baulandfläche*

Der Rahmenplan Reininghaus sieht zusätzlich zu den gewidmeten öffentlichen Freiflächen sogenannte Quartiersparks vor. Diese ergänzen die Freiflächenausstattung für die Bevölkerung vor Ort und dienen vorwiegend der jeweiligen Siedlungsöffentlichkeit. Gemeinsam bilden sie ein Netz von Grünräumen, die den Stadtteil durchziehen.

Für das Quartier 17 wurde folgende Vorgabe im Zuge des kooperativen Verfahrens formuliert:

*Der quartiersinterne Freiraum soll als zusammenhängende Fläche mit mind. 2.700m<sup>2</sup> und einer Minimalbreite von 20m errichtet werden. Er stellt den übergeordneten Quartiersfreiraum dar und soll vielfältigen Nutzergruppen und auch für Sportzwecke zur Verfügung stehen. Tendenziell ist ein überwiegender Grünanteil anstatt Befestigung zu bevorzugen. Der Quartierspark kann auch in zwei eigenständige Abschnitte unterteilt werden.*

*Der Quartierspark darf nicht unterbaut werden.*

*(Auszug Rahmenplan Quartier 17, S. 48)*

Die bestehende Teichäckergasse wird entsprechend der realen Nutzung als Verkehrsfläche ausgewiesen.

b) *ausgesetzt*

c) *ausgesetzt*

d)

Festlegung von Geh-Radwegverbindungen in ungefährer Lage

Gemäß der Stellungnahme der zuständigen Abteilung für Verkehrsplanung sind für die gegenständliche Flächenwidmungsplanänderung daher die folgenden Fuß-Raddurchwegungen zusätzlich zu den bereits im Flächenwidmungsplan eingetragenen Durchwegungen in ungefährer Lage zu berücksichtigen:

- *In Ost-West-Richtung soll mindestens eine Durchwegung für eine öffentliche Fuß- und Radroute berücksichtigt werden, inkl. dem Anschluss an die Geh- und Radwege in Nord-Süd-Richtung und die Unterquerung der GKB (inkl. Weiterführungen zur Brauhausstraße).*
- *In Nord-Süd-Richtung soll eine öffentliche Fuß- und Radroute zwischen der Reininghausstraße und der Wetzelsdorfer Straße (Anschluss geplanter ÖV-Knoten) entlang der GKB (westlich) mit Verknüpfungen mit den Geh- und Radrouten in Ost-West-Richtung bzw. der Unterquerung der GKB berücksichtigt werden.*

*(Stellungnahme A10/8 vom 24.04.2020 GZ: A10/8-34363/2009/0003)*

Es werden zum momentanen Zeitpunkt lediglich die Geh- Radwegverbindung im Bereich östlich der Bahn in den Flächenwidmungsplan aufgenommen. Deren Fortsetzung westlich der Bahn bis zur Brauhausstraße erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt im Einklang mit einer allfälligen Änderung im Bereich des dortigen Gewerbegebietes.

## 10) Nördlich des Tannhofweges

*Ausweisung einer bisher als Freiland festgelegten Fläche als Sondernutzungsfläche im Freiland Sport im Ausmaß von ca. 2.972 m<sup>2</sup>*

*Festlegung einer Geh-Radwegverbindung in ungefährrer Lage*

Im Bereich Tannhofweg befindet sich eine für den gesamten Bezirk Mariatrost wichtige Sportanlage im Eigentum der Diözese Graz Seckau.

Nunmehr soll diese aufgrund des großen Nutzungsdrucks erweitert werden. Die Ausweisung des Grundstückes KG 63127 Grst.Nr. 494/1 stellt somit eine Arrondierung einer bestehenden Fläche dar. Die Geh- Radwegverbindung soll eine wechselseitige Anbindung von öffentlichem Verkehr und Freizeitfläche gewährleisten.

## 11) Ergänzende Ersichtlichmachungen von Altlastenverdachtsflächen in Bereichen ehemaliger Putzerei Standorte

Mit Schreiben vom 16.12.2019 teilt das Amt der Steiermärkischen Landesregierung Abteilung 15 (Referat Abfall- und Abwassertechnik, Chemie) mit, dass 6 Altstandorte nunmehr in den Verdachtsflächenkataster aufgenommen worden sind.

Es handelt sich in allen Fällen um ehemalige Betriebsstandort von Putzereien oder chemischen Reinigungen. Im Zuge eines systematischen Erhebungsprojektes wurde vom Umweltbundesamt eine Erstabschätzung des Gefährdungspotentials durchgeführt. Aufgrund der erhobenen betrieblichen Tätigkeiten bis zum Jahre 1989 können demnach von diesen Altstandorten erhebliche Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder die Umwelt ausgehen. Sie wurden daher in den beim Umweltbundesamt geführten Verdachtsflächenkataster aufgenommen und sind im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen.

Es ist seitens des Umweltbundesamte geplant, ergänzende Untersuchungen zur Durchführung einer Gefährdungsabschätzung entsprechend § 13 Abs. 2 Altlastensanierungsgesetz vorzunehmen.

## 12) Waltendorfer Hauptstraße

*Festlegung einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplan nördlich und südlich der Waltendorfer Hauptstraße im Ausmaß von ca. 20.900m<sup>2</sup>*

Im ggst. Bereich findet sich das Ortszentrum des Bezirks Waltendorf. Zur Entwicklung einer städtebaulich qualitätsvollen Struktur wird hiermit die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.

Dies erfolgt in Anlehnung an die auch bisher gewählte Vorgehensweise in anderen Alten Ortszentren. So wurde im Zuge der Revision beispielsweise in den Ortszentren Straßgang, St. Peter

und Andritz großflächige Bereiche mit einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes belegt. Diese Maßnahme stellt ein Instrument zur Umsetzung des bereits im 3.0 Stadtentwicklungskonzept wie im 4.0 Stadtentwicklungskonzept verankertem Ziel zur Aufwertung der Alten Ortszentren dar.

Im Prinzip ist die ggst. Änderung daher als Korrektur des Deckplan 1 zu sehen. Die Bereiche südlich der Waltendorfer Hauptstraße, die nunmehr von der Pflicht zur Erstellung einer Bebauungsplanes betroffen sind, werden voraussichtlich einer gemeinsamen Entwicklung zugeführt. Hier gilt es, mit dem Instrument der Bebauungsplanung die bisher aufgrund der Parzellierung gegebenen Kleinteiligkeit und Maßstäblichkeit zu erhalten bzw. neu zu interpretieren.

Die grundsätzlichen Ziele von Bebauungsplänen in Graz sind zudem durch das 1.0 Räumliche Leitbild determiniert.

### 13) Karl – Huber-Gasse / Liebenauer Tangente

*Ausweisung einer Vorbehaltsfläche für den Verwendungszweck Verkehrsfläche Park & Ride im Ausmaß von 19.476 m<sup>2</sup>;*

#### **Ad VF (VII.K) P&R Liebenau**

Verwendungszweck: Park and Ride Anlage, Verkehrsfläche

4.0 STEK: § 26 Abs 8, § 30 Abs 1

Die ggst. Vorbehaltsfläche dient einer Erweiterung der bestehenden Park & Ride Anlage Murpark. Aufgrund der prominenten Lage an einer Einfahrtsstraße (A2Z) wird auch für die Errichtung der Park&Ride Anlage die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.

