

# Bericht an den Gemeinderat

Bearbeitung:

DI Eva Maria Benedikt

BerichterstellerIn:

*OR Drosselner*

GZ.: A 14-038876/2021/0009

Graz, 26. April 2023

4.07 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT  
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ – 7. Änderung  
Auflage des Entwurfs gemäß § 24 Abs 1 StROG

Erfordernis der Zweidrittelmehrheit gem. § 63 Abs  
2 StROG 2010

Mindestanzahl der Anwesenden: 25

Zustimmung von 2/3 der anwesenden  
Mitgliedern des Gemeinderates

## Beschluss über die öffentliche Auflage

Zuständigkeit des Gemeinderates  
gemäß § 24 Abs. 1 Stmk ROG 2010

Mitglieder des Gemeinderates, die sich gemäß § 7  
Abs. 1 AVG, der Stimme zu enthalten haben:

.....  
.....

### 1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 42 Abs. 1 und 8 des StROG 2010 ist die örtliche Raumordnung nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen. Eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne ist jedenfalls dann vorzunehmen, wenn dies z.B.: durch eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen oder zur Abwehr schwerwiegender volkswirtschaftlicher Nachteile erforderlich ist.

### 2. Verfahren

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz (4.0 STEK) wurde gemäß § 24 StROG 2010 vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz in seiner Sitzung vom 28.02.2013 beschlossen. Die 1. Änderung des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes ist mit 7. Mai 2015 bzw. 4. Juni 2015 in Rechtskraft erwachsen.

Das 4.02 Stadtentwicklungskonzept 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.

In seinen Sitzungen am 06. Juni 2019 und am 17. Oktober 2019 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 3. Änderung (Räumliches Leitbild) zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 13. Februar 2020, GZ.: ABT13-10:100-285/2015-44) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 26. Februar 2020 und ist die 4.03 Änderung somit seit 27. Februar 2020 rechtskräftig.

In seiner Sitzung am 06. Juni 2019 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 4. Änderung zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept 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 4.04 Änderung somit seit 31. Dezember 2019 rechtskräftig.

In seinen Sitzungen am 25.02.2021 und am 25.03.2021 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 5. Änderung zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 19.08.2021, GZ.: ABT13-305556/2020-23) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 29. September 2021 und ist die 4.05 Änderung somit seit 30. September 2021 rechtskräftig.

In seiner Sitzung vom 25.03. 2021 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 6. Änderung zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 19.08.2021, GZ.: ABT13-257724/2020-18) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 29. September 2021 und ist die 4.06 Änderung somit seit 30. September 2021 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.

Eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne ist jedenfalls dann vorzunehmen, wenn dies z.B.: zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes oder zur Abwehr schwerwiegender volkswirtschaftlicher Nachteile erforderlich ist.

Gemäß § 24 Abs 1 StROG 2010 ist die Auflage des Entwurfes zur Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes vom Gemeinderat zu beschließen. Der Entwurf ist für mindestens 8 Wochen öffentlich aufzulegen.

Die Auflage des 4.07 Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz 7. Änderung - Entwurf wird gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 10. Mai 2023 kundgemacht. Die Kundmachung ergeht weiters an die Stellen und Institutionen gemäß § 24 Abs. 3 StROG 2010 bzw. der Verordnung der Stmk. Landesregierung vom 16.10.1989, in der die Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechtes gem. § 24 Abs. 3 lit 8 StROG 2010 festgelegt sind sowie an die Bezirksvorstehung aller betroffenen Grazer Bezirke.

Das 4.07 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz 7. Änderung - Entwurf wird über 9 Wochen, in der Zeit

**vom 11. Mai 2023 bis 13. Juli 2023**

während der Amtsstunden (Montag bis Donnerstag, 8h bis 15h, sowie am Freitag, 8h bis 12:30h) zur allgemeinen Einsicht im Stadtplanungsamt aufgelegt (Auflage gemäß § 24 Abs 1 Z 1 StROG 2010).

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

Eine öffentliche Versammlung zur Vorstellung der Änderungspunkte wird am Dienstag 16. Mai 2023 18:00 im Gemeinderatssitzungssaal der Stadt Graz (Rathaus, Hauptplatz 1, 8010 Graz) stattfinden.

### **3. Bestandteile des 4.07 Stadtentwicklungskonzeptes – 7. Änderung der Landeshauptstadt Graz**

Das 4.07 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz - 7. Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut, den graphischen Darstellungen (Entwicklungsplanausschnitte, Ausschnitte einzelner Deckpläne, Deckplan 2, Deckplan 3 und Deckplan 6 sowie Ausschnitten aus dem Bereichstypenplan des Räumlichen Leitbildes samt Planzeichenerklärung.

Der Deckplan 2 – Nutzungsbeschränkungen und der Deckplan 3 - Verkehr wurden aktualisiert und ersetzen die bisherigen Deckpläne 2 und 3.

Der Deckplan 6 – Zentrumszonen bildet nunmehr einen neuen Bestandteil der Verordnung.

Bei Widersprüchen zwischen dem Wortlaut und der graphischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

#### **4. Inhaltliche Ergänzungen**

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

Ergänzend wird ausgeführt:

Ad Änderungspunkt 1. Eggenberger Straße – Asperngasse – Laudongasse (Siemens)

Auf Basis der Entwicklungsstudie Bahnhofsviertel West und dem darauf aufbauenden Entwurf zur Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz hat die Abteilung für Immobilien intensive Verhandlungen mit dem Grundeigentümer Siemens geführt. Verhandlungsziel war die Sicherung der Erweiterungsfläche für den Remisenstandort Eggenberger Straße sowie die Sicherung der künftigen öffentlichen Parkanlage.

Eine entsprechende Rahmenvereinbarung liegt nunmehr vor und wurde am 22. September 2022 der Abschluss des Rahmenvertrages im Stadtsenat genehmigt (GZ: A8/4 - 4197/2014).

Ad Änderungspunkt 7. TU Inffeldgründe

Zur Sicherung der öffentlichen Freiflächen, zur Sicherung von Dienstbarkeiten auf Freiflächen der BIG zugunsten der Allgemeinheit und zur Sicherung der Dienstbarkeiten für allgemein nutzbare Geh- und Radwege wird eine Grundsatzvereinbarung mit der Bundesimmobiliengesellschaft abgeschlossen. Als aufschiebende Bedingung gilt die Rechtskraft der erforderlichen raumordnungsrechtlichen Beschlüsse.

