

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeitung:

DI Eva Maria Benedikt

BerichterstatteIn: *GR Piff-Benevic*

Graz, 18. Oktober 2023

GZ.: A 14-038876/2021/0028

4.07 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ – 7. Änderung Teil A
Beschluss gemäß § 24 Abs 6 StROG

Erfordernis der Zweidrittelmehrheit gem. § 63 Abs
2 StROG 2010

Mindestanzahl der Anwesenden: 25

Zustimmung von 2/3 der anwesenden
Mitglieder des Gemeinderates

Beschluss

Zuständigkeit des Gemeinderates
gemäß § 24 Abs. 6 u. § 63 Abs 1 u.2 StROG

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.

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 27.04.2023 die Absicht beschlossen, das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz idgF zu ändern und den Entwurf zum 4.07 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz 7. Änderung - Entwurf gemäß § 24 Abs 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes idgF zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufgelegt. Über einen Zeitraum von 9 Wochen wurde der Auflageentwurf vom 11. Mai 2023 bis 13. Juli 2023 öffentlich aufgelegt.

Am 16. Mai 2023 wurden in einer öffentlichen Versammlung die Änderungspunkte des Auflageentwurfs sowie die Umwelterheblichkeitsprüfung zu Änderungspunkt 1 vorgestellt.

Innerhalb der Auflagefrist sind insgesamt 14 Einwendungen/ Stellungnahmen im Stadtplanungsamt eingegangen.

Davon betreffen 8 Einwendungen/ Stellungnahmen zumindest teilweise den nunmehr zum Beschluss kommenden Inhalt des Auflageentwurfs.

6 Einwendungen beziehen sich ausschließlich auf den Deckplan 6 - Zentrumszone in seiner gesamtstädtischen Abgrenzung, welche nicht Teil des ggst. Beschlusses ist. Formal kann daher noch keine vollständige Einwendungserledigung dieser eingegangenen Schreiben erfolgen. Eine umfassende Behandlung erfolgt im Zuge der Beschlussfassung Teil B zu einem späteren Zeitpunkt. Es wird jedoch angeregt, die betroffenen Einwender:innen bereits jetzt darüber zu informieren, dass ein Teil der aufgelegten Änderungen vorerst ausgesetzt wird.

Folgende Änderungen haben sich aufgrund der Einwendungen ergeben:

- in der Verordnung:

Im Verordnungswortlaut § 1 wird der Hinweis Teil A ergänzt, da nicht der gesamte Inhalt der Auflage Teil des ggst. Beschlusses ist. Ebenso wurde die Aufzählung der Bestandteile entsprechend angepasst.

Im Verordnungswortlaut § 2 Z2 wird der konkrete Bereich (Quartier Eggenberger Straße – Alte Poststraße – Starhembergasse – Waagner-Biro-Straße) angeführt, für den eine Zentrumszone festgelegt wird. Die restliche gesamtstädtische Abgrenzung der Zentrumszone (Deckplan 6) wird vorerst ausgesetzt. Ebenso wird der gesamte § 3 des Auflageentwurfs vorerst ausgesetzt.

Die Nummerierung der Paragraphen in der Verordnung wird richtiggestellt.

- im Erläuterungsbericht:

Zum Änderungspunkt 1 werden Ausführungen zum Thema Verkehr sowie Erläuterungen zum geänderten Deckplan 5 – Einkaufszentren und dem Räumlichen Leitbild ergänzt, weiters wird eine Stellungnahme von verkehrplus GmbH dem Erläuterungsbericht beigelegt.

Zum Änderungspunkt 2 werden die Ausführungen auf den Bereich Eggenberger Straße – Alte Poststraße – Starhembergasse – Waagner-Biro-Straße konkretisiert und eine erläuternde Karte zum Thema Bestandsdichten und Nutzungsdurchmischung beigelegt.

- in der UEP:

Entsprechend der Einwendung der Aufsichtsbehörde und nach Rücksprache mit derselben wird die UEP wie folgt geändert:

- Entfall des Ausschlusskriteriums „*Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht geändert...“ bei der Planungsdifferenz 1.2.*
- Ergänzende Begründung zur Anwendung des Ausschlusskriteriums *Planungen, mit denen offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind“ bei der Planungsdifferenz 1.2 im Sinne der ggst. Einwendungsbehandlung.*

Der vorliegende Beschluss umfasst nicht die gesamten aufgelegten Änderungen. Er wird nunmehr als Teil A geführt und beinhaltet Änderungspunkt 1 des Auflageentwurfs und einen Teilbeschluss des Deckplans 6 zum Thema Zentrumszonen für den Bereich Eggenberger Straße – Alte Poststraße – Starhembergasse – Waagner-Biro-Straße.

Der verbleibende Deckplan 6 wird vorerst ausgesetzt.

Nach erfolgtem Endbeschluss werden sämtliche, den Teil A betreffenden 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. Einwendungsbehandlung

In Summe sind 14 Einwendungen bzw. Stellungnahmen bei der Stadtplanung eingegangen.

OZ 0013 – Bundesdenkmalamt

Inhalt der Stellungnahme zusammengefasst:

Bezugnehmend auf die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, dass eine Liste der unter Denkmalschutz stehenden Objekte (aktualisiert jeweils mit Stichtag 1. Jänner bis spätestens 30. Juni des Kalenderjahres) auf der Website des Bundesdenkmalamtes in der Rubrik Denkmalverzeichnis – Übersicht über die Anzahl der Denkmale in Österreich einsehbar ist.