*Die P&R-Anlage Murpark ist seit einigen Jahren bereits stark ausgelastet. Aktuell liegt die rechnerische Auslastung, laut Zahlen des GPS, bei ca.140%. Eine Erhöhung der Stellplatzzahlen durch eine Aufstockung der Anlage um maximal ein Stockwerk ist möglich und geplant, allerdings deckt diese Maßnahme nur einen Teil der Nachfrage ab und wird langfristig für den notwendigen Stellplatzbedarf bei weitem nicht ausreichend sein.*

*Die Erweiterung der bestehenden Anlage ist nur mehr in Richtung Norden auf der gewünschten Vorbehaltsfläche möglich, da sie die noch einzige freie Fläche in der direkt angrenzenden Umgebung ist. Alle anderen Alternativen im Umfeld sind bereits bebaut oder stehen nicht zur Verfügung (Einkaufszentrum Murpark), bzw. ist die P&R-Anlage durch den Autobahnzubringer im Osten räumlich begrenzt. Wie bereits einleitend geschrieben wurde auch die Aufstockung der bestehenden Anlage geprüft, die aber für den gegebenen und zukünftigen Bedarf nicht ausreichend ist.*

*Aus verkehrsplanerischer Sicht hat der P&R Murpark eine optimale Lage für einen P&R: Neben der perfekten Situierung am Stadtrand direkt an der Autobahnabfahrt weist er auch einen hochrangigen ÖV-Anschluss auf (Straßenbahn und S-Bahn). Aus fachlicher Betrachtung macht es daher auf alle Fälle Sinn einen derartig ideal gelegenen Standort auszubauen.*

*(Stellungnahme der Abteilung für Verkehrsplanung vom 22.04.2020, GZ: A10-8\_035474/2020/0002)*

Aufgrund der attraktiven Lage an einer Einfahrtsstraße wird sowohl für die Vorbehaltsfläche als auch die zeitliche Nachfolgenutzung im Bereich der VF (VII.K) eine Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.

*Ausweisung einer Vorbehaltsfläche für den Verwendungszweck öffentliche Parkanlage im Ausmaß von 6.798m<sup>2</sup>*

#### **Ad VF (VII.L) Ostbahn – Petersbach**

Verwendungszweck: Öffentliche Parkanlage

4.0 STEK: § 26 Abs 4, 6, 10, 12, 13

Im unmittelbaren Nahbereich findet sich das Stadtzentrum Liebenau. Hier wird in den nächsten Jahren eine weitere Verdichtung erwartet. Die ggst. Fläche trifft daher Vorsorge für eine öffentliche Parkanlage. Durch ihre Lage am Petersbach kann zudem eine attraktive Gestaltung des Gewässerufers erfolgen und für die Bevölkerung nutzbar zugänglich gemacht werden. Das Stadtentwicklungskonzept sieht entlang des Petersbaches eine Grünverbindung vor, die somit umgesetzt werden kann.

Ein Umbau des Petersbaches im ggst. Bereich ist auch aufgrund der Errichtung einer Unterführung der Bahn zu erwarten und kann im ggst. Bereich qualitativvoll erfolgen.

*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 m<sup>2</sup>*

Es folgt eine Arrondierung der Wohngebietsfläche. Im Zusammenspiel mit der neuen Vorbehaltsfläche für eine öffentliche Parkanlage kann hier qualitativvolles Wohnen am Bach entstehen. Aufgrund des geringen Ausmaßes der neuen Wohngebietsfläche (kleiner 1500m<sup>2</sup>) entfällt für diese die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes.

#### 14) Geh- und Radverbindung entlang des Mühlgangs

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

Wasser als Qualität im Stadtgebiet soll intensiver als bisher zur Steigerung der Lebensqualität genutzt werden. Begleitende Rad- und Fußwegverbindungen schaffen somit sowohl eine Aufwertung vor Ort als auch eine verbesserte Anbindung und Durchwegung des Stadtteils.

Im ggst. Bereich ist zudem die parallele Puchstraße aufgrund der bestehenden Verkehrsmengen (motorisierter Verkehr) für Fußgänger und Radfahrer keine besonders attraktive Wegeverbindung, dies könnte mit einem begleitenden Fuß-Radweg entlang des Mühlganges kompensiert werden.

#### 15) Leechwald - Notstromaggregat LKH: ausgesetzt

## 16) südlich der Radetzkybrücke / Stadtbalkon

*Ausweisung einer bisher als Freiland festgelegten Fläche als Sondernutzungsfläche im Freiland Sport mit der Zusatzwidmung Wassersport (wspo) im Ausmaß von ca. 588m<sup>2</sup>*

Der gesamte Murraum soll attraktiviert werden und stärker der Bevölkerung als extensiv genutzter Freiraum zur Verfügung stehen. Im ggst. Bereich ist Begleitinfrastruktur für die sportliche Nutzung der Mur vorgesehen. Der Standort ergibt sich auch aus der Lage der bereits vorhandenen Plattform des Entlüftungsbauwerkes des Zentralen Speicherkanals.

Generell ist die Errichtung der Staustufe als auch die des Zentralen Speicherkanals als geänderte Planungsvoraussetzung für den ggst. Standort zu werten. Mit dieser hat der Wassersport im Zentrum von Graz eine neue Entwicklungsmöglichkeit erhalten und zudem bestehen Eingriffe in den Naturraum, die nunmehr bestmöglich integriert werden sollen.

Der ggst. Bereich liegt teilweise 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 Muraue aufeinander abgestimmte ökologische, freizeitwirtschaftliche, energiewirtschaftliche, wasserwirtschaftlich und verkehrswirtschaftliche Nutzungsansprüche vorzusehen.

Das Projekt eines Stadtbalkons soll künftig eine verbesserte Nutzung der Mur als Freizeit- und Erholungsraum in der Stadt ermöglichen.

Die punktuelle Versiegelung besteht bereits aufgrund der Errichtung des zentralen Speicherkanals. Im Kontext mit der gesamten Murböschung ist diese im Bereich der Grazer Innenstadt als geringfügig zu betrachten.

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz (i.d.F. 4.03) 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 Planungsgans 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 von Infrastruktur für die freizeitwirtschaftliche Nutzung des Murraums. Hierbei wird vor allem Infrastruktur für Wassersport an der Mur benötigt.

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:

(...)

*Der Stadtbalkon ist Bestandteil des Entlüftungsbauwerkes KS8 des Zentralen Speicherkanals und soll zur Nutzung des Gewässers Mur für den Wassersport (Bootfahren, Kanu, Kajak, Standup-Paddeling) mit begleitender Infrastruktur wie öffentliche WC – Anlage und Gastronomiekiosk dienen. (...)*

*Entsprechend der Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 12.09.2005 über ein „Programm zur hochwassersicheren Entwicklung von Siedlungsräumen“ ist eine Ausnahmesituation im gegenständlichen Falle gegeben und wird wie folgt begründet:*

- *Ein öffentliches Interesse durch die Nähe der Anlage zum Innenstadtzentrum ist gegeben.*
- *Grundsätzlich ist es für die Nutzung es Stadtbalkons im Zusammenhang mit der Mur erforderlich, diesen im unmittelbaren Nahbereich des Gewässers zu situieren.*
- *Durch die Anlage ist keine nennenswerte Beeinträchtigung der Abflusssituation der Mur gegeben, da durch die Einbauten keine Reduktion des Abflussquerschnittes hervorgerufen wird.*
- *Da das Bauwerk an der Böschung situiert ist, sind keine hohen Fließgeschwindigkeiten im HQ100-Fall zu erwarten.*

*Daher ist die Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland Sport durch obige Ausnahmebestimmung möglich.*

*(Auszug Gutachten 20 / 10, Kratzer & Partner ZT GmbH, 15.05.2020)*

Es sind daher sowohl die raumplanerischen als auch hydrologischen Voraussetzungen gemäß § 4 Abs 2 des Sachprogrammes gegeben.

#### 17) Erweiterung Augartenpark

*Ausweisung einer bisher als Freiland festgelegten Fläche als Sondernutzungsfläche im Freiland Öffentliche Parkanlage (öPa) im Ausmaß von ca. 1.858m<sup>2</sup>*

Durch die ggst. Flächenwidmungsplanänderung wird der bestehende Augartenpark näher an die Mur gezogen. Abgänge („Sonnensteg“) sollen die Möglichkeit zum direkten Aufenthalt am Gewässer bieten.