Zusätzlich wird ein städtebaulicher Vertrag durch die Baudirektion erstellt, welcher sowohl städtebauliche Zielsetzungen als auch Mobilitätsfragen zwischen BIG und Stadt regelt.

#### **5. BürgerInnenbeteiligung**

Das Steiermärkische Raumordnungsgesetz sieht ein standardisiertes Beteiligungsverfahren im Zuge von Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes (Stadtentwicklungskonzept) vor.

Im Rahmen der öffentlichen Auflage besteht dabei eine Einwendungsmöglichkeit für „jedermann“ entsprechend den Vorgaben des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes. Zusätzlich wird eine öffentliche Vorstellung des Änderungspaketes inklusive der durchgeführten Umwelterheblichkeitsprüfungen durchgeführt.

Der Ausschuss für Verkehr, Stadt- und Grünraumplanung

stellt daher gemäß § 63 Abs. 2 StROG 2010

den

**Antrag,**

der Gemeinderat möge beschließen:

1. die Auflage des 4.07 Stadtentwicklungskonzept – 7. Änderung - Entwurf in der Verordnung, den plangraphischen Darstellungen und dem Erläuterungsbericht,
2. den Entwurf zum 4.07 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz – 7. Änderung im Amtsblatt vom 10. Mai 2023 kundzumachen und im Stadtplanungsamt während der Amtsstunden in der Zeit vom 11. Mai 2023 bis 13. Juli 2023 zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufzulegen.

Die Bearbeiterin:

DI<sup>in</sup> Eva-Maria Benedikt

(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsleiter:

DI Bernhard Inninger

(elektronisch unterschrieben)

Der Baudirektor:

DI Mag. Bertram Werle

(elektronisch unterschrieben)

Die Bürgermeisterin-Stellvertreterin:

Mag.<sup>a</sup> Judith Schwentner

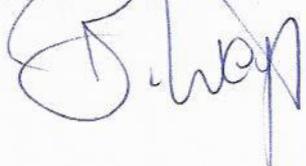
(elektronisch unterschrieben)

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit 8.....Stimmen abgelehnt/unterbrochen/angenommen  
in der Sitzung des

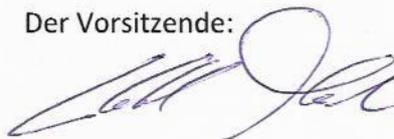
Ausschusses für Verkehr, Stadt- und Grünraumplanung

am 26.4.2023.....

Die Schriftführerin:



Der Vorsitzende:



Abänderungs-/Zusatzantrag:

Der Antrag wurde in der heutigen		<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlichen	<input type="checkbox"/>	nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/>	bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen				
<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich (mit ..... Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.		
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt <i>Abänderungsantrag einstimmig angenommen</i>				
Graz, am <i>27.4.23</i>			Der/die Schriftführerin:		
			<i>i. v. Bh</i>		

Beilage/n: Textcheck

Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

- Vorhabenliste ja
- BürgerInnenbeteiligung vorgesehen ja
  - Es erfolgt ein standardisiertes Beteiligungsangebot gemäß den Vorgaben des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010. Zusätzlich wird eine Bürger:inneninformationsveranstaltung durchgeführt.

	Signiert von	Benedikt Eva-Maria
	Zertifikat	CN=Benedikt Eva-Maria,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-04-18T13:22:29+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-04-18T14:10:12+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.



## Abänderungsantrag

eingbracht in der Gemeinderatssitzung vom 27. April 2023

von

**GR<sup>IN</sup> Alexandra Würz-Stalder**

### **Betrifft: Tagesordnungspunkt 18: 4.07 Stadtentwicklungskonzept**

Seitens des Gemeinderatsklubs der Grazer Grünen wird folgender Abänderungsantrag eingebracht:

#### Verordnungswortlaut:

a. Ersatz §1 wie folgt:

Das 4.07 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz - 7. Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut, den graphischen Darstellungen (Entwicklungsplanausschnitte, Ausschnitte einzelner Deckpläne, Deckplan 6 sowie Ausschnitten aus dem Bereichstypenplan des Räumlichen Leitbildes) samt Planzeichenerklärung.

Der Deckplan 6 – Zentrumszonen bildet nunmehr einen neuen Bestandteil der Verordnung.

Bei Widersprüchen zwischen dem Wortlaut und der graphischen Darstellung, gilt der Wortlaut der Verordnung.

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

b. Entfall der Punkte § 2 Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8 und Z9

c. Ersatz § 3 wie folgt:

#### § 3

Der Verordnungstext des 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz, zuletzt in der Fassung 4.06, wird wie folgt geändert:

1. § 1 *Umfang und Inhalt: Aufzählung der Deckpläne wird ergänzt durch:* Deckplan 6 – Zentrumszonen
2. § 6 Abs 3 wird Abs 4 eingefügt:  
(4) Zentrumszonen gemäß § 2 Abs 1 Z 39a StROG 2010 sind im Deckplan 6 abgegrenzt.

d. Entfall des § 4

e. Abänderung des § 5 wie folgt:

Abgesehen von den Änderungen und Ergänzungen gemäß §§ 2 und 3 der ggst. Verordnung bleiben der Wortlaut der Verordnung zum 4.0 STEK 2013 der Landeshauptstadt Graz in der Fassung der 6. Änderung sowie der Wortlaut der Verordnung zum Räumlichen Leitbild (4.03 STEK) inhaltlich unberührt aufrecht.

Im Erläuterungsbericht entfallen sämtlich sich auf in der Verordnung entfallenden Passagen beziehende Absätze.

Gemeinderatsbericht:

Punkt 3 Bestandteile des 4.07 Stadtentwicklungskonzeptes (...) wird entsprechend der neuen Formulierung des § 1 des Verordnungswortlautes angepasst.