[https://www.bda.gv.at/dam/jcr:0ab1dc9a-a59e-454c-a397-](https://www.bda.gv.at/dam/jcr:0ab1dc9a-a59e-454c-a397-2c68b91ceeb5/_Steiermark_DML_2022.pdf)

[2c68b91ceeb5/_Steiermark_DML_2022.pdf](https://www.bda.gv.at/dam/jcr:0ab1dc9a-a59e-454c-a397-2c68b91ceeb5/_Steiermark_DML_2022.pdf)

In Hinblick auf die räumlich-funktionalen Festlegungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde möchten wir im Speziellen auf die Berücksichtigung schützenswerter Bereiche im Umfeld denkmalgeschützter Objekte hinweisen und ersuchen diesbezüglich um eine besonders sensible planerische Vorgehensweise. Besonderes Augenmerk ist hierbei auf den Erhalt von historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen und Wegeführungen, Ensemblewirkungen, das Freihalten von Sichtbeziehungen und die Qualität von Freiräumen zu legen.
2 von 2

Diesbezüglich wird auch auf die Bestimmungen zum Umgebungsschutz von Denkmalen gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz (Bundesgesetz vom 25. September 1923, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 170/1999 und BGBl. I Nr. 2/2008) verwiesen. Die Bodenfundstätten des Bezirks und damit der Gemeinde sind im GIS Steiermark über den dort allgemein zugänglichen Layer Fachdienste / Geschichte und Kultur _:: Museen, Burgen, Schlösser, Denkmäler abrufbar. Dort finden Sie einen eigenen Layer "Denkmalschutz - BDA" mit den Unterkategorien "Baudenkmal, Archäologisches Denkmal und Fundstelle" (dies meint die Bodenfundstätten lt. Planzeichenverordnung). In blau sind Bodendenkmale ausgewiesen, in orange Bodenfundstätten. Dieser Layer ersetzt die behördliche Bekanntgabe einzelner Bodenfundstätten und Bodendenkmale.

Einwendungserledigung zu OZ 0013:

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

Sie werden hiermit entsprechend zur Kenntnis genommen.

OZ 0014 – Bundesministerium Finanzen, VI/4 Bergbau – Rechtsangelegenheiten

Inhalt der Stellungnahme zusammengefasst:

*Der Bereich Bergbau im Bundesministerium für Finanzen (dieses ist derzeit auch für die Angelegenheiten des Bergwesens zuständig) erlaubt sich mitzuteilen, dass im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Graz **keine** für den Flächenwidmungsplan relevanten **Bergbauberechtigungen** (für bundeseigene oder bergfreie mineralische Rohstoffe) **und** daraus resultierende **Bergbaugebiete** bestehen, die in die Zuständigkeit des Bundesministers für Finanzen (als Montanbehörde) fallen.*

Hinweis:

Auskunft über Bergbauberechtigungen für die ausschließlich obertägige Gewinnung **grundeigener mineralischer Rohstoffe** erhalten Sie bei der hierfür zuständigen **Bezirksverwaltungsbehörde**. Auch Gebiete, für die von der Bezirksverwaltungsbehörde ein Gewinnungsbetriebsplan für die ausschließlich obertägige Gewinnung grundeigener mineralischer Rohstoffe genehmigt worden ist, gelten als **Bergbaugebiete**, sodass für die Errichtung von "bergbaufremden" Bauten und Anlagen in diesen Gebieten auch (zusätzlich zur Baubewilligung) eine Bewilligung gemäß § 153 Abs. 2 MinroG erforderlich ist, für deren Erteilung die Bezirksverwaltungsbehörde zuständig wäre.

Einwendungserledigung zu OZ 0014:

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

Sie werden hiermit entsprechend zur Kenntnis genommen.

**OZ 0015 – Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 14, Referat
Wasserwirtschaftliche Planung****Inhalt der Stellungnahme zusammengefasst:**

Zur Kundmachung der Stadt Graz vom 4. Mai 2023 betreffend die STEK-Änderung 4.07 und betreffend die Flächenwidmungsplanänderung 4.07 „Siemens“ wird seitens der wasserwirtschaftlichen Planung mitgeteilt, dass grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Auf Grund der Größe des Planungsgebietes ist im Zuge der weiteren Planungen jedenfalls auf eine funktionstüchtige Ableitung bzw. Verbringung der anfallenden Oberflächen- bzw. Niederschlagswässer zu achten.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass sichergestellt sein muss, dass die Abwasserreinigungsanlage der Stadt Graz über ausreichende Kapazitäten verfügt, um die im Planungsgebiet zusätzlich zum Bestand anfallenden Abwässer aufzunehmen.

Einwendungserledigung zu OZ 0015:

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

Sie werden hiermit entsprechend zur Kenntnis genommen.