Der ggst. Bereich liegt teilweise innerhalb der Grünzone lt. Regionalem Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum bzw. in unmittelbarem Anschluss zu dieser.

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

Im ggst. Bereich soll die bestehende Parkanlage Augarten noch näher an das Gewässer herangeführt werden und die Lage am Gewässer zusätzlich attraktiviert werden.

Sämtliche geplanten Maßnahmen sind extensive Eingriffe, die Versiegelung wird lediglich geringfügig in Form von Zugängen und allfälligen Sitzstufen erfolgen.

Im Kontext mit der gesamten Murböschung ist diese im Bereich der Grazer Innenstadt als geringfügig zu betrachten.

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz (i.d.F. 4.03) 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 Planungsgans 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). Grundsätzlich kann bei einer Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland Öffentliche Parkanlage davon ausgegangen werden, dass die flächige Nutzung im Vordergrund steht und die Errichtung von etwaigen Abflusshindernissen vermieden werden kann.

Gemäß § 4 Abs 2 sind zudem Ausnahmen im Hochwasserabflussgebiet des HQ100 im öffentlichen Interesse zulässig, wenn Bauwerke aufgrund ihrer Funktion in Hochwasserabflussgebieten errichtet werden müssen.

Maßnahmen, die die Zugänglichkeit vom Augarten Park zum Gewässer verbessern sollen, müssen wohl zwangsläufig im Nahbereich des Gewässers erfolgen.

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:

(...)

*Entsprechend der Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 12.09.2005 über ein „Programm zur hochwassersicheren Entwicklung von Siedlungsräumen“ ist eine Ausnahmesituation im gegenständlichen Falle gegeben und wird wie folgt begründet:*

- *Ein öffentliches Interesse durch die Nähe der Anlage zum Innenstadtzentrum und durch die Situierung im Augartenpark ist gegeben.*
- *Grundsätzlich ist es für die Nutzung des Sonnensteiges im Zusammenhang mit der Mur erforderlich, diesen im unmittelbaren Nahbereich des Gewässers zu situieren.*
- *Durch die Anlage ist keine nennenswerte Beeinträchtigung der Abflusssituation der Mur gegeben, da durch die Einbauten keine Reduktion des Abflussquerschnittes hervorgerufen wird.*
- *Da das Bauwerk an der Böschung situiert ist, sind keine hohen Fließgeschwindigkeiten im HQ100-Fall zu erwarten.*

*Daher ist die Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland Sport durch obige Ausnahmebestimmung möglich.*

*(Auszug Gutachten 20 / 11, Kratzer & Partner ZT GmbH, 15.05.2020)*

Die Ausweisung stellt zudem eine Arrondierung der bestehenden Ausweisung des Augarten Parks dar und ist kleiner als 3000m<sup>2</sup>.

18) Kraftwerkspark Olympia Wiese

*Ausweisung einer bisher als Freiland festgelegten Fläche als Sondernutzungsfläche im Freiland Öffentliche Parkanlage (öPa) im Ausmaß von ca. 44.608 m<sup>2</sup>*

Nördlich des Mündungsbereiches des Petersbaches und östlich der Mur befindet sich der Standort des künftigen „Kraftwerk Parks“. Dieser war bereits Teil des UVP Verfahrens zum Kraftwerk Graz Puntigam und ist Teil der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Verfahren. Die Gestaltung des künftigen Parks wird sich aus ökologischen Maßnahmen und Maßnahmen für die Freizeitgestaltung der Bevölkerung zusammensetzen. In Summe wird es zu einer Aufwertung des Bereiches im Umfeld des Grünangers kommen, eines Stadtteils mit hohen Bevölkerungsdichten und einem hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen.

Teile des ggst. Bereiches liegen innerhalb der Grünzone lt. Regionalem Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum. Die Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland Öffentliche Parkanlage ist zulässig. Die Gestaltung der Parkanlage kann entsprechend auf die Ziele der Grünzone Rücksicht nehmen.

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz (i.d.F. 4.03) regelt unter §26 Abs 4a die Freihaltung von Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer.

Auch in diesem Fall kann die Gestaltung der Parkanlage die übergeordneten Ziele berücksichtigen.

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. 847m<sup>2</sup>*

*Änderung der Bebauungsdichte des unmittelbar angrenzenden Gewerbegebietes von bisher 0,5 – 1,5 auf 0,5 – 1,2 im Ausmaß von ca. 1.624 m<sup>2</sup>*

Die ggst. Bereich ist das genehmigte Betriebsareal eines Autohändlers. Im Sinne des Bestandes und einer korrekten Grundlagenforschung wird daher eine Ausweisung als Gewerbegebiet vorgenommen.

Die Bebauungsdichte wird im Sinne eines verträglichen Überganges zum umliegenden Wohngebiet mit max. dem Doppelten der dortigen Bebauungsdichte beschränkt.

Dies stellt eine stadtweite Vorgehensweise im Zuge der Revision zum 4.0 Flächenwidmungsplan dar.

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept sieht für den ggst. Bereich eine Überlagerung der Funktionen Gewerbe/Industrie mit Wohnen mittlerer Dichte vor. Besonders im Nahbereich der Kärntner Straße wird hier langfristig jedenfalls die Option Gewerbegebiet angestrebt, da dies lärmtechnisch sinnvoller ist. Im Zuge der Revision wurde großteils das Allgemeine Wohngebiet fortgeführt.

Die ggst. Umwidmung orientiert sich konkret am Bestand. Der bestehende Gewerbebetrieb hat sich hier bereits erweitert und ist die Widmung Gewerbegebiet aufgrund der geänderten Sachlage nachzuziehen. Aufgrund der Lage an der stark befahrenen Kärntner Straße ist die Widmung Gewerbegebiet im Sinne der Lärmbelastung jedenfalls vorzuziehen und kann mit einer höheren Bebauungsdichte der Lärmschutz für die östliche liegende Wohnbebauung besser erfüllt werden. Zudem legt das 1.0 Räumliche Leitbild für den Bereichstyp Straßenrandbebauung im ggst. Teilraum 3 3 Geschoße als Mindestgeschoßanzahl fest.

Das Grundstück KG Gries 1233/19 weist derzeit eine bebaute Fläche von ca. 400m<sup>2</sup> auf. Soll nunmehr eine Dreigeschoßigkeit erfüllt werden, so ist bei einer Grundstücksgröße von rd. 800m<sup>2</sup> jedenfalls eine Bebauungsdichte größer 1,0 auszuweisen. Langfristig soll hier der Wechsel in eine Straßenrandbebauung erreicht werden und ist somit ein ähnlicher Dichtewert auch für das Grundstück KG Gries Grst.Nr. 1233/15 erforderlich.

Die Festlegung der Bebauungsdichte erfolgt in Übereinstimmung mit den stadtweiten Regeln der Revision. Hier wurde definiert, dass Gewerbegebiete in unmittelbarem Anschluss an Wohngebiete maximal die doppelte maximale Bebauungsdichte aufweisen sollen.

Demnach wurde im ggst. Bereich 1,2 als maximale Bebauungsdichte festgelegt. Dies bedeutet für das bestehende Gewerbegebiet eine maßvolle Reduktion des bisherigen Dichtepotentials. Im Sinne der stadtweiten Gleichbehandlung ist dies aber jedenfalls erforderlich und ermöglicht erst einen verträglichen Übergang zwischen Wohn- und Gewerbegebiet.

Es ist erklärtes Ziel der Stadt Graz bestehende Betriebe zu stärken. In den letzten Jahren sind die Gewerbegebietsflächen zurückgegangen. Die verbliebenen sollen nunmehr nachhaltig genutzt werden können.