Punkt 4: die ergänzenden Ausführungen zum Änderungspunkt 7 – TU Inffeld entfallen

Einmütig angenommen am 27.4.2023

für die Schriftleitung: 

	<b>Signiert von</b>	Werle Bertram
	<b>Zertifikat</b>	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2023-04-19T09:01:57+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Schwentner Judith
	<b>Zertifikat</b>	CN=Schwentner Judith,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2023-04-19T13:48:01+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

Europaplatz 20/6 | 8011 Graz

## Auflage

Tel.: +43 316 872-4702

Fax: +43 316 872-4709

stadtplanungsamt@stadt.graz.at

**Bearbeitung:**

**DI Eva Maria Benedikt**

GZ.: A 14-038876/2021/0009

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

## 4.07 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz 7. Änderung – Entwurf

Graz, 26. 04.2023

### 1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 42 Abs. 1, 8 und 8a 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.

Gemäß § 24 Abs 1 StROG 2010 ist die Auflage des Entwurfes zur Erstellung oder Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes vom Gemeinderat zu beschließen. Der Entwurf ist für mindestens 8 Wochen öffentlich aufzulegen.

### 2. Verfahren

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz (4.0 STEK) wurde gemäß § 24 StROG 2010 vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz in seiner Sitzung vom 28.02.2013 beschlossen. Die 1. Änderung des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes ist mit 7. Mai 2015 bzw. 4. Juni 2015 in Rechtskraft erwachsen.

Das 4.02 Stadtentwicklungskonzept 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.

In seinen Sitzungen am 06. Juni 2019 und am 17. Oktober 2019 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 3. Änderung (Räumliches Leitbild) zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 13. Februar 2020,

GZ.: ABT13-10.100-285/2015-44) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 26. Februar 2020 und ist die 4.03 Änderung somit seit 27. Februar 2020 rechtskräftig.

In seiner Sitzung am 06. Juni 2019 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 4. Änderung zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept 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 4.04 Änderung somit seit 31. Dezember 2019 rechtskräftig.

In seinen Sitzungen am 25.02.2021 und am 25.03.2021 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 5. Änderung zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 19.08.2021, GZ.: ABT13-305556/2020-23) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 29. September 2021 und ist die 4.05 Änderung somit seit 30. September 2021 rechtskräftig.

In seiner Sitzung vom 25.03.2021 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 6. Änderung zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 19.08.2021, GZ.: ABT13-257724/2020-18) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 29. September 2021 und ist die 4.06 Änderung somit seit 30. September 2021 rechtskräftig.

Die Auflage des 4.07 Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz 7. Änderung - Entwurf wird gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 10. Mai 2023 kundgemacht. Die Kundmachung ergeht weiters an die Stellen und Institutionen gemäß § 24 Abs. 3 StROG 2010 bzw. der Verordnung der Stmk. Landesregierung vom 16.10.1989, in der die Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechtes gem. § 24 Abs. 3 lit 8 StROG 2010 festgelegt sind sowie an die Bezirksvorstehung aller betroffenen Grazer Bezirke.

Das 4.07 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz 7. Änderung - Entwurf wird über 9 Wochen, in der Zeit

**vom 11. Mai 2023 bis 13. Juli 2023**

während der Amtsstunden (Montag bis Donnerstag, 8h bis 15h, sowie am Freitag, 8h bis 12:30h) zur allgemeinen Einsicht im Stadtplanungsamt aufgelegt (Auflage gemäß § 24 Abs 1 Z 1 StROG 2010).

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

Eine öffentliche Versammlung zur Vorstellung der Änderungspunkte wird am Dienstag 16. Mai 2023 um 18:00 im Gemeinderatssitzungssaal der Stadt Graz (Rathaus, Hauptplatz 1, 8010 Graz) stattfinden.

### **3. Änderungspunkte §2**

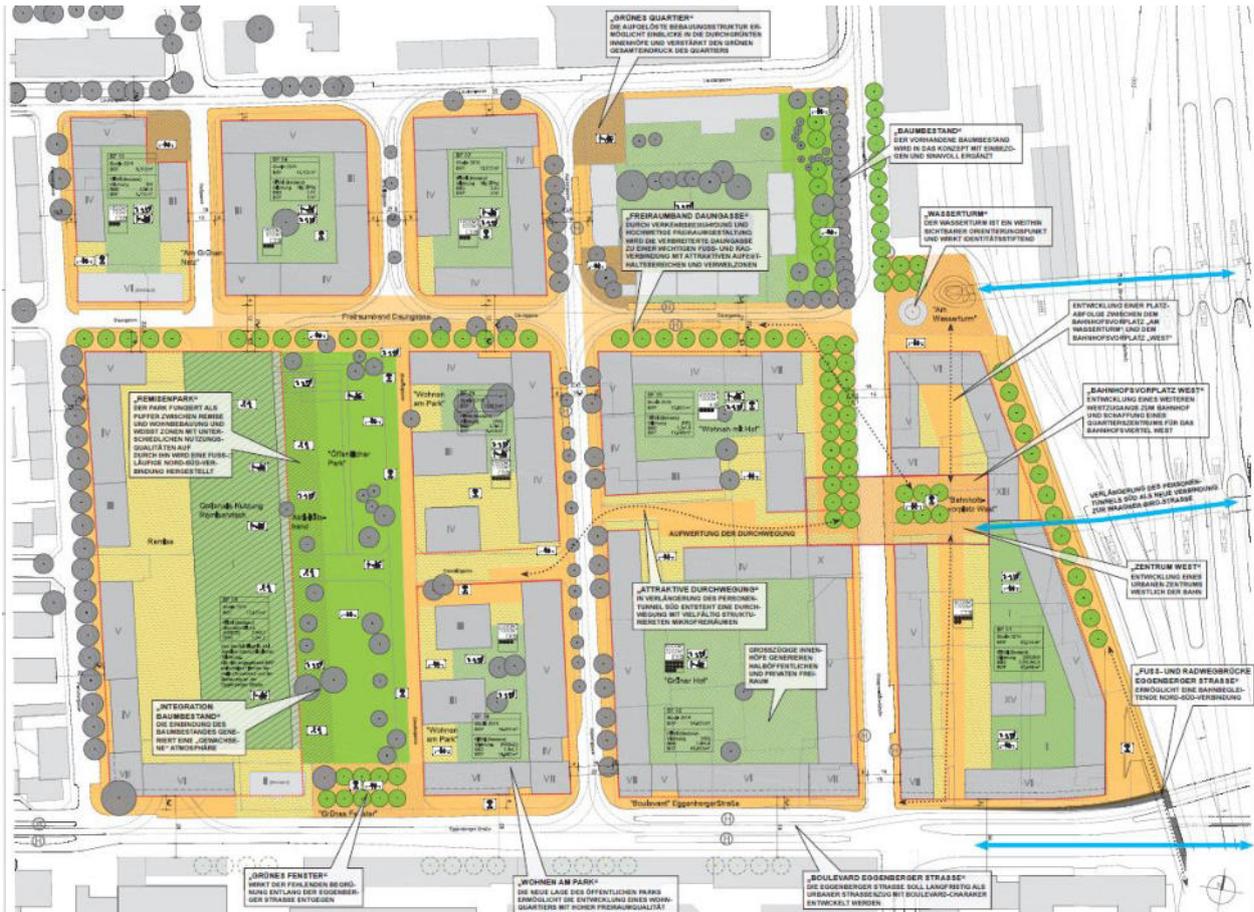
(betrifft Änderungen des Entwicklungsplanes inkl. Deckpläne sowie Änderungen des Bereichs-  
stypenplanes des Räumlichen Leitbildes)