OZ 0016 – Privatperson**Inhalt der Einwendung zusammengefasst:**

1. Einwand zur Aufnahme des nördlichen Bereichs der KG Murfeld in die Zentrumszone lt. Deckplan 6 (...)
2. Unvollständige strategische Umweltprüfung
Auf Seite 4 der Erläuterungen wird ausgeführt, dass für die Änderungspunkte b,c,d,e und h im Zuge der Prüfung auf Ausschlusskriterien jeweils zumindest ein Ausschlusskriterium geltend gemacht werden könnte. Dass es sich dabei um die Änderungspunkte b-h der Z.1 des § 2 der ggst. Verordnung handelt wurde nicht erwähnt.
Für die Änderungspunkte a,f und g wurde aber eine vertiefende Prüfung vorgenommen.
Wieder unterblieb die Bezeichnung der Z.1 des § 2 der ggst. Verordnung. Gar nicht erwähnt

werden im Rahmen der strategischen Umweltprüfung die Punkte i der Z1 des § 2 der Verordnung sowie der Pkt.2, mit welchem die Festlegung der Zentrumszone im Deckplan 6 vorgenommen wird. Gerade die Festlegung der Zentrumszone mit Deckplan 6 zieht aber Veränderungen ungeheuren Ausmaßes nach sich! Dennoch unterblieb diese Prüfung gänzlich.
(...)

3. *Inhaltlicher Widerspruch zum geltenden STEK 4.0 (bezogen auf Festlegungen des Deckplan 6 im Bereich Rainweg, d.Verf.) (...)*
4. *Städtisches Klima / Bodenversiegelung (bezogen auf Festlegung des Deckplan 6 KG Murfeld, d.Verf.) (...)*
5. *Verlust von landwirtschaftlichen Flächen / der Versorgung der Bevölkerung (bezogen auf Festlegung des Deckplan 6 KG Murfeld, d.Verf.) (...)*

Es wird daher der Antrag gestellt, das STEK 4.07 bzw. den Deckplan 6 in Bezug auf die Abgrenzung der Zentrumszone so zu überarbeiten, dass sie mit den Rechtsvorschriften im Einklang steht und erst die überarbeitete Fassung zu beschließen.

Einwendungserledigung zu OZ 0016:

Zu den Punkten 1, 3, 4 und 5 der ggst. Einwendung wird festgehalten, dass der Deckplan 6 – Zentrumszone in seiner Gesamtheit vorerst ausgesetzt wird und erst in einem Beschluss Teil B behandelt werden wird. Einzig für das Quartier Eggenberger ^{STRASSE} Gürtel – Alte Poststraße - Starhembergasse – Waagner-Biro-Straße wird nunmehr im Beschluss Teil A eine nach außen offene Zentrumszone festgelegt.

Eine darüberhinausgehende Behandlung der ggst. Einwendung zum Punkt Deckplan 6 erfolgt daher erst im Zuge des Beschlusses zur stadtweiten Zentrumszone.

Zu Punkt 2 der ggst. Einwendung:

Dem Erläuterungsbericht zum 4.07 STEK Auflageentwurf liegt die vollständige UEP für den Änderungspunkt 1 bei. Hierbei wird planlich eindeutig dargestellt, auf welche Bereiche sich die einzelnen Betrachtungen und Ausschlusskriterien beziehen. Im Erläuterungsbericht selbst wird lediglich eine verkürzte Fassung, in der die wichtigsten Aussagen zusammengefasst sind, dargelegt. Aus der Gliederung des Erläuterungsberichts geht an sich eindeutig hervor, worauf sich die Buchstaben beziehen (Überschrift: Änderungspunkte § 2, dann nummeriert 1.).

Dennoch wird ein Hinweis zur besseren Lesbarkeit aufgrund Ihrer Einwendung aufgenommen.

Die Festlegung Zentrumszone allein führt zu keiner Ausweitung der Nutzungsmöglichkeiten und benötigt somit auch keine Strategische Umweltprüfung. Der Deckplan 6 ist immer in der Zusammenschau mit dem Entwicklungsplan zu lesen und nur, wenn dort eine Funktionsänderung erfolgt, kann auch eine Änderung der Festlegung im Flächenwidmungsplan erfolgen, so diese nicht in der bestehenden Festlegung abgedeckt ist.

Für die Änderung des Entwicklungsplanes (Hauptplan) ist in weiterer Folge eine Strategische Umweltprüfung gemäß den Vorgaben des Landes Steiermark erforderlich und wurde dies auch im konkreten Fall für den Bereich Eggenberger Straße – Asperngasse – Laudongasse durchgeführt.

OZ 0017 – Steiermärkische Krankenanstalten, Direktion Technik und IT
Einwendung bezieht sich auf Änderungspunkt 2 – Deckplan 6 Zentrumszonen und wird daher erst im Zuge des Beschlusses Teil B umfassend behandelt werden.

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

(...)

Die Steiermärkische Krankenanstaltengesellschaft m. b. H. (KAGes) wendet gegen die Abgrenzung der Zentrumszone gemäß Deckplan 6 ein und beantragt zugleich, die Zentrumszone im Sinne der bereits mit dem Stadtplanungsamt akkordierten Änderung des Stadtentwicklungskonzepts bereits im ggst. Verfahren entsprechend Beilage 1 abzugrenzen.

Begründung:

Die Einwendung stützt sich insbesondere auf einen mehrjährigen und positiv akkordierten Diskussions- und Abstimmungsprozess mit dem Stadtplanungsamt, sodass aus planerischer Sicht keine Gründe erkennbar sind, welche ein Aufschieben der Planungsänderung begründen würden.