## 20) Kärntner Straße

Die Stadt Graz verfolgt seit vielen Jahren das Ziel, die Stadteinfahrten aufzuwerten. Zu diesem Zwecke wurde im Rahmen der Revision zum 4.0 Flächenwidmungsplan an wesentlichen Stadteinfahrten eine straßenbegleitende Bebauungsplanpflicht festgelegt und im Bereich der Kärntner Straße zusätzlich die Ausweisung Kerngebiet überlagert mit Gewerbegebiet festgelegt.

Damit sollte die Möglichkeit für eine stärkere Nutzungsdurchmischung und die Grundlage zur infrastrukturellen Verbesserung für die anliegenden Wohngebiete geschaffen werden.

In den Jahren 2016 / 2017 war die Kärntner Straße nunmehr Standort des European 14 Wettbewerbes, eines europaweiten Wettbewerbes für junge ArchitektInnen.

Ziel war es, Konzepte aufzuzeigen, die mittel- bis langfristig zu einer klaren Aufwertung der ggst. Stadteinfahrt führen und Qualitäten für das gesamte Stadtquartier schaffen. Wesentliche Themen waren der Umgang mit Kleingewerbe, die Vermeidung von sogenannten Rückseiten, der Schutz der anliegenden Wohngebiete für Emissionen, die Verbesserung der infrastrukturellen Ausstattung der Quartiere und die Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum für FußgängerInnen und RadfahrerInnen.

Das Ergebnis des Wettbewerbes, welches nunmehr Schritt für Schritt in Umsetzung kommen soll, sieht eine hofartige Struktur vor. Durch diese kann sowohl das Wirtschaften der Betriebe als auch der Emissionsschutz für dahintergelegene Wohngebiete gewährleistet werden.

Es bedingt jedoch eine gewisse Mindestdiefe von der Kärntner Straße aus betrachtet. Im Zuge der Revision wurde nur die erste Reihe an Bauparzellen an der Kärntner Straße mit einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes belegt. Es hat sich nun in der genaueren Prüfung des vorliegenden Entwurfes und der Überlagerung mit der Bestandsstruktur gezeigt, dass dies nicht ausreichend ist.

Folgende Änderungspunkte haben sich ergeben:

#### 20.1

Die Tiefe der Bebauungsplanpflicht wird maßvoll ausgeweitet und eröffnet Chancen für eine qualitätsvolle Entwicklung des gesamten Quartiers.

Zur neuen Abgrenzung im Detail:

Östlich der Kärntner Straße:

Die Abgrenzung der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes orientiert sich an dem Bereichstyp Straßenrandbebauung des 1.0 Räumlichen Leitbildes (4.03STEK) der Landeshauptstadt Graz.

Zwischen Alter Poststraße und Glaserweg wird davon abgegangen und bildet der Spitzweg als in der Natur wahrnehmbare Grenze auch die künftige Grenze der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes. Hier deckt sich die Abgrenzung mit der Überlagerung der Funktionen Gewerbe/Industrie und Wohnen mittlerer Dichte im 4.0 Stadtentwicklungskonzept idgF.

Südlich des Glaserweges bis zur Conrad-Kreuzer-Gasse wird die Interpretationsmöglichkeit (§ 24 4.0STEK) von einer Parzellentiefe für diese Funktionsüberlagerung in Anspruch genommen und entsprechend die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt. Generell ist diese Ausweitung erforderlich, da sich aufgrund der seitens des Landes in Aussicht gestellten Verbreiterung der Kärntnerstraße die städtebaulich angestrebte Struktur nur durch eine entsprechend größere Betrachtungstiefe umsetzen lässt. Die Entsprechung zum Bereichstyp Straßenrandbebauung lt. RLB ist gegeben.

Südlich der Conrad-Kreuzer-Gasse bis zum Niclas-Strobl-Weg wird das schmale Nord – Süd verlaufende öffentliche Gut als in der Natur wahrnehmbar und auch rechtlich eindeutig definierte Grenze herangezogen.

Zwischen Niclas-Strobl-Weg und Bäckerweg wird wieder der Interpretationsspielraum im Sinne einer Verbreiterung der straßenbegleitenden Struktur herangezogen und entspricht die Linie dem Bereichstyp Straßenrandbebauung lt. RLB.

Südlich des Bäckerweges bis zum Riemerweg entspricht die Pflicht zur Erstellung des Bebauungsplanes wiederum exakt der definierten Linie im 4.0 STEK.

Zwischen Riemerweg und Portugalweg wird lediglich eine WA – Parzelle in den Bereich der Bebauungsplanpflicht mitaufgenommen entsprechend dem Bereichstyp im RLB. Im Bereich an der Kärntner Straße bestehen hier Gewerbebetriebe mit hohem Versiegelungsgrad – die ggst. WA

Parzellen sollen hier künftig einen guten Übergang zu den dahinterliegenden kleinteiligen Wohngebieten ausbilden.

Südlich des Portugalweges wird rein das unmittelbar an die Kärntner Straße grenzende Grundstück, welches eine Tiefe von rd. 75m aufweist, in die straßenbegleitende Bebauungsplanpflicht mitaufgenommen.

Aufgrund der Ecksituation im Bereich der Kreuzung Kapellenstraße – Kärntner Straße wurde südlich der Kapellenstraße wiederum die Interpretationstiefe lt. 4.0 STEK in Anspruch genommen. Hier ist mit einer zweiseitigen Ausbildung der straßenbegleitenden Bebauung zu rechnen.

Generell wird hier über die oftmals stark befestigten Flächen in erster Reihe zur Kärntner Straße eine weitere Parzelle in die Pflicht zur Erstellung des Bebauungsplanes aufgenommen, um hier einen guten städtebaulich – räumlichen Übergang ausbilden zu können, wiederum im Hinblick auf die aller Voraussicht nach wegfallenden Baulandflächen entlang der Einfahrtsstraße.

Südlich der Ulmgasse wird auf die in der Natur wahrnehmbare Grenze der privaten Parkanlage des Landeskrankenhauses abgestellt.

Aufgrund des spitz zulaufenden Baulandzuschchnittes südlich des Kreuzungsbereiches Kärntner Straße / Wagner Jaurreg Straße wird zunächst ein relativ schmaler Bereich entlang der Kärntner Straße mit einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes belegt. Die östlich angrenzende kleinteilige Struktur soll dadurch erhalten werden. Eine Aufweitung der Bebauungsplanpflicht erfolgt erst ab dem Weggrundstück KG Webling Grst. Nr. 228/2. Hier bestehen einige unbebaute Grundstücke, die eine qualitätsvolle städtebauliche Entwicklung unterstützen könnten. Die Linie der unbebauten Grundstücke wird aufgenommen und bis zum Dr.-Heschl-Weg fortgesetzt.

Südlich des Dr.-Heschl-Weges wird die bestehende gewerblich genutzte Zone eingefasst und der geplante Übergang mit einer Parzellentiefe zusätzlich in das Areal der Bebauungsplanpflicht aufgenommen. Wesentlich war hierbei die kleinteilige Struktur beidseits des Dr.-Anton-Weges weiterhin bestehen zu lassen.

Westlich der Kärntner Straße:

Westlich der Kärntner Straße wird die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes (Bebauungsplanpflicht zur Aufwertung der Einfahrtsstraßen) fast durchgehend durch die in der Natur wahrnehmbare Robert-Fuchs-Straße begrenzt. So kann eine Hofstruktur entwickelt werden, die beidseits an Erschließungsstraße mit stark unterschiedlichen Qualitäten grenzt. Nördlich der Haaräckerstraße wird in etwa die gedachte Linie der Robert-Fuchs-Straße fortgeführt. Hier wird auf die auch bisher bereits bestehende Widmungsgrenze zwischen WA und WR abgestellt. Städtebaulich sollen die kleinteilig strukturierten Gebiete im Reinen Wohngebiet fortgeführt werden. Der Bereich Allgemeines Wohngebiet soll mit der direkt an die Kärntner Straße angrenzende Struktur einen qualitätsvollen Übergang ausbilden.