#### **1. Eggenberger Straße – Asperngasse – Laudongasse (Siemens)**

Der Bereich westlich des Hauptbahnhofes ist schon seit Jahren ein Zielgebiet der Stadtentwicklung. Mit der Ansiedlung der Fachhochschule wurde nachhaltig eine Aufwertung des Grazer Westens initiiert. Durch die Errichtung der Nahverkehrsdrehscheibe Hauptbahnhof und des Nordtunnels des Hauptbahnhofes sowie durch die laufenden Entwicklungsprojekten Reinighaus und Smart City Waagner - Biro erfolgt eine weitere massive Aufwertung des ehemals durch die Bahn „abgetrennten“ Bereichs der Stadt. Im unmittelbaren Anschluss an den Hauptbahnhof erfolgten in den letzten Jahren bereits Flächenwidmungsplanänderungen, welche eine Veränderung weg vom Gewerbegebiet hin zu einem durchmischten und hochwertig angebundenen Stadtteil vorzeichnen.

Im Jahre 2007/2008 wurde im Auftrag der Stadt Graz eine städtebauliche Entwicklungsstudie für den Bereich Annenstraße – Bahnhofsviertel erarbeitet. In einer aufbauenden Studie 2014/2015 wurde diese für den Bereich westlich des Bahnhofes /Bahnhofsviertel West) überarbeitet und weiter verfeinert.

Das Ergebnis dieser städtebaulichen Entwicklungsplanung Bahnhofsviertel West (erstellt von Zechner & Zechner ZT GmbH in Kooperation mit O:3 Landschaftsarchitektur und verkehr plus) ist seit 2015 die Grundlage für sämtliche Entwicklungen, Planungen und Wettbewerbe im ggst. Bereich.



Zechner & Zechner, Städtebauliche Entwicklungsstudie Bahnhofsviertel West, Maßnahmenplan, 2015.

Wichtige Grundlagen für die ggst. Änderungen sind die Notwendigkeit einer Erweiterung der bestehenden Straßenbahnremise im Bereich der Eggenberger Straße (Überlagerung der bestehenden Funktionen im STEK mit der örtlichen Vorrangzone Verkehr Zusatz Remise) sowie die damit einhergehende Neusituierung der öffentlichen Parkanlage (Entfall der Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie im Bereich nördlich der Daungasse, Ausweisung einer neuen Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie zwischen Eggenberger Straße und Daungasse). Diese soll künftig im Anschluss an die künftige Remise liegen, wodurch sie sowohl als Puffer zum Remisengelände als auch als Verbindung von Eggenberger Straße zur Daungasse dienen kann.

Wesentliche Wegeverbindungen im Stadtteil sollen künftig als Grünverbindungen aufgewertet werden.

Die Lage der öffentlichen Parkanlage direkt an der Eggenberger Straße führt zu einer verstärkten Zentrumsbildung und wird daher die Zentrumsfunktion im ggst. Bereich ausgedehnt.

- Umwelterheblichkeitsprüfung:

Entsprechend des Leitfadens „SUP in der Örtlichen Raumplanung“ wurde eine Umwelterheblichkeitsprüfung von DI Stefan Battyan – Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung in Kooperation mit planum Fallast & Partner GmbH und Ökoteam – Institut für Tierökologie und Naturraumplanung OG durchgeführt.

Für die Änderungspunkte b,c,d,e,h konnte im Zuge der Prüfung auf Ausschlusskriterien jeweils zumindest ein Ausschlusskriterium geltend gemacht werden. Eine weitere Prüfung war daher

nicht erforderlich. Für die Änderungspunkte a, f und g hingegen erfolgte eine vertiefende Prüfung. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass aus der vorliegenden Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes im ggst. Bereich keine Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Zusammenfassend führt die UEP wie folgt aus:

*Die Änderung des Stadtentwicklungskonzepts 4.07 Fall 1 betrifft einen Teilraum westlich des Grazer Hauptbahnhofs, konkret den Bereich Laudongasse – Asperngasse - Eggenbergerstraße - Pommergasse. Bereits in den bisherigen Festlegungen des rechtswirksamen Stadtentwicklungskonzepts 4.0 ist die Zielsetzung für die Entwicklung eines funktionsdurchmischten Stadtteils in zentraler Lage und im unmittelbaren Nahebereich des Grazer Hauptbahnhofs erkennbar. Die nun geplante Änderung des 4.0 Stadtentwicklungskonzepts ist als Konkretisierung der bisherigen Planung, Anpassungen zufolge geänderter Planungsvoraussetzungen und somit grundsätzlich nicht als stadtplanerische Paradigmenwechsel zu sehen. Mit der ggst. Änderung des Stadtentwicklungskonzepts wird der erste Planungsschritt zur Umsetzung des Stadtteilentwicklungskonzeptes „Graz - Bahnhofsviertel West“ gesetzt. Neu ist jedoch das Interesse an der Erweiterung der Straßenbahnremise Eggenberg in östliche Richtung zufolge des konkreten Bedarfs durch die Holding Graz – Linien.*