Mit dieser Einwendung bittet die Steiermärkische Krankenanstaltengesellschaft m. b. H. (KAGes) den Gemeinderat der Stadt Graz eindringlich, die raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des LKH-Univ. Klinikums zu schaffen, die angestrebte Entwicklung politisch zu unterstützen und die Zentrumszone im Sinne der bisherigen positiven Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt zu begrenzen.

(...)

Einwendungserledigung zu OZ 0017:

Der Deckplan 6 – Zentrumszone in seiner Gesamtheit wird vorerst ausgesetzt und erst in einem Beschluss Teil B behandelt werden. Einzig für das Quartier Eggenberger ^{STRASSE} Gürtel – Alte Poststraße - Starhemberggasse – Waagner-Biro-Straße wird nunmehr im Beschluss Teil A eine nach außen offene Zentrumszone festgelegt.

Eine tiefergehende Behandlung der ggst. Einwendung erfolgt daher erst im Zuge des Beschlusses Teil B.

OZ 0018 – Privatperson

Einwendung bezieht sich auf Änderungspunkt 2 – Deckplan 6 Zentrumszonen und wird daher erst im Zuge des Beschlusses Teil B umfassend behandelt werden.

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

Ich wende gegen den Änderungspunkt 2 - Deckplan 6 - Zentrumszonen ein.

Meine Begründungen für diese Einwendung:

- In diesem neuen Deckplan 6 wird städtebaulich unbegründet fast das gesamte Stadtgebiet als Zentrumszone definiert!! Ausgenommen sind nur der Grüngürtel und Wohngebiete geringer Dichte.

- Mit dieser extrem großräumigen und nicht ausreichend begründeter Ausweisung von Zentrumszonen im STEK wird nun die Ausweisung von Kerngebiet über fast die gesamte Stadt im FLÄWI ermöglicht.

Grundstücke, die jetzt die Widmung im Fläwi Wohnen Allgemein haben, können damit in Zukunft in Kerngebiet mit viel höheren Dichten umgewidmet werden. Einer weiteren gewinnträchtigen "Zubetoniererei" durch Investoren wird damit Tür und Tor geöffnet. Bisher qualitätsvolle Wohngebiete werden unbegründet aufgedichtet und abgewertet. Und noch mehr historische Gebäude, die nicht ausreichend geschützt sind, werden abgebrochen und alteingesessene Gewerbebetriebe vertrieben werden, denn im Kerngebiet ist Gewerbenutzung nicht mehr möglich.

- Es gab zu diesem Deckplan 6 keine Bürger*innenninformation. Derartige schwerwiegende und äußerst hinterfragenswerte Änderungen eines Stadtentwicklungskonzeptes und von Entwicklungsstrategien dürfen nicht so einfach über eine einfache Änderung des STEK 4.0 durchgeboxt werden, solche bedeutsamen Planungsfestlegungen müssen breit mit der Bevölkerung diskutiert werden.

- diese weitreichende Änderung des STEK bedeutet einen extremen Eingriff für unsere Stadt, das Stadtklima und die Umwelt und bedürfte sehr wohl eines UVP-Verfahrens. Dieses hat aber nicht stattgefunden.

Einwendungserledigung zu OZ 0018:

Der Deckplan 6 – Zentrumszone in seiner Gesamtheit wird vorerst ausgesetzt und erst in einem Beschluss Teil B behandelt werden. Einzig für das Quartier Eggenberger ^{STRASSE} Gürtel – Alte Poststraße - Starhembergasse – Waagner-Biro-Straße wird nunmehr im Beschluss Teil A eine nach außen offene Zentrumszone festgelegt.

Eine tiefere Behandlung der ggst. Einwendung erfolgt daher erst im Zuge des Beschlusses Teil B.

- Zur Umweltrelevanz der Festlegung Zentrumszone:

Aus der Festlegung Zentrumszone lässt sich kein Rechtsanspruch auf Ausweisung eines Kerngebietes im Flächenwidmungsplan ableiten. Vielmehr wird vor allem eine entsprechende Ausweisung im Entwicklungsplan benötigt. Ist hier eine Änderung der Funktion erforderlich, ist diese einer Strategischen Umweltprüfung gemäß Leitfadens des Landes Steiermark zu unterziehen.

OZ 0019 – Privatperson

Einwendung bezieht sich auf Änderungspunkt 2 – Deckplan 6 Zentrumszonen und wird daher erst im Zuge des Beschlusses Teil B umfassend behandelt werden.

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

In diesem neuen Deckplan 6 wird – ohne dass es aus städtebaulicher Sicht begründet wäre – fast das gesamte Stadtgebiet als Zentrumszone definiert. Damit wird nun die Ausweisung von Kerngebiet über fast die gesamte Stadt im Flächenwidmungsplan ermöglicht. Grundstücke mit bisheriger Widmung Wohnen Allgemein können damit in Zukunft im Kerngebiet in Bauzonen mit viel höheren Dichten umgewidmet werden. Dabei hatten wir die Zubetoniererei von „Beton-Sigi“ in der Wahl bereits eine Absage erteilt! Dies hätte zudem zur Folge, dass noch mehr historische Gebäude abgebrochen

würden, anstatt darüber nachzudenken, wie man Bestehendes sinnvoll und auf dem Stadtklima zuträglichen Wegen anpassen könnte.