## 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 m<sup>2</sup>*

Zur Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses bzw. der dahinterliegenden städtebaulichen Vision eines durchmischten Stadtteils und eines Emissionsschutzes für dahinterliegende Wohngebiete erfolgt eine Umwidmung von Reinem Wohngebiet in Allgemeines Wohngebiet.

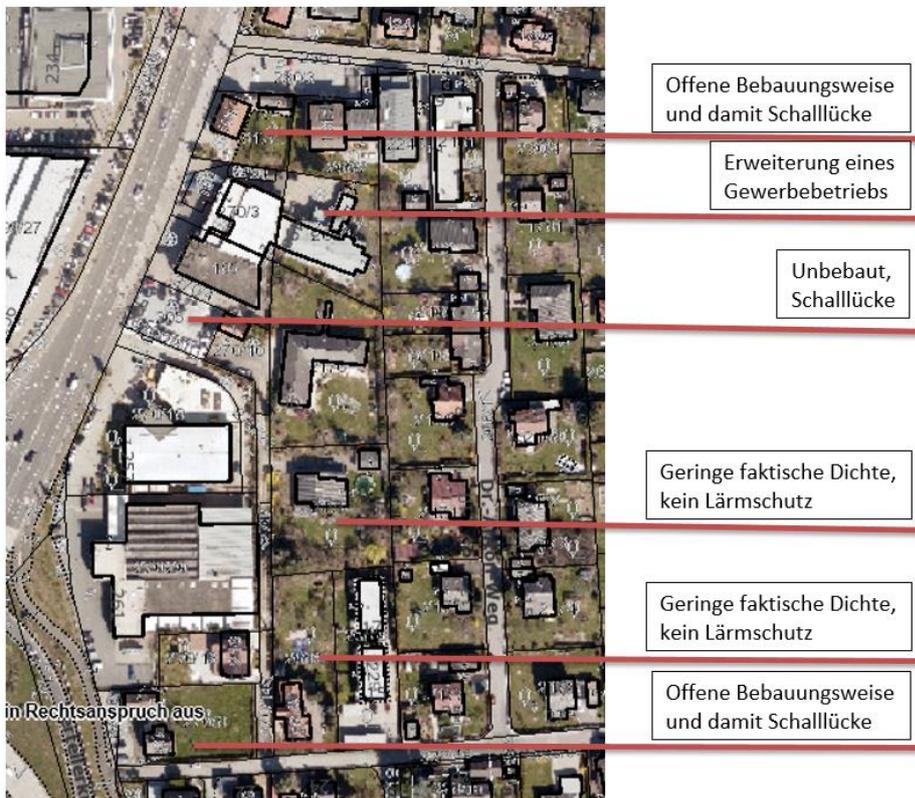
Flächen im Allgemeinen Wohngebiet können somit Teil der infrastrukturellen Versorgung sein und aufgrund einer möglichen etwas höheren Bebauungsdichte Emissionsschutz für dahinterliegende Wohngebiete übernehmen.

Im Sinne einer abgestuften Planung wird nunmehr ein Streifen Allgemeines Wohngebiet zwischen Gewerbegebiet und Reinem Wohngebiet ausgewiesen. Dies ist auch aufgrund der hohen Lärmbelastung sinnvoll. Die derzeitige Struktur an der Kärntner Straße kann nur zu sehr geringem Teil die Funktion eines Lärmschutzes für die dahinterliegende kleinteilige Wohnbebauung (im Reinen Wohngebiet) übernehmen. Zudem stellt die angrenzende Ausweisung eines Reinen Wohngebietes eine große Einschränkung für Gewerbegebiete dar.

Mit der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes entlang der wichtigen Einfahrtsstraße (vgl. Änderungspunkt 20.1) soll nunmehr eine Struktur geschaffen werden, die sowohl infrastrukturelle Versorgung als auch Emissionsschutz bieten kann, die sowohl gewerbliche Entwicklung und Wohnentwicklung in den „2. Reihen“ im Einklang ermöglicht.

Der von der ggst. Änderung betroffene Bereich grenzt bereits zweiseitig an Gewerbegebiet, teilweise wurden auch Betriebe bereits in diesen Bereich hinein erweitert. Einige Grundstücke sind unternutzt, auch hinsichtlich der Lage in bester Anbindung an einen innerstädtischen öffentlichen Verkehr (unter 10 Minuten Takt).

Die Erhöhung der maximal möglichen Bebauungsdichte erhält den Wert der betroffenen Liegenschaften und trägt zur Umsetzung einer Bebauungsstruktur bei, die wirkungsvollen Emissionsschutz übernehmen kann.



Bestandsituation

- 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.*

Die Darstellung der Ersichtlichmachung Landes- oder Bundesstraßen gemäß Planzeichenverordnung zeigt nicht die unterlegte Nutzung. Um dies für alle Normunterworfenen klarzustellen, erfolgt nunmehr eine textliche Klarstellung.

- 22) Änderung VO Wortlaut § 7 Abs 5

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

*Für aufgelassene, ~~rücküberreignete~~ oder nicht für Verkehrszwecke benötigte Teile von Verkehrsflächen von Landes- oder Gemeindestraßen und öffentlichen Interessentenwegen 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.*

Es soll in jedem Fall bei festgelegten Verkehrsflächen lt. Flächenwidmungsplan geprüft werden, ob diese auch weiterhin für Verkehrszwecke benötigt werden. Der Automatismus der Auflassung bei rücküberreigneten Flächen entfällt.

- 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 m<sup>2</sup>*

*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.*

Die bisherige Darstellung einer Ersichtlichmachung Bahn überlagert mit Gewerbegebiet entspricht nicht der Planzeichenverordnung und wird hiermit korrigiert.

Derzeit besteht hier eine Bahnfläche, bei Auflassung derselben tritt die zeitliche Nachfolgenutzung Gewerbegebiet (entsprechend dem angrenzenden Bereich) in Kraft. Zur Erschließung wird eine „Verkehrsfläche in ungefährender Lage“ in Verlängerung der Lastenstraße eingetragen.

Aufgrund der Größe des ggst. Bereiches scheint es erforderlich und städtebaulich sinnvoll, die städtebauliche Qualität der weiteren Entwicklung mit der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes zu sichern.

#### 24) Aktualisierung der Altlastenverdachtsflächen

Mit Schreiben vom 08.05.2019 stellte das Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 15 (Referat Abfall- und Abwassertechnik, Chemie) einen neuen Datensatz hinsichtlich der Altablagerungen und Altstandorte der Stadtgemeinde Graz zur Verfügung.

*Für das Stadtgebiet von Graz wurde die steiermarkweit laufende „systematische Altablagerungserhebung“ mit Ende vorigen Jahres abgeschlossen.*

*Im Zuge dieses Projektes wurden Altablagerungen, welche vor dem Jahre 1989 stattgefunden haben, ein Volumen von mehr als 1000 m<sup>3</sup> und/oder eine Flächenausdehnung von mehr als 500 m<sup>2</sup> aufweisen über Luftbilddauswertung erhoben und polygonalisiert erfasst.*

*Beiliegend übermittle ich Ihnen den Gis-Datensatz für das Stadtgebiet von Graz, welcher mit Stand 01.01.2019 alle Altablagerungen enthält, aber auch jene Altstandorte, welche durch das Umweltbundesamt bereits bewertet wurden und für welche eine Darstellung im Flächenwidmungsplan vorgesehen ist.*

(Auszug aus dem Schreiben vom 08.05.2019, A15)

Die Revision zum 4.0 Flächenwidmungsplan war zum genannten Zeitpunkt bereits abgeschlossen. Die nunmehrige Änderung dient der Aktualisierung der Ersichtlichmachung derselben im 4.0 Flächenwidmungsplan der Stadt Graz.

Die Änderungen gegenüber der Ersichtlichmachungen sind dem beiliegenden Differenzplan zu entnehmen.