*Die Änderung des Stadtentwicklungskonzepts 4.07 Fall 1 wird in sieben Unterpunkte gegliedert und methodisch entsprechend dem Leitfaden „SUP in der örtlichen Raumplanung“, hrsg. vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13, i.V.m. § 4 Stmk. ROG 2010 idgF. LGBl. Nr. 84/2022 abgehandelt.*

*Für vier der sieben Unterpunkte kann gemäß Leitfaden zumindest ein raumordnungsfachlich obligates Ausschlusskriterium (Prüfung auf höherer Planungsebene (Abschichtung), kleinräumige Änderung, Eigenart bleibt unverändert, offensichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen) geltend gemacht werden und ist hierfür keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Festzuhalten ist ausdrücklich, dass bei der Beurteilung der Ist-Situation nicht von den derzeitigen Nutzungsbeständen sondern von der derzeit rechtswirksamen Planung auszugehen ist und die zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planungsänderung beurteilt werden.*

*Für drei Unterpunkte – konkret östlich der bestehenden Remise Eggenberg und im Bereich der bestehenden Kleingartenanlage – kann keines der Ausschlusskriterien geltend gemacht werden. Die zu diesen Änderungspunkten erstellte Umwelterheblichkeitsprüfung wird nach den umweltrelevanten Sachthemen abgehandelt, wurde von unterschiedlichen Sachverständigen bearbeitet und führt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:*

<b>Themenbereich Mensch / Gesundheit</b>		
Lärm und Erschütterungen	0 Keine Auswirkung	Keine merkbaren Veränderungen für Schienen- und Straßenlärm zu erwarten
Luftbelastung und Klima	0 Keine Auswirkung	Keine Intensivierung zu erwarten
<b>Themenbereich Mensch / Nutzungen</b>		
Sachgüter	0 Keine Auswirkung	Keine bedeutenden Sachgüter vorhanden, Chance auf Erhöhung des Sachwerts durch Änderung
Land- und Forstwirtschaft	0 Keine Auswirkung	Keine land- und forstwirtschaftlichen Bestände
<b>Themenbereich Landschaft / Erholung</b>		
Landschaftsbild	0 Keine Auswirkung	Keine Schutzgüter vorhanden, kein sensibles oder schützenswertes Landschaftsbild
Ortsbild	0 Keine Auswirkung	Keine Schutzgüter vorhanden, kein sensibles oder schützenswertes Ortsbild, UNESCO- Weltkulturerbe nicht unmittelbar betroffen
Kulturelles Erbe	0 Keine Auswirkung	Keine Schutzgüter vorhanden
Erholung und Freizeiteinrichtungen	0 Keine Auswirkung	Keine Erholungs- und Freizeiteinrichtungen vorhanden, Änderung dient u.a. der Entwicklung einer öffentlichen Parkanlage
<b>Themenbereich Naturraum / Ökologie</b>		
Pflanzen	0 Keine Auswirkung	Keine Verschlechterung im Vergleich zur bisherigen Planung
Tiere	0 Keine Auswirkung	Keine Verschlechterung im Vergleich zur bisherigen Planung
Wald	0 Keine Auswirkung	Kein Schutzgut
<b>Themenbereich Ressourcen</b>		
Boden und Altlasten	0 Keine Auswirkung	Keine Altlasten vorhanden
Grund- und Oberflächenwasser	0 Keine Auswirkung	Keine Schutzgüter oder Gefährdungen vorhanden
Mineralische Rohstoffe	0 Keine Auswirkung	Keine Rohstoffvorkommen, keine Eignung als Abbaugelände
Naturgewalten und	0 Keine Auswirkung	(Unter Beachtung § 8 Aufgrabungsrichtlinie und Entsorgung der Oberflächenwässer dem Stand der Technik entsprechend)

Quelle: UEP zur 4.07 Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes – Fall1, Battyan/planum/Ökoteam, 2023.

Umweltauswirkungen konnten ausgeschlossen werden. Es ist daher keine Umweltprüfung mit Umweltbericht gemäß § 5 StROG erforderlich.

Die Umwelterheblichkeitsprüfung liegt dem ggst. Erläuterungsbericht zum 4.07 Stadtentwicklungskonzept Auflageentwurf bei.

## 2. Festlegung der Zentrumszonen im Deckplan 6 – Zentrumszonen

Das Landesentwicklungsprogramm definiert im § 3 die Ordnung der Raumstruktur für die Steiermark. Hierbei wird unter anderem die Entwicklung der Siedlungsstruktur als gestreute Schwerpunktbildung (dezentrale Konzentration) festgelegt. Dies soll durch eine Steuerung der Verdichtungstendenz auf ein abgestuftes Netz von zentralen Orten in geeigneten Gemeinden erreicht werden.

*Das Netz zentraler Orte umfasst folgende Stufen:*

1. *Kernstadt*
2. *Regionale Zentren*
3. *Regionale Nebenzentren*
4. *Teilregionale Versorgungszentren*

Die Landeshauptstadt Graz ist darin als Kernstadt der Stadtregion Graz definiert (§3 Abs 5 Z1 LEP). Kernstädte sind nach Definition des Landesentwicklungsprogrammes *Städte mit einem öffentlichen und privaten Güter- und Leistungsangebot des Ausnahmebedarfs der Bevölkerung des Landes (§ 3 Abs 3 Z1 LEP)*.

Im Deckplan 1 zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz wurde 2013 die Kernstadt gemäß Regionalem Entwicklungsprogramm Graz Graz Umgebung (nunmehr Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum) planlich abgegrenzt. Dieser Bereich stellt einen überörtlichen Siedlungsschwerpunkt dar.

Gemäß §22 Abs 5 STROG2010 können innerhalb von Siedlungsschwerpunkten Zentrumszonen festgelegt werden. Die Abgrenzung der Zentrumszonen innerhalb der Landeshauptstadt Graz erfolgt nunmehr auf Basis der definierten Kernstadt in Form eines zusätzlichen Deckplanes zum Stadtentwicklungskonzept.

