

GR MÄRZ 2021:
AUSSCHLIESSLICH ÄNDERUNGSPUNKTE
16, 17, 29!



Bericht an den Gemeinderat

(INNENBER. A14)

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 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 30.000m² liegt zentrumsnah, hat eine gute öffentliche Anbindung und eine optimale Nahversorger-Infrastruktur. Unter Berücksichtigung der bestehenden Industriestruktur können ca. 29.000m² Büroflächen, Veranstaltungs- bzw. Ausstellungsflächen und Lagerflächen generiert werden. Bis jetzt sind ca. 8000m² davon ausgebaut und vermietet. An Außenanlagen und Freiflächen sind ca. 1500m² 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 Geruchsmissionen. Ich habe große Vorbehalte und spreche mich explizit dagegen aus, dass die Liegenschaft nun als Zoo genutzt werden soll, zumal ich sowohl Geruchsmissionen 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 ungebeter 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 HQ₃₀ und HQ₁₀₀. 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 (HQ₃₀, HQ₁₀₀) 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 HQ₃₀ [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.

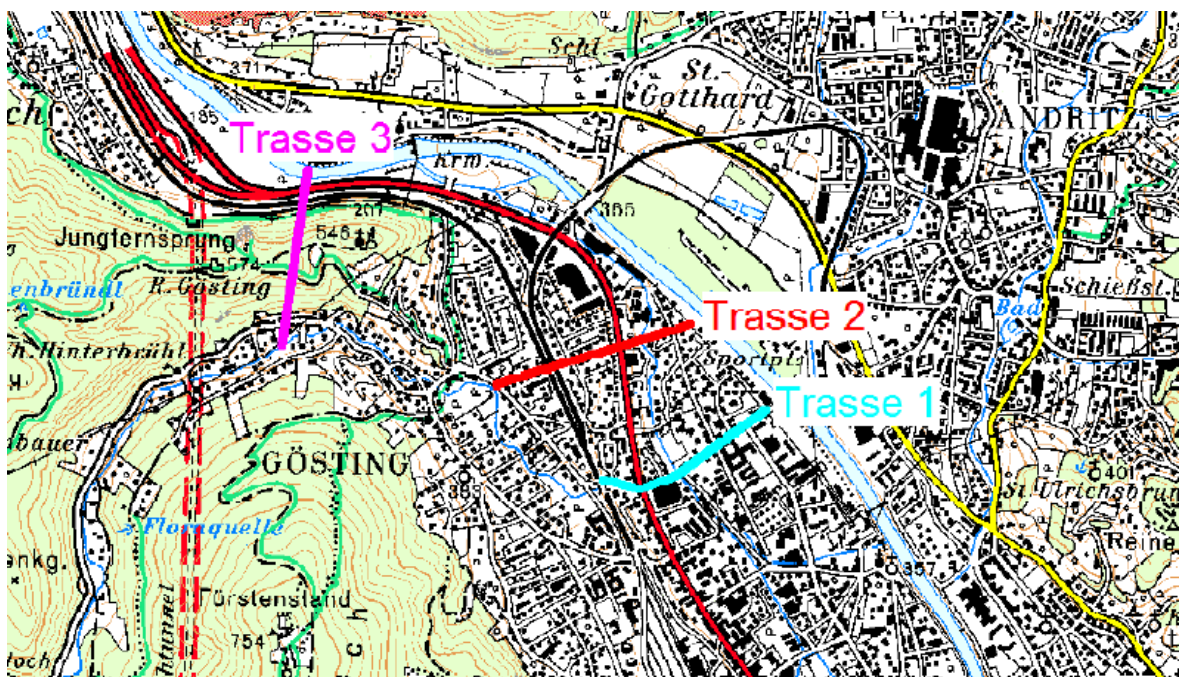


Abbildung: Auszug aus der Übersichtskarte der zweistufigen Variantenuntersuchung

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 (> 3.000m² 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 3.000m² 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 3.000m² 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 3.000m² 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 3.000m²) 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 3.000m² 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 3.000m²) 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 3.000m² 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. 400m² auf. Soll nunmehr eine Dreigeschoßigkeit erfüllt werden, so ist bei einer Grundstücksgröße vom rd. 800m² 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 Zinzendorfgasse 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 Leitfadens 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 m²;

Die öffentlichen Parkanlagen (bzw. Grünflächen) entlang des Mühlganges

Pt. 7 Puchstraße; mittelfristig sollte der nördlich angrenzende (kleine) Stützpunkt des Straßennamtes 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 19.476m².