Zu beklagen ist des Weiteren, dass es hierzu keine Bürger:inneninformation gab, obwohl solch gravierende und stark zu hinterfragende (jedoch zumindest gemeinsam diskussionswürdige) Änderungen nicht an den Bürger:innen vorbei entschieden werden sollten.

Als Anwohnerin am zentrumsnahen Teil des Lendkais ist es mir und meiner Familie ein großes Anliegen, dass solche Eingriffe vernünftig diskutiert und vor allem begründet werden und nicht wahlloser Investor:innenbauwut Tür und Tor geöffnet wird. Dies ist beispielsweise gerade mit dem Lendmark am Lendkai 25 der Fall, welches anstatt des schönen, 2006 abgerissenen historischen Hauses nun loftartigen Wohnraum anbietet, der sich zu diesen Preisen niemand leisten kann und wodurch sich abermals eine neue Betonsäule in den Stadtraum drängt.

Zuguterletzt sei darauf hingewiesen, dass diese Änderung ohne Umweltverträglichkeitsverfahren durchgeführt werden will, was gerade im Anbetracht der steigenden Temperaturen in der Stadt, welche durch mehr Betondichte zweifelsohne noch ungemütlichere Hitze verursachen würden, weder verständlich noch akzeptabel ist.

Als besorgte Bürgerin ersuche ich deshalb diesen Deckplan zu überdenken und in der momentan aufgelegten Form zurückzuziehen.

Einwendungserledigung zu OZ 0019:

Der Deckplan 6 – Zentrumszone in seiner Gesamtheit wird vorerst ausgesetzt und erst in einem Beschluss Teil B behandelt werden. Einzig für das Quartier Eggenberger ^{STRASSE} Gürtel – Alte Poststraße - Starhembergasse – Waagner-Biro-Straße wird nunmehr im Beschluss Teil A eine nach außen offene Zentrumszone festgelegt.

Eine tiefergehende Behandlung der ggst. Einwendung erfolgt daher erst im Zuge des Beschlusses Teil B.

- Zur Umweltrelevanz der Festlegung Zentrumszone:

Aus der Festlegung Zentrumszone lässt sich kein Rechtsanspruch auf Ausweisung eines Kerngebietes im Flächenwidmungsplan ableiten. Vielmehr wird vor allem eine entsprechende Ausweisung im Entwicklungsplan benötigt. Ist hier eine Änderung der Funktion erforderlich, ist diese einer Strategischen Umweltprüfung gemäß Leitfadens des Landes Steiermark zu unterziehen.

OZ 0020 – Privatperson

Einwendung bezieht sich auf Änderungspunkt 2 – Deckplan 6 Zentrumszonen und wird daher erst im Zuge des Beschlusses Teil B behandelt werden.

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

Einwand zu Deckplan 6 – Zentrumszone mit Fokus auf Bezirk Liebenau

Einwendungserledigung zu OZ 0020:

Der Deckplan 6 – Zentrumszone in seiner Gesamtheit wird vorerst ausgesetzt und erst in einem Beschluss Teil B behandelt werden. Einzig für das Quartier Eggenberger ^{STRASSE} Gürtel – Alte Poststraße - Starhembergasse – Waagner-Biro-Straße wird nunmehr im Beschluss Teil A eine nach außen offene Zentrumszone festgelegt.

Eine tiefere Behandlung der ggst. Einwendung erfolgt daher erst im Zuge des Beschlusses Teil B.

OZ 0021 – Privatperson

Einwendung bezieht sich auf Änderungspunkt 2 – Deckplan 6 Zentrumszone und wird daher erst im Zuge des Beschlusses Teil B behandelt werden.

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

Mit dieser Einwendung spreche ich mich gegen den in der 7. Änderung des Stadtentwicklungskonzepts enthaltenen Deckplan 6 – Zentrumszonen aus. (...)

Einwendungserledigung zu OZ 0021:

Der Deckplan 6 – Zentrumszone in seiner Gesamtheit wird vorerst ausgesetzt und erst in einem Beschluss Teil B behandelt werden. Einzig für das Quartier Eggenberger ^{STRASSE} Gürtel – Alte Poststraße - Starhembergasse – Waagner-Biro-Straße wird nunmehr im Beschluss Teil A eine nach außen offene Zentrumszone festgelegt.

Eine tiefere Behandlung der ggst. Einwendung erfolgt daher erst im Zuge des Beschlusses Teil B.

OZ 0022 – Privatperson

Einwendung bezieht sich auf Änderungspunkt 2 – Deckplan 6 Zentrumszonen und wird daher erst im Zuge des Beschlusses Teil B behandelt werden.

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

Ich wende gegen den Änderungspunkt 2 - Deckplan 6 - Zentrumszonen ein. (...)

Einwendungserledigung zu OZ 0021:

Der Deckplan 6 – Zentrumszone in seiner Gesamtheit wird vorerst ausgesetzt und erst in einem Beschluss Teil B behandelt werden. Einzig für das Quartier Eggenberger ^{STRASSE} Gürtel – Alte Poststraße - Starhembergasse – Waagner-Biro-Straße wird nunmehr im Beschluss Teil A eine nach außen offene Zentrumszone festgelegt.

Eine tiefere Behandlung der ggst. Einwendung erfolgt daher erst im Zuge des Beschlusses Teil B.