Ausgehend von der abgegrenzten Kernstadt wurden folgende Bereiche pauschal NICHT der Zentrumszone zugewiesen:

- Grazer Grüngürtel
- Wohngebiete geringe Dichte lt. 4.0 STEK i.d.g.F.

Der Grazer Grüngürtel zeichnet sich durch ein hohes Maß an Durchgrünung aus. Die Bebauungsdichte ist mit 0,3 bzw. 0,4 in infrastrukturell gut versorgten Lagen beschränkt. Es ist daher davon auszugehen, dass sowohl das Maß an baulicher Verdichtung als auch an Nutzungsdurchmischung, das Zentrumszonen erfordern, weder gegeben ist noch angestrebt wird.

Ebenso stellen sich Bestand und Zieldefinition innerhalb der Funktion Wohngebiet geringer Dichte dar und ist diese somit nicht für die Lage innerhalb einer Zentrumszone geeignet.

Weiters wurden die Vorrangzone Gewerbe, Industrie sowie die Vorrangzone für die Landwirtschaft, die das Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum jeweils innerhalb des Grazer Stadtgebietes definiert, NICHT der Zentrumszone im Deckplan 6 zugewiesen.

In diesen Bereichen ist bereits auf regionaler Ebene eine andere, monofunktionale Nutzung vorgesehen – die Entwicklung eines Zentrums sowie die spätere Ausweisung von Kerngebiet bereits auf Ebene des regionalen Entwicklungsprogrammes ausgeschlossen.

Weiters wurde die im Entwicklungsplan definierte Freihaltezone entlang der Mur im Grazer Norden sowie die angrenzenden Bereiche östlich der Mur, die außerhalb der Siedlungsgrenzen lt. 4.0 STEK liegen, bis einschließlich des Vogelschutzgebietes im Bereich südlich des Wasserwerks bis zum Andritzbach NICHT der Zentrumszone zugewiesen.

Im Bereich der Rudersdorfer Au wurde Flächen entlang des Mühlgangs, die derzeit überwiegend als Eignungszonen Freizeit/Sport/Ökologie festgelegt sind und in einem dünnbesiedelten Umfeld liegen, welches als Wohngebiet geringer Dichte definiert ist, NICHT in die Zentrumszone aufgenommen.

Bereiche südlich der A2 Autobahn wurden aufgrund der dezentralen Lage nicht in die Abgrenzung Zentrumszone aufgenommen.

Ein Siedlungssplitter im Bereich der Autaler Straße wurde trotz der Funktion Wohngebiet mittlerer Dichte aufgrund der isolierten Lage im Hinblick auf den Zentrumsbereich der Stadt Graz NICHT in die Abgrenzung Zentrumszone aufgenommen.

Als Kernstadt verfügt die Landeshauptstadt Graz über eine hervorragende Infrastruktur.

Im Projekt Lebensqualitätsindikatoren erhebt und aktualisiert die Stadt Graz seit 2007/2008 die infrastrukturellen Angebote im gesamten Stadtgebiet. Die daraus entnommenen Standorte für institutionalisierte Einrichtungen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen, aber auch religiöse Einrichtungen, Bildungseinrichtungen und ähnliches zeigen eine deutliche Häufung in den inneren 6 Bezirken und eine Versorgung des gesamten definierten Zentrumszonenbereichs (siehe Beilage Zentrumszonen + LQI). Weiteres zeigt die Bestandsaufnahme zu Schulen und Lebensmittelversorgung in Graz (siehe Beilage), dass auch in diesem Fall so gut wie alle Einrichtungen innerhalb der definierten Zentrumszone zu liegen kommen und raumplanerisch jedenfalls von einer Vollversorgung auszugehen ist. Ähnliches belegen die Daten aus dem Open Government Data (OGD) (siehe Beilage).

Folgt man in diesem Sinne der Definition des Begriffs „Zentrumszonen“ als *Bereiche, die in zentraler Lage gewachsene, dichtere Baustrukturen als der Umgebungsbereich und eine Durchmischung von Wohn- oder anderen Nutzungen (öffentliche Einrichtungen, Büros, Handels- und Dienstleistungsbetriebe) aufweisen* (vgl. § 2 Abs 1 Z 39a StROG), so wurde im konkreten Deckplan 6 die Kernstadt der Region (zentrale Lage), die historisch polyzentral gewachsen ist, über eine hervorragende verkehrliche Infrastruktur verfügt und durch bestehenden Nutzungsdurchmischung sowohl innerhalb des Stadtgebietes als Stadt der kurzen Wege funktioniert als auch regional und überregional Versorgungsfunktionen übernimmt, abgegrenzt.

#### **4. Änderungspunkte §3**

(betrifft Änderungen im Verordnungswortlaut des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz, inkl. Anpassungen der Erläuterungen – zuletzt in der Fassung 4.06 STEK)

1. Mit der Novelle des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2022 (LGBL.Nr. 45/2022) wurde die Begriffsdefinition Zentrumszonen (§ 2 Abs 1 Z 39a) in das Gesetz aufgenommen und dieselben als möglicher Inhalt des Örtlichen Entwicklungskonzeptes im § 22 verankert. Unter § 30 Abs 1 Z3 wurde weiteres geregelt, dass die Ausweisung von Kerngebieten im Flächenwidmungsplan ausschließlich innerhalb von Zentrumszonen erfolgen darf. Für die Landeshauptstadt Graz ergab sich daraus die Notwendigkeit, eine Abgrenzung der Zentrumszone auf Ebene des Stadtentwicklungskonzeptes zu treffen.

2. *siehe Erläuterungen zum § 2 Änderungspunkt 10*

#### **5. Bestandteile des 4.07 Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz 7. Änderung**

Das 4.07 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz - 7. Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut, den graphischen Darstellungen (Entwicklungsplanausschnitte, Ausschnitte einzelner Deckpläne, Deckplan 6 sowie Ausschnitten aus dem Bereichstypenplan des Räumlichen Leitbildes) samt Planzeichenerklärung.

Der Deckplan 6 – Zentrumszonen bildet nunmehr einen neuen Bestandteil der Verordnung.

Bei Widersprüchen zwischen dem Wortlaut und der graphischen Darstellung, gilt der Wortlaut der Verordnung.