Aufbauend auf die aktualisierte Ersichtlichmachung waren auch die Ausweisungen von Aufschließungsgebieten mit dem Aufschließungserfordernis 11 (Bodensanierung bei Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder Altablagerungen...) zu prüfen. Es haben sich daraus sowohl neue Festlegungen als Aufschließungsgebiete, Ergänzungen des konkreten Aufschließungserfordernisses 11 bei bestehenden Aufschließungsgebieten als auch dessen Wegfall ergeben.

Kriterien zur Festlegung eines Aufschließungsgebietes waren hierbei eine zusammenhängend unbebaute Fläche ab 3000m<sup>2</sup> und im ggst. Fall die Belastung mit Altablagerungen gemäß dem übermittelten Datensatz des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 15.

Im Zuge der Grundlagenerhebung wurde dabei in drei Fällen festgestellt, dass weitere Aufschließungserfordernisse festzulegen sind.

Der Änderungspunkt 24.2 betrifft das unbebaute Gewerbegrundstück 1191/10 an der Wetzelsdorfer Straße, deren Querschnitt auf Grund der hier verlaufenden Achse einer Straßenbahntrasse (Bestehendes Straßenprojekt) eine entsprechende Aufweitung erfahren wird. Die Erschließung dieses Grundstücks kann künftig jedoch nur über die Südbahnstraße erfolgen, da eine direkte Zufahrt über die Wetzelsdorfer Straße durch Geländeeinschnitte bzw. Rampenbauwerke verunmöglicht wird. Somit war auf Grund der fehlenden äußeren Anbindung über die

Wetzelsdorfer Straße, zusätzlich zum Aufschließungserfordernis 11 „Bodensanierung bei Altlasten...“, das Aufschließungserfordernis 1 „Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz,..“ für das Aufschließungsgebiet Gewerbegebiet V.03 festzulegen. Das östlich benachbarte Grundstück ist bereits teilweise bebaut und wurde daher nicht in das Aufschließungsgebiet einbezogen. Zur Sicherstellung der äußeren Anbindung des Aufschließungsgebietes war jedoch im öffentlichen Interesse eine Bebauungsplanpflicht über einen größeren Bereich festzulegen. Das bebaute Eckgrundstück 1191/9 ist vom Straßenprojekt massiv betroffen und wird voraussichtlich durch die Stadt Graz angekauft.

Der Änderungsbereich 24.4 war korrekter Weise als unbebaut einzustufen, da sich lediglich ein Trafo auf dem rund 4000m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet. Das als zentrale Grünfläche einer großen Wohnsiedlung fungierende Baulandgrundstück war auf Grund der besonderen Grünraumausstattung mit zusätzlichen Aufschließungserfordernissen zu belegen um für den Fall einer Bebauung den weitgehenden Erhalt wertvoller Freiflächen (Baumbestand) und die verträgliche Einfügung der Bebauung, sicherstellen zu können. Daher wurden Bebauungsplanpflicht (7) und Schaffung einer zusammenhängenden siedlungsöffentlichen Grünfläche im Ausmaß von rund 20% der Fläche des Aufschließungsgebietes (8) neben der Bodensanierung bei Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder Altablagerungen (11) als Aufschließungserfordernisse für das Aufschließungsgebiet Allgemeines Wohngebiet IX.06 festgelegt.

Der Änderungsbereich 24.5 betrifft das unbebaute Gewerbegrundstück 45/8. Es grenzt nördlich an die L-322 und südlich an das öffentliche Gut „Gmeinstraße“. Da auf Grund topografischer Gegebenheiten und der Wertigkeit der hochrangigen L-322, die keine weitere Zufahrt zulässt, eine Anbindung jedenfalls über die Gmeinstraße erfolgen muss, wurde ergänzend zum Aufschließungserfordernis Altlastenverdachtsflächen oder Altablagerungen (11) das Aufschließungserfordernis (1) „Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz,..“ für das Aufschließungsgebiet Gewerbegebiet XVII.18 festgelegt.

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

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

Die Darstellung der Grundwasserschon- und schutzgebiete erfolgte im 4.0 Flächenwidmungsplan nach der zum Zeitpunkt der 1. Auflage geltenden Planzeichenverordnung 2007 (idF 2011). Mit der vorliegenden Änderung erfolgt die erforderliche Anpassung an die geltende Planzeichenverordnung 2016.

Zur Sicherstellung einer korrekten Darstellung der wasserwirtschaftlichen Ersichtlichmachungen erfolgte im Vorfeld eine Abstimmung mit der zuständigen Abteilung 14 – Referat Wasserwirtschaftliche Planungen der Steiermärkischen Landesregierung. Ein aktualisierter Gis-Datensatz wurde dazu von Seiten der Abteilung 14 am 8.11.2019 übermittelt. Eine ergänzende Stellungnahme der Abteilung 14 vom 24. 2.2020 stellt klar, dass die Schutzgebiete der Heilquellen von Tobelbad 1975 neu definiert wurden und seitdem nicht mehr in das Stadtgebiet von Graz reichen.

Die nunmehr vorgenommenen Ergänzungen bzw. Korrekturen von Ersichtlichmachungen umfassen die korrekte Abbildung des Widmungsgebietes 2 (engeres Schongebiet) zum „Grundwasserschutzprogramm Graz bis Bad Radkersburg 2018“, korrigieren dabei die im 4.0 Flächenwidmungsplan irrtümlich um rund 80 m versetzt und damit nicht lagerichtig dargestellte Abgrenzung des Wasserschongebietes (Widmungsgebiet 2), berücksichtigen den Entfall des Heilquellenschutzgebietes Tobelbad und aktualisieren bzw. ergänzen die Ersichtlichmachung von zahlreichen Brunnenschutzgebieten mit meist geringer flächenmäßiger Ausdehnung.

Das Widmungsgebiet 1 (weiteres Schongebiet) zum Grundwasserschutzprogramm Graz bis Bad Radkersburg 2018 bezieht sich ausschließlich auf Belange der Landwirtschaft und wird daher im Flächenwidmungsplan nicht dargestellt. Das Regionalprogramm Tiefengrundwasser (LGBl. 76/2017) gilt für das gesamte Stadtgebiet, daher wird von einer grafischen Darstellung ebenfalls Abstand genommen.

Die Darstellung der aktualisierten Ersichtlichmachungen erfolgt grafisch in einem Übersichtsplan im Maßstab 1:15.000 im Sinne der Planzeichenverordnung 2016 und wird nach Rechtskraft der 4.04 Flächenwidmungsplanänderung im Hauptplan sowie in der Karte 6 Nutzungsbeschränkungen ersichtlich gemacht werden.

Ergänzend ist dem Erläuterungsbericht ein Differenzplan beigefügt, dem die Änderungen der Ersichtlichmachungen gegenüber dem 4.0 Flächenwidmungsplan zu entnehmen sind. Darin sind die bisher im 4.0 Flächenwidmungsplan enthaltenen Ersichtlichmachungen lt. Planzeichenverordnung 2007 dargestellt, die aktuellen Ersichtlichmachungen sind zur besseren Lesbarkeit außerhalb der Planzeichenverordnung farbig dargestellt.

## 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. 6.700m<sup>2</sup>*

*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 m<sup>2</sup>*

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

Der Verein „Kleine Wildtiere in großer Not“ kümmert sich um verletzte und/oder verlassene Wildtiere, pflegt diese und wildert sie anschließend, wenn möglich, wieder aus. Der derzeitige Standort im Leechwald ist aufgrund der Lage im Wald rechtlich stark beschränkt und ist daher die Fortführung der Vereinsaufgaben mittelfristig dort nicht möglich.

Es wurde daher ein neuer Standort gesucht, um die Betreuungsmöglichkeiten für in Not geratene Wildtiere im Großraum Graz auch weiterhin übernehmen zu können. Dieser umfasst nunmehr die Liegenschaften KG Stadt-Graz Fölling, Grst.Nr. 456/1, 489, 488, 507, 510 und 511.