OZ 0023 – Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13 – Umwelt u. Raumordnung

Inhalt der Stellungnahme zusammengefasst:

Zu „Eggenberger Straße – Asperngasse – Laudongasse“

- Aus den vorliegenden Erläuterungen sind zum Teil Entscheidungsgrundlagen für geplante Festlegungen nicht hinreichend erkennbar. Ua. sind geplante Ausschlüsse für die Errichtung von Einkaufszentren sowie Zuordnungen zu Bereichstypen des Räumlichen Leitbildes vertieft zu begründen, wobei auch die Entwicklung einer Remise iVm den Zielsetzungen des Räumlichen Leitbildes für den Bereichstyp „Blockrandbebauung“ (ua. begrünte Höfe) hinterfragt wird.

- Für die Änderungsnummer 1.2 der Umweltprüfung – „Wohnen hoher Dichte“ in „Wohnen hoher Dichte überlagert mit Zentrum“ für eine Fläche von 0,71ha – ist derzeit die Beurteilung der Umweltrelevanz nach Ausschlusskriterien nicht hinreichend nachvollziehbar. Die derzeitige Beurteilung der oa. Änderung berücksichtigt augenscheinlich sowohl hinsichtlich des Ausschlusskriteriums „Eigenart und Charakter des Gebietes werden nicht verändert“ (Anpassungen an das bestehende Ausmaß der Nutzungen in Dichte und Funktion sowie Strukturanpassungen bereits bebauter Gebiete (z.B. Wohnfunktion in Zentrumsfunktion, Gewerbefunktion in Zentrumsfunktion, ...) als auch hinsichtlich des Ausschlusskriteriums „Planungen mit denen offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind“ (dieses Ausschlusskriterium kann bei folgenden Planfällen angewendet werden: Rückwidmungen, Widmungsänderungen von z.B. Nutzungen mit einem hohen Versiegelungsgrad in Nutzungen mit einem geringeren Versiegelungsgrad z.B. Wohnen statt Industrie, Dichtereduktion, etc.) nicht vollumfänglich die Vorgaben des Leitfadens zur SUP in der Örtlichen Raumplanung. Die Beurteilung der Umweltrelevanz ist dahingehend zu prüfen bzw. zu vertiefen, wobei auf den auf Ebene des STEK auch geplanten Ausschluss für die Errichtung von Einkaufszentren hingewiesen wird.

- Im Zusammenhang mit der UEP wird generell darauf hingewiesen, dass (Kompensations)-Maßnahmen auf nachgereihten Planungsebenen bei der Beurteilung der Umwelterheblichkeit nicht berücksichtigt werden können, weshalb diese im Sinne einer ergänzenden Erläuterung im Grunde erst nach der abschließenden Beurteilung des jeweiligen Sachthemas der UEP anzuführen sind (vgl. bspw. Sachthema „Lärm“).

- Beim Verweis auf Anhang 2 des UVP-G 2000 auf Seite 13 der UEP wird um Prüfung des Bezuges zum aktuellen Bundesgesetzblatt, allenfalls auch verfahrensrelevanter Vorgaben ersucht.

Zu „Deckplan 6 – Zentrumszonen“

- Entsprechend den derzeit aktuellen Begriffsbestimmungen des StROG sind Zentrumszonen 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, wobei zwischenzeitlich zu dieser Begriffsbestimmung eine Änderung des StROG beschlossen wurde, die vorsieht, dass auch daran unmittelbar anschließende Flächen mit einer Ausdehnung von maximal 100m als Zentrumszone festgelegt werden können, sofern ein funktioneller Zusammenhang begründet werden kann und diese Flächen nicht durch Infrastrukturen oder naturräumliche Gegebenheiten getrennt sind.

In den übermittelten Auflageunterlagen werden die geplanten Abgrenzungen der Zentrumszone im Sinne der oa. Vorgaben nicht ausreichend begründet, wobei augenscheinlich bei den derzeit geplanten Abgrenzungen der Zentrumszone auch mehrfach unbebaute Flächen bzw. Flächen mit geringeren Baustrukturen als im Umgebungsbereich mit eingefasst wurden (vgl. bspw. nachstehender Ausschnitt aus dem Deckplan 6).

Es sind daher detaillierte Begründungen für die Abgrenzungen der Zentrumszone auf Grundlage einer vertieften Bestandsaufnahme nachzuführen, wobei gebietsbezogen auf die einzelnen Kriterien der oa. Begriffsbestimmung des StROG einzugehen ist. Die derzeit geplanten Abgrenzungen – ausgehend von den Festlegungen der Kernstadt mit Ausschlüssen des Grüngürtels, der Wohngebiete geringer Dichte lt. STEK, der Vorrangzonen Industrie/Gewerbe und Landwirtschaft gemäß REPRO sowie weiterer Gebiete mit eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten – sind oftmals (ua. als bänderförmige Entwicklungen, in Randlagen, zu Inselabgrenzungen innerhalb der geplanten Zentrumszone, im Bereich von örtlichen Eignungszonen, bei bislang ausschließlich industriell/ gewerblichen Entwicklungen bzw. ausschließlichen Wohnbaulandentwicklungen udgl.) aus fachlicher

Sicht und auch mit Verweis auf die bisherigen Zielsetzungen der Stadtentwicklung nicht nachvollziehbar und werden in der derzeit vorliegenden Form – auch unter Berücksichtigung der erläuternden Darstellungen zum Deckplan – negativ beurteilt.