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

#### **6. Umweltprüfung**

Gem. § 4 Abs. 2 StROG 2010 ist im Rahmen der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen (Entwicklungsprogramme, örtliche Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne, etc.) ihre Auswirkung auf die Umwelt zu prüfen und ein Umweltbericht zu erstellen, sofern es sich um Planungen handelt, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben.

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

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz wurde einer Umweltprüfung unterzogen.

Die im 4.07 STEK vorgenommene Änderungen am Entwicklungsplan (Änderungspunkt 1) wurden nunmehr einer Umwelterheblichkeitsprüfung unterzogen.

Für den Gemeinderat:

DI Bernhard Inninger

*(elektronisch unterschrieben)*

Beilagen:

*Umweltherheblichkeitsprüfung (UEP) Änderungspunkt 1 (Eggenberger Straße – Asperngasse – Laudongasse)*

*Erläuternde Beilagen Zentrumszonen (3x)*

# KUNDMACHUNG

Auflage

GZ.: A 14-038876/2021/0009

## **4.07 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz 7. Änderung - Entwurf**

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 27. April 2023 die Absicht beschlossen, das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz idF 4.06 zu ändern und den Entwurf zum 4.07 Stadtentwicklungskonzept – 7. Änderung gemäß § 24 Abs 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl Nr. 84/2022 zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufzulegen.

Das 4.07 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz 7. Änderung - Entwurf wird über 9 Wochen, in der Zeit

**vom 11. Mai 2023 bis 13. Juli 2023**

während der Amtsstunden (Montag bis Donnerstag, 8h bis 15h, sowie am Freitag, 8h bis 12:30h) zur allgemeinen Einsicht im Stadtplanungsamt aufgelegt (Auflage gemäß § 24 Abs 1 Z 1 StROG 2010).

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

Eine öffentliche Versammlung zur Vorstellung der Änderungspunkte wird am Dienstag 16. Mai 2023 um 18:00 im Gemeinderatssitzungssaal der Stadt Graz (Rathaus, Hauptplatz 1, 8010 Graz) stattfinden.

# VERORDNUNG (ENTWURF)

Aufgrund der §§ 21, 24, 42 und 67 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, idgF LGBl Nr. 84/2022 wird das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz idF 4.06 geändert.

## § 1

Das 4.07 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz - 7. Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut, den graphischen Darstellungen (Entwicklungsplanausschnitte, Ausschnitte einzelner Deckpläne, Deckplan 6 sowie Ausschnitten aus dem Bereichstypenplan des Räumlichen Leitbildes) samt Planzeichenerklärung.

Der Deckplan 6 – Zentrumszonen bildet nunmehr einen neuen Bestandteil der Verordnung.

Bei Widersprüchen zwischen dem Wortlaut und der graphischen Darstellung, gilt der Wortlaut der Verordnung.

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

## § 2

Gegenüber dem 4.0 STEK 2013 in der Fassung der 6. Änderung der Landeshauptstadt Graz werden folgende Änderungen des Entwicklungsplanes inkl. Deckpläne sowie im Bereichstypenplan des Räumlichen Leitbildes (4.02 STEK) vorgenommen:

1. Eggenberger Straße – Asperngasse – Laudongasse (Siemens)
  - a. Änderung einer Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie nördlich der Daungasse in eine Überlagerung der Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie mit einer Zentrumsfunktion im Ausmaß von ca. 13.646m<sup>2</sup> und Erweiterung dieser Überlagerung in den Bereich der Daungasse (bisher Wohnen hoher Dichte) im Ausmaß von ca. 1868m<sup>2</sup>  
Änderung des gesamten Bereiches im Bereichstypenplan in einer Überlagerung Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie mit dem Bereichstypen Blockrandbebauung

- b. Änderung einer Fläche an der Ecke Daungasse – Asperngasse im Ausmaß von ca. 7114m<sup>2</sup> von bisher Funktion Wohnen hoher Dichte in eine Überlagerung der Funktion Wohnen hoher Dichte mit der Funktion Zentrum
- c. Änderung einer Fläche südlich der Daungasse im Ausmaß von ca. 5471m<sup>2</sup> von bisher Funktion Wohnen hoher Dichte in eine Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie; Rücknahme des Bereichstypen Blockrandbebauung im ggst. Bereich
- d. Änderung einer Fläche nördlich der Eggenberger Straße im Ausmaß von ca. 6093m<sup>2</sup> von bisher Zentrumsfunktion in eine Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie; Rücknahme des Bereichstypen Blockrandbebauung im ggst. Bereich
- e. Entfall der diagonal von Nordost zu Südwest verlaufenden Grünverbindung, Ausweisung je einer Grünverbindung entlang der Daungasse und entlang der Straditogasse
- f. Änderung einer Fläche an der Ecke Pommergasse – Daungasse von bisher Funktion Wohnen hoher Dichte in eine Überlagerung Wohnen hoher Dichte mit Örtliche Vorrangzone Verkehr (Zusatz Remise) im Ausmaß von ca. 10.088m<sup>2</sup> (gerundet 10.100)
- g. Änderung einer Fläche an der Ecke Pommergasse – Eggenberger Straße von bisher Funktion Zentrum in eine Überlagerung Zentrum mit Örtliche Vorrangzone Verkehr (Zusatz Remise) im Ausmaß von ca. 11.300m<sup>2</sup>
- h. Erweiterung der Überlagerung Wohnen hoher Dichte mit Zentrumsfunktion an der Ecke Eggenberger Straße – Alte Poststraße Richtung Osten im Ausmaß von ca. 1635m<sup>2</sup>
- i. Erweiterung der Kategorie D im Deckplan 5 im Bereich westlich der Waagner Biro Straße und südlich der Laudongasse im Ausmaß von ca. 22.760 m<sup>2</sup>

## 2. Festlegung der Zentrumszonen im Deckplan 6 - Zentrumszonen

### § 3

Der Verordnungstext des 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz, zuletzt in der Fassung 4.06, wird wie folgt geändert:

1. *§ 1 Umfang und Inhalt: Aufzählung der Deckpläne wird ergänzt durch:*  
Deckplan 6 – Zentrumszonen
2. *§ 6 Abs 3 wird Asb 4 eingefügt: 4*  
(4) Zentrumszonen gemäß § 2 Abs 1 Z 39a StROG 2010 sind im Deckplan 6 abgegrenzt.