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 m² (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 20.524m²,
Teichäckergasse: V 225m² statt WA*

*b) Gst. Nr. 349/1, KG 63109 Baierdorf WA(XIV18) statt GG, BD 0,6 – 1,2, 19.817m² und WA(XIV19), BD 0,4 – 0,8,
13.280m²*

*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, 20.900m²

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, 847m²

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 m²

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, 9.890m².

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 >32.000m², 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. 1.600m²) 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 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.
- 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.

— SITZUNG MÄRZ 2021 —

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 ¹⁾
2. den 4.04 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 4. Änderung (ohne Änderungspkt. 2, 9b, 9c, 15 und 28) in der Verordnung, der plangraphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht ¹⁾
3. die Kundmachung des 4.04 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 4. Änderung (ohne Änderungspkt. 2, 9b, 9c, 15 und 28) nach erfolgter Genehmigung durch das Land Steiermark gemäß dem Statut der Landeshauptstadt Graz ¹⁾

Die Bearbeiterin:

DIⁱⁿ Eva-Maria Benedikt
(elektronisch unterschrieben)

Der Baudirektor:

DI Mag. Bertram Werle
(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsvorstand:

DI Bernhard Inninger
(elektronisch unterschrieben)

Der Bürgermeister als
Stadtsenatsreferent:

Mag. Siegfried Nagl

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

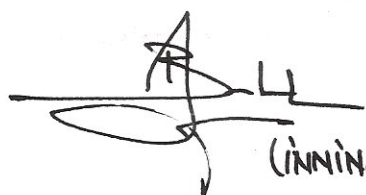
Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

Stadtsenates am.....


Die Schriftführerin

Der Vorsitzende:

¹⁾ JEDOCH AUSSCHLIESSLICH DIE ÄNDERUNGSPUNKTE 16, 17, 29
BETREFFEND!


(INNERINGER, A14)

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 ⁴⁶ ... 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.

	Signiert von	Benedikt Eva-Maria
	Zertifikat	CN=Benedikt Eva-Maria,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-02-23T09:41:33+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2021-02-23T11:08:38+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

GZ.: A 14-022494/2020/0045

4.04 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ – 4.Änderung

Änderungspunkte 16, 17 und 29

Unterbrochen in der Sitzung des Ausschusses für Stadt- und
Grünraumplanung vom 25.02.2021

Fortführung in der Sitzung vom.....

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


Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

Stadtsenates am.....

Die Schriftführerin

Der Vorsitzende:

Abänderungs-/Zusatzantrag:

Der Antrag wurde in der heutigen		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen	<input type="checkbox"/> nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/>	bei Anwesenheit von ⁴⁴ GemeinderätInnen		
<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/>	mehrheitlich (mit Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt		
Graz, am <u>25.3.21</u>		Der/die Schriftführerin: 	

↓
Pkt 16, 17: m.M. angen 32:15
Pkt 29: m.M. angen 42:5
W

8011 Graz, Hauptplatz 1

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

BearbeiterIn: Wolfgang Polz

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

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

Parteienverkehr

Mo. bis Fr. 8 bis 12 Uhr

www.graz.at

Datenmenge für Internet-Upload zu groß

Sehr geehrte UserInnen,

da die Datenmenge der im GR-Bericht erwähnten Beilage/n für ein Upload als PDF-Datei zu groß ist (das Content-Management-System läst Links zu über 10 MB großen Dateien nicht zu), können wir Ihnen diese im Internet nicht (bzw. nur Teile davon) zugänglich machen.

Kopien/Scans davon liegen selbstverständlich zur Einsichtnahme für alle interessierten BürgerInnen in der Schriftleitung des Präsidialamtes (Rathaus, III. Stock, Zi. 311) auf oder können auf Wunsch auch per Mail übermittelt werden (sofern deren Mail-Server solche Datenvolumina bewältigen).

Wir ersuchen um Verständnis,
Ihre Schriftleitung