Für sämtliche Flächen innerhalb der Zentrumszone ist nachvollziehbar darzulegen, dass die einleitend angeführten, gesetzlich definierten Kriterien für die Festlegung einer Zentrumszone eingehalten werden. Dies ist nachzuführen, wobei Überarbeitungen der Abgrenzungen der Zentrumszone als erforderlich erachtet werden, um Widersprüche zu Vorgaben des StROG auszuschließen.

In diesem Zusammenhang wird darauf aufmerksam gemacht, dass für Bezirks- und Stadtteilzentren – unter Einhaltung der oa. Vorgaben – eigenständige Zentrumszonen festgelegt werden können, die in Folge die Festlegung eines der Zielsetzung der Stadtentwicklung entsprechenden Kerngebietes auf Ebene des Flächenwidmungsplanes ermöglichen.

- Im Grunde ist auch für die Festlegung der Zentrumszonen eine Beurteilung der Umweltrelevanz vorzunehmen. Dies ist nachzuführen.

- Im Wortlaut wird um Prüfung der Nummerierungen der Paragraphen ersucht.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass verfahrensbezogene Schreiben anderer Fach-/Abteilungen/ Stellen ebenfalls zu berücksichtigen sind. Aufgrund der nunmehr geplanten ROG-Novelle ua. zur Definition der Zentrumszone wird eine gemeinsame Besprechung der Entwurfs- bzw. der geplanten Beschlussunterlagen mit der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung angeboten.

Es wird weiters darauf hingewiesen, dass nach Ablauf der Kundmachungsfrist bzw. Rechtskraft, sämtliche Pläne in elektronischer Form im Shape-Format über das ROKAT-Portal hochzuladen und damit an die Landesregierung zu übermitteln sind.

Einwendungserledigung zu OZ 0023:

- Änderungspunkt 1:

Die Begründungen werden entsprechend erweitert.

- UEP zum Änderungspunkt 1:

Zu UEP-Punkt 1- Planungsdifferenz 1.2:

Aufgrund der ggst. Einwendung und der Kategorisierung des Ausschlusskriteriums „Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht geändert, dies umfasst z.B. so genannte Bestandswidmungen, d.h. die Planung sieht ausschließlich eine Anpassung an (rechtskonforme) gegebene Struktur- und Nutzungsverhältnisse vor oder umfasst Ersichtlichmachungen überörtlicher Planungen und Projekte“ gemäß SUP-Leitfaden der Abteilung 13 gelangt dieses Ausschlusskriterium mangels Zutreffen bei der Planungsdifferenz 1.2 (von bisher Wohnen hoher Dichte auf Wohnen hoher Dichte / Zentrum und Ausschluss von Einkaufszentren) nun nicht zur Anwendung.

Weiterhin geltend gemacht wird das Ausschlusskriterium „Planungen, mit denen offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind“. Gemäß SUP-Leitfaden der Abteilung 13 fallen darunter z.B. die Änderung von landwirtschaftlichem Freiland in andere Freilandnutzungen wie öffentliche oder private Parkanlage, bestimmte Sondernutzungen für Erholungszwecke, die Änderungen der Gebietskategorie, wenn sich daraus keine erheblichen Auswirkungen ergeben (z.B. von WR in WA bzw. J/1 in GG sowie geringfügige Dichteerhöhungen, wenn damit im Sinne einer integrierten gesamthaften Betrachtung keine Schutzgüter nachhaltig negativ berührt sind.)

Bezogen auf die Planungsdifferenz 1.2 von bisher Wohnen hoher Dichte auf Wohnen hoher Dichte / Zentrum ist dieses Ausschlusskriterium aufgrund der Ähnlichkeit beider Funktionen

bzw. der Baulandkategorien Allgemeines Wohngebiet und Kerngebiet hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen jedenfalls anwendbar.

Beide Funktionen bzw. Baulandkategorien lassen eine dichte Bebauung mit entsprechender Nutzungsintensität und Funktionsdurchmischung, vordergründig mit Versorgungsinfrastruktur, erwarten. In der neu ermöglichten Baulandkategorie Kerngebiet ist ein Immissionsschutz gemäß § 30 (1) Z 3 StROG 2010 (*...keine das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen in benachbarten Baugebieten ...*) enthalten, wodurch auch Umweltauswirkungen für benachbarte Baugebiete unerheblich bleiben.

Die Umwelterheblichkeitsprüfung wurde zusammenfassend wie folgt geändert.

- Entfall des Ausschlusskriteriums *„Eigenart und der Charakter des Gebietes werden nicht geändert...“ bei der Planungsdifferenz 1.2.*
- Ergänzende Begründung zur Anwendung des Ausschlusskriteriums *Planungen, mit denen offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind“ bei der Planungsdifferenz 1.2 im Sinne der ggst. Einwendungsbehandlung.*

Zu den (Kompensations-) Maßnahmen:

Der Begriff „Kompensation“ wurde aus der UEP gelöscht, da die Planungsänderungen nicht als Kompensation, sondern als bewusster Abtausch unterschiedlicher Funktionen im Sinne einer Neuorganisation des Planungsgebiets zu sehen sind.

Für die Sachthemen „Lärm“ und „Erschütterungen“ wurde die Überschrift „Maßnahmen“ gelöscht. Die Feststellung, dass für keine Sachthemen Maßnahmen erforderlich sind, bleibt bei den genannten Sachthemen unverändert in der UEP enthalten und hat hinweisenden Charakter.