§ 5

Abgesehen von den Änderungen und Ergänzungen gemäß §§ 2 und 3 der ggst. Verordnung bleiben der Wortlaut der Verordnung zum 4.0 STEK 2013 der Landeshauptstadt Graz in der Fassung der 6. Änderung sowie der Wortlaut der Verordnung zum Räumlichen Leitbild (4.03 STEK) inhaltlich unberührt aufrecht.

§ 6

Das 4.07 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz – 7. Änderung tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit ....., in Kraft.

Das 4.07 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz – 7. Änderung liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20 VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Die Bürgermeisterin:

Elke Kahr

*(elektronisch signiert)*

	<b>Signiert von</b>	Kahr Elke
	<b>Zertifikat</b>	CN=Kahr Elke,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2023-05-02T12:06:47+02:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

# VERORDNUNG

Auflage

GZ.: A 14-038876/2021/0009

## **4.07 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz 7. Änderung - Entwurf**

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

Aufgrund der §§ 21, 24, 42 und 67 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, idgF  
LGBl Nr. 84/2022 wird das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz idF 4.06  
geändert.

### § 1

Das 4.07 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz - 7. Änderung besteht aus dem  
Verordnungswortlaut, den graphischen Darstellungen (Entwicklungsplanausschnitte,  
Ausschnitte einzelner Deckpläne, Deckplan 6 sowie Ausschnitten aus dem Bereichstypenplan  
des Räumlichen Leitbildes) samt Planzeichenerklärung.

Der Deckplan 6 – Zentrumszonen bildet nunmehr einen neuen Bestandteil der Verordnung.

Bei Widersprüchen zwischen dem Wortlaut und der graphischen Darstellung, gilt der Wortlaut  
der Verordnung.

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

## § 2

Gegenüber dem 4.0 STEK 2013 in der Fassung der 6. Änderung der Landeshauptstadt Graz werden folgende Änderungen des Entwicklungsplanes inkl. Deckpläne sowie im Bereichstypenplan des Räumlichen Leitbildes (4.02 STEK) vorgenommen:

### 1. Eggenberger Straße – Asperngasse – Laudongasse (Siemens)

- a. Änderung einer Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie nördlich der Daungasse in eine Überlagerung der Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie mit einer Zentrumsfunktion im Ausmaß von ca. 13.646m<sup>2</sup> und Erweiterung dieser Überlagerung in den Bereich der Daungasse (bisher Wohnen hoher Dichte) im Ausmaß von ca. 1868m<sup>2</sup>  
Änderung des gesamten Bereiches im Bereichstypenplan in einer Überlagerung Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie mit dem Bereichstypen Blockrandbebauung
- b. Änderung einer Fläche an der Ecke Daungasse – Asperngasse im Ausmaß von ca. 7114m<sup>2</sup> von bisher Funktion Wohnen hoher Dichte in eine Überlagerung der Funktion Wohnen hoher Dichte mit der Funktion Zentrum
- c. Änderung einer Fläche südlich der Daungasse im Ausmaß von ca. 5471m<sup>2</sup> von bisher Funktion Wohnen hoher Dichte in eine Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie; Rücknahme des Bereichstypen Blockrandbebauung im ggst. Bereich
- d. Änderung einer Fläche nördlich der Eggenberger Straße im Ausmaß von ca. 6093m<sup>2</sup> von bisher Zentrumsfunktion in eine Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie; Rücknahme des Bereichstypen Blockrandbebauung im ggst. Bereich
- e. Entfall der diagonal von Nordost zu Südwest verlaufenden Grünverbindung, Ausweisung je einer Grünverbindung entlang der Daungasse und entlang der Stradiotgasse
- f. Änderung einer Fläche an der Ecke Pommergasse – Daungasse von bisher Funktion Wohnen hoher Dichte in eine Überlagerung Wohnen hoher Dichte mit Örtliche Vorrangzone Verkehr (Zusatz Remise) im Ausmaß von ca. 10.088m<sup>2</sup> (gerundet 10.100)
- g. Änderung einer Fläche an der Ecke Pommergasse – Eggenberger Straße von bisher Funktion Zentrum in eine Überlagerung Zentrum mit Örtliche Vorrangzone Verkehr (Zusatz Remise) im Ausmaß von ca. 11.300m<sup>2</sup>
- h. Erweiterung der Überlagerung Wohnen hoher Dichte mit Zentrumsfunktion an der Ecke Eggenberger Straße – Alte Poststraße Richtung Osten im Ausmaß von ca. 1635m<sup>2</sup>

- i. Erweiterung der Kategorie D im Deckplan 5 im Bereich westlich der Waagner Biro Straße und südlich der Laudongasse im Ausmaß von ca. 22.760 m<sup>2</sup>

## 2. Festlegung der Zentrumszonen im Deckplan 6 - Zentrumszonen

### § 3

Der Verordnungstext des 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz, zuletzt in der Fassung 4.06, wird wie folgt geändert:

1. *§ 1 Umfang und Inhalt: Aufzählung der Deckpläne wird ergänzt durch:*  
Deckplan 6 – Zentrumszonen
2. *§ 6 Abs 3 wird Asb 4 eingefügt: 4*  
(4) Zentrumszonen gemäß § 2 Abs 1 Z 39a StROG 2010 sind im Deckplan 6 abgegrenzt.

### § 5

Abgesehen von den Änderungen und Ergänzungen gemäß §§ 2 und 3 der ggst. Verordnung bleiben der Wortlaut der Verordnung zum 4.0 STEK 2013 der Landeshauptstadt Graz in der Fassung der 6. Änderung sowie der Wortlaut der Verordnung zum Räumlichen Leitbild (4.03 STEK) inhaltlich unberührt aufrecht.

### § 6

Das 4.07 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz – 7. Änderung tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit ....., in Kraft.

Das 4.07 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz – 7. Änderung liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20 VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Die Bürgermeisterin:

Elke Kahr  
(elektronisch signiert)