Nicht die gesamten Liegenschaften sind von der ggst. Umwidmung betroffen. Zusätzlich ist das Grundstück 507 KG Graz Stadt – Fölling von der Umwidmung betroffen.

Teilweise sind die beabsichtigten Nutzungen auch im Freiland möglich (zb: eingezäuntes Rehgehege ohne weitere Infrastruktur).

Der ggst. Bereich verfügt über eine leistungsfähige Anbindung an das Straßennetz.

Es befindet sich ein aufgelassenes Gehöft auf den Grundstücken, dessen Räumlichkeiten weitergenutzt werden können. Zudem verfügt die Liegenschaft über eine Nahelage zum Wald und kann somit eine artgerechte Haltung der Wildtiere gewährleistet werden.

Die Widmung erfolgt in zwei Kategorien.

Im Bereich des Gehöfts nordwestlich der Mariatroster Straße wird eine Sondernutzungsfläche im Freiland Zoo festgelegt. In diesem Bereich werden die intensiveren Nutzungen (MitarbeiterInnenräumlichkeiten, ärztliche Pflege, allenfalls Seminare etc.) zusammengezogen. Diese Fläche wird mit einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes belegt. Dies soll die Einfügung in das Landschaftsbild und die umliegende Bebauungsstruktur gewährleisten.

Östlich der Mariatroster Straße wird eine Sondernutzungsfläche im Freiland Wildgehege festgelegt. Hier sind nur extensive Maßnahmen zulässig. Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet außerhalb der Siedlungsgrenzen des 4.0 STEK wird entsprechend des § 40 (4) StROG 2010 die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.

Die Zufahrt für diesen Bereich hat lt. Auskunft der Landesstraßenverwaltung über die bestehende Zufahrt im Bereich Mariatroster Straße - Grafenhofweg zu erfolgen. Dies bedingt die Umwidmung von Flächen über die Liegenschaft im Eigentum des Vereins hinaus.

## 28) Starhembergasse: Auflage aufgehoben

## 29) Aktualisierung der Ersichtlichmachung der Straßenbahnlinien

*Aktualisierung der Ersichtlichmachung des Straßenbahnausbauprogrammes gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 14. November 2019 (GZ: A10/8 – 061606/2017/0015)*

In seiner Sitzung am 14. November 2019 fasst der Grazer Gemeinderat einen Grundsatzbeschluss zum Straßenbahnausbau 2023+. Dieser sieht die Umsetzung von drei Straßenbahn – Neubaustrecken vor:

- die Nordwest-Linie über den Lendplatz nach Gösting
- die Südwestlinie über den Griesplatz nach Webling
- die neue Linie 2 über den Geidorfplatz und die Universität Graz

Im Flächenwidmungsplan sind nicht nur bestehende Straßenbahntrassen, sondern sind auch künftige Ausbaustrecken ersichtlich zu machen.

Entsprechend des angeführten GR – Beschlusses erfolgt daher eine Aktualisierung der Darstellung.

Dem Erläuterungsbericht ist ein Differenzplan der Ersichtlichmachung Straßenbahn zur besseren Übersicht beigelegt.

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

Sämtliche im 4.0 Flächenwidmungsplan festgelegten Gewerbegebiete und Kerngebiete werden an die neue Rechtslage gemäß StROG 2010 idF LGBI Nr. 6/2020 angepasst.

Dies erfolgt, um die in der Novelle neu hinzugefügten Möglichkeiten von Festlegungen und Einschränkungen in Anspruch nehmen zu können.

Für die Kerngebiete ist hierbei vor allem der Ausschluss von Wohnnutzungen auf Ebene des Flächenwidmungsplanes anzuführen. In einem nächsten Schritt plant die Stadt Graz hierzu eine stadtweite Prüfung.

Für die Gewerbegebiete wurde in der angeführten Novelle des Raumordnungsgesetzes klargestellt, dass ein Zubau für bestehende, aber der Widmung an sich widersprechende Nutzungen, nur einmalig möglich ist.

## 31) Angergasse

Im ggst. Bereich erfolgt die Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland Sport mit der Zusatzwidmung Wassersport (wspo).

Im Rahmen des UVP Verfahrens des Kraftwerkes Graz Puntigam wurde im ggst. Bereich eine Bootsanlagestelle und ein Bootshaus für die Feuerwehr konzipiert. Dies dient der Sicherstellung der Versorgung für die gesamte Staustufe.

Darüber hinaus soll das Gewässer Mur für die Bevölkerung und deren freizeitwirtschaftlichen Bedürfnisse stärker nutzbar gemacht werden.

Durch die Errichtung der Staustufe haben sich hierbei neue Möglichkeiten für den Wassersport ergeben.

Teilflächen des ggst. Bereiches liegen 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 Muraueen aufeinander abgestimmte ökologische, freizeitwirtschaftliche, energiewirtschaftliche, wasserwirtschaftlich und verkehrswirtschaftliche Nutzungsansprüche vorzusehen.

Im ggst. Bereich können energiewirtschaftliche, freizeitwirtschaftliche und verkehrswirtschaftliche Nutzungsansprüche positiv berücksichtigt werden.

Die punktuelle Versiegelung ist im Kontext mit der gesamten Murböschung als geringfügig zu betrachten.

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz (i.d.F. 4.03) 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.

Die geplanten Maßnahmen im ggst. Bereich liegen im öffentlichen Interesse (Sicherheit am Wasser durch Feuerwehrstützpunkt) und zudem verbessern sie die Naherholungsfunktion der Mur.

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 von Infrastruktur für die freizeitwirtschaftliche und verkehrswirtschaftliche Nutzung des Murraums. Hierbei wird vor allem Infrastruktur für Wassersport an der Mur benötigt.

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:

(...)

*Aus dem hydraulischen Längenschnitt des Murkraftwerk Graz (Einreichprojekt zum UVP-Verfahren, Hydraulischer Längenschnitt Projektgebiet, Anhang 0234, Energie Steiermark AG, 14.06.2010) ist ersichtlich, dass der HQ100 Wasserspiegel in diesem Bereich auf 341,37 müA und damit sogar unterhalb des Stauziels (341,50 müA) liegt. Dies bedeutet, dass die Anlage nach letztgültiger hydraulischer Berechnung nur mehr teilweise (Uferverbauung der Hafenanlage) im HQ100-Abflussbereich der Mur zu liegen kommt, was aufgrund der Funktion der Anlage unumgänglich ist. Es kann davon ausgegangen werden, dass beim HQ100-Ereignis keine nennenswerte Gefährdung zu erwarten ist und daher die Ausnahmebestimmungen zur Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland Sport möglich ist. Ferner ist auch das vorhandene öffentliche Interesse durch die Situierung in Innenstadtnähe zu berücksichtigen. Außerdem dient die Anlage für Einsätze der Feuerwehr, was ebenfalls ein gewichtiges Argument darstellt.*

*(Auszug Gutachten 20 / 12, Kratzer & Partner ZT GmbH, 15.04.2020)*

#### **4. Bestandteile des 4.04 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz 4. Änderung**

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 Flächenwidmungsplanes (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.

#### **5. Umweltprüfung**

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

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

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz wurde einer Umweltprüfung unterzogen und somit liegt eine Prüfung für einen Plan höherer Ordnung vor. Eine neuerliche Umweltprüfung der 4. Änderung zum 4.0 Flächenwidmungsplans kann somit für Änderungen im Rahmen des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes entfallen. Für den Änderungspunkt 27 (Mariatroster Straße) wurde im Zuge der 4.05 Änderung zum Stadtentwicklungskonzept eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt, daraus ergab sich keine Notwendigkeit zur Durchführung einer weitergehenden Umweltprüfung.