Die ursprünglich als Maßnahmen angeführten Empfehlungen (Fortführung der 30 km/h-Beschränkung und Vermeidung stark reflektierender Fassaden) beschreiben Sonderfälle und wurden zur Klarstellung als Hinweise aus lärmtechnischer Sicht angeführt.

Zum UVP-Gesetz

Die Rechtsgrundlage wurde aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Novelle auf „BGBl. Nr. 26/2023“ angepasst. In diesem Zusammenhang wurden auch die entsprechenden Querverweise angepasst und beurteilt. Die Verordnung von Geschwindigkeitsbeschränkungen obliegt dem Gemeinderat, allfällige reflektierende Fassaden sind im jeweiligen Projektgenehmigungsverfahren lärmtechnisch zu beurteilen.

- Änderungspunkt 2 Deckplan 6:

Der Deckplan 6 – Zentrumszone in seiner Gesamtheit wird vorerst ausgesetzt und erst in einem Beschluss Teil B behandelt werden. Einzig für das Quartier Eggenberger ^{STRASSE} Gürtel – Alte Poststraße - Starhemberggasse – Waagner-Biro-Straße wird nunmehr im Beschluss Teil A eine nach außen offene Zentrumszone festgelegt. Die Begründungen werden entsprechend der Einwendung für den ggst. Bereich konkretisiert.

Eine darüberhinausgehende Behandlung der ggst. Einwendung zum Punkt Deckplan 6 erfolgt daher erst im Zuge des Beschlusses zur stadtweiten Zentrumszone.

- Zur Umweltrelevanz der Festlegung Zentrumszone:

Aus der Festlegung Zentrumszone lässt sich kein Rechtsanspruch auf Ausweisung eines Kerngebietes im Flächenwidmungsplan ableiten. Vielmehr wird vor allem eine entsprechende Ausweisung im Entwicklungsplan benötigt. Ist hier eine Änderung der Funktion erforderlich, ist diese einer Strategischen Umweltprüfung gemäß Leitfadens des Landes Steiermark zu unterziehen. Eine entsprechende Ausführung wird in den Erläuterungsbericht aufgenommen.

- Wortlaut:

Die Nummerierung der Paragraphen wurde entsprechend korrigiert.

Das Schreiben enthält darüber hinaus Hinweise, die hiermit dankend zur Kenntnis genommen werden.

OZ 0024– Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 16 –Verkehr u. Landeshochbau

Inhalt der Stellungnahme zusammengefasst:

a) STEK 4.07

Fall 1: Eggenberger Straße – Asperngasse – Laudongasse (Siemens)

Der Änderungsbereich liegt zwar abseits des Landesstraßennetzes, für die Anbindung des Änderungsbereiches an das Landesstraßennetz spielt jedoch der Knoten Eggenberger Straße/B67 Bahnhofgürtel bzw. Eggenberger Gürtel eine wesentliche Rolle. Dieser Knoten ist bereits im Bestand verkehrlich sehr stark belastet. Aussagen zu den verkehrlichen Auswirkungen auf diesen Knoten fehlen in den Auflageunterlagen.

Lediglich in den Unterlagen zur Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP)/Sachthema Lärm wird ausgeführt, dass sich durch die geplanten Änderungen Veränderungen auf dem angrenzenden Erschließungsstraßennetz „von bis zu 20 %“ ergeben, wobei der Knoten Eggenberger Straße/B67 Bahnhofgürtel bzw. Eggenberger Gürtel nicht in das relevante Straßen- und Schienennetz des Untersuchungsgebietes mit einbezogen wurde.

Fall 2: Festlegung der Zentrumszonen im Deckplan 6 - Zentrumszonen

Als Begründung für die Änderung wird die Novelle des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2022 angeführt, mit der die Begriffsdefinition Zentrumszone (§ 2 Abs 1 Z 39a) in das Gesetz aufgenommen wurde. Mit dem StROG 2010 wurden erstmalig Begriffsbestimmungen in das Steiermärkische Raumordnungsrecht aufgenommen, um die Lesbarkeit der Norm und damit tendenziell die Vollziehbarkeit zu erleichtern. Es ist nicht nachvollziehbar, warum sich aus der Ergänzung dieser Begriffsbestimmungen die Notwendigkeit eines zusätzlichen Deckplanes ergibt und welche Auswirkungen auf die weiterführende Planung mit dieser Änderung verbunden sind.

Bewertung:

Grundsätzlich sind die Änderungen im Bereich Eggenberger Straße – Asperngasse – Laudongasse, soweit sie die Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der bestehenden Remise und damit in Folge die Stärkung des ÖV-Angebotes betreffen, aus Sicht der Verkehrsabteilung positiv zu bewerten.

Für alle anderen Änderungspunkte gilt: Den Änderungen kann aus Sicht der Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau, nur zugestimmt werden, wenn sich daraus keine maßgeblichen negativen Auswirkungen auf das Landesstraßennetz ergeben. Es wird daher ersucht, ergänzende Informationen zu den verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Änderungen des STEK 4.07 und des FWP 4.07 zur Verfügung zu stellen.

Es gelten die verkehrsplanerischen Grundsätze in unserer Allgemeinen Stellungnahme.“

Einwendungserledigung zu