Es sind somit keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Für den Gemeinderat:

DI Bernhard Inninger

*(elektronisch unterschrieben)*

## Beilagen:

- Stellungnahme der Abteilung für Grünraum und Gewässer zur erforderlichen Flächenbesicherung Hochwasserschutz Thalerbach (GZ: A10/5-017374/2006-70; vom 28.04.2020)
- Differenzplan Ersichtlichmachung Altlastenverdachtsflächen
- Differenzplan Ersichtlichmachung Straßenbahn
- Differenzplan Ersichtlichmachung Wasserschon- und -schutzgebiete
- Gutachten 20/10 Kratzer&Partner ZT GmbH
- Gutachten 20/11 Kratzer & Partner ZT GmbH
- Gutachten 20/12 Kratzer & Partner ZT GmbH
- Stellungnahme der Abteilung für Verkehrsplanung vom 24.04.2020 GZ: A10/8-34363/2009/0003
- Stellungnahme des Umweltamtes vom 22.05.2020 zur immissionstechnische Stellungnahme Schall, Pfeiler&Partner ZT

# KUNDMACHUNG

## Beschluss

GZ.: A 14-022494/2020/0045

### **4.04 Flächenwidmungsplan**

#### **der Landeshauptstadt Graz**

#### **4. Änderung (ohne Änderungspkt. 2, 9b, 9c, 15, 25 und 28)**

Mit Bescheid des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13 – Umwelt und Raumordnung (GZ.....) vom ....., wurde der 4.04 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 4.Änderung (ohne Änderungspkt. 2, 9b, 9c, 15, 25 und 28) in der vom Gemeinderat am ..... beschlossenen Fassung genehmigt.

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 27 Punkten geändert.

*(1 Punkt wurde zwischenzeitlich aufgehoben, 3 weitere Punkte werden ausgesetzt.)*

### § 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 - ausgesetzt*

### 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 m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage / öPa	GG 0,5 – 1,5	1459	63104 Lend
(IV.I)	Mühlganginsel Papiermühlgasse Park Süd	200 m <sup>2</sup>	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. 20.524m<sup>2</sup> bzw. in eine Verkehrsfläche im Ausmaß von ca. 716 m<sup>2</sup>

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. 225m<sup>2</sup>

*b) ausgesetzt*

*c) ausgesetzt*

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 m<sup>2</sup>

Festlegung einer Geh-Radwegverbindung in ungefährender Lage

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 m<sup>2</sup>

13) Karl – Huber-Gasse / Liebenauer Tangente

Ausweisung einer Vorbehaltsfläche für den Verwendungszweck Verkehrsfläche Park & Ride im Ausmaß von 19.476 m<sup>2</sup>;

Ausweisung einer Vorbehaltsfläche für den Verwendungszweck öffentliche Parkanlage im Ausmaß von 6.798m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage / öPa	WA 0,3 – 0,6	Tlfl. 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 m<sup>2</sup>

Für diesen Bereich entfällt die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes.

Für den Bereich der Vorbehaltsfläche VII.K wird die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt (sowohl für die Vorbehaltsfläche als auch für die zeitliche Nachfolgenutzung).

Die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der Vorbehaltsfläche 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: ausgesetzt*

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. 588m<sup>2</sup>

17) Erweiterung Augartenpark

Ausweisung einer bisher als Freiland festgelegten Fläche als Sondernutzungsfläche im Freiland Öffentliche Parkanlage (öPa) im Ausmaß von ca. 1.858m<sup>2</sup>

18) Kraftwerkspark Olympia Wiese

Ausweisung einer bisher als Freiland festgelegten Fläche als Sondernutzungsfläche im Freiland Öffentliche Parkanlage (öPa) im Ausmaß von ca. 44.608 m<sup>2</sup>

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. 847m<sup>2</sup>

Änderung der Bebauungsdichte des unmittelbar angrenzenden Gewerbegebietes von bisher 0,5 – 1,5 auf 0,5 – 1,2 im Ausmaß von ca. 1.624 m<sup>2</sup>

20) Kärntner Straße

20.1

Ausweitung der straßenbegleitenden Bebauungsplanpflicht entlang der Kärntner Straße im Ausmaß von ca. 108.255 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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, ~~rücküberreichte~~ 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 m<sup>2</sup>

§ 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 <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> 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: ausgesetzt*

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. 6.700m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>

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

28) *Starhembergasse - Auflage aufgehoben im Zuge des Auflagebeschlusses zum 4.05 Flächenwidmungsplan – 5. Änderung*

29) Aktualisierung der Ersichtlichmachung der Straßenbahnlinien gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 14. November 2019 (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. 3.950m<sup>2</sup>

### § 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<sub>30/100</sub> 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 mit .....in 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

# VERORDNUNG

Beschluss

GZ.: A 14-022494/2020/0045

## **4.04 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 4. Änderung (ohne Änderungspkt. 2, 9b, 9c, 15, 25 und 28)**

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

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 27 Punkten geändert.

*(1 Punkt wurde zwischenzeitlich aufgehoben, 3 weitere Punkte werden ausgesetzt.)*

### § 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 - ausgesetzt*

### 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 m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage / öPa	GG 0,5 – 1,5	1459	63104 Lend
(IV.I)	Mühlganginsel Papiermühlgasse Park Süd	200 m <sup>2</sup>	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. 20.524m<sup>2</sup> bzw. in eine Verkehrsfläche im Ausmaß von ca. 716 m<sup>2</sup>

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. 225m<sup>2</sup>

*b) ausgesetzt*

*c) ausgesetzt*

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 m<sup>2</sup>

Festlegung einer Geh-Radwegverbindung in ungefährender Lage

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 m<sup>2</sup>

13) Karl – Huber-Gasse / Liebenauer Tangente

Ausweisung einer Vorbehaltsfläche für den Verwendungszweck Verkehrsfläche Park & Ride im Ausmaß von 19.476 m<sup>2</sup>;

Ausweisung einer Vorbehaltsfläche für den Verwendungszweck öffentliche Parkanlage im Ausmaß von 6.798m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	Öffentliche Parkanlage / öPa	WA 0,3 – 0,6	Tlfl. 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 m<sup>2</sup>

Für diesen Bereich entfällt die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes.

Für den Bereich der Vorbehaltsfläche VII.K wird die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt (sowohl für die Vorbehaltsfläche als auch für die zeitliche Nachfolgenutzung).

Die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der Vorbehaltsfläche 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: ausgesetzt*

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. 588m<sup>2</sup>

17) Erweiterung Augartenpark

Ausweisung einer bisher als Freiland festgelegten Fläche als Sondernutzungsfläche im Freiland Öffentliche Parkanlage (öPa) im Ausmaß von ca. 1.858m<sup>2</sup>

18) Kraftwerkspark Olympia Wiese

Ausweisung einer bisher als Freiland festgelegten Fläche als Sondernutzungsfläche im Freiland Öffentliche Parkanlage (öPa) im Ausmaß von ca. 44.608 m<sup>2</sup>

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. 847m<sup>2</sup>

Änderung der Bebauungsdichte des unmittelbar angrenzenden Gewerbegebietes von bisher 0,5 – 1,5 auf 0,5 – 1,2 im Ausmaß von ca. 1.624 m<sup>2</sup>

20) Kärntner Straße

20.1

Ausweitung der straßenbegleitenden Bebauungsplanpflicht entlang der Kärntner Straße im Ausmaß von ca. 108.255 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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, ~~rücküberreichte~~ 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 m<sup>2</sup>

§ 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 <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> 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: ausgesetzt*

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. 6.700m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>

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

28) *Starhembergasse - Auflage aufgehoben im Zuge des Auflagebeschlusses zum 4.05 Flächenwidmungsplan – 5. Änderung*

29) Aktualisierung der Ersichtlichmachung der Straßenbahnlinien gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 14. November 2019 (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. 3.950m<sup>2</sup>

### § 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<sub>30/100</sub> 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 mit .....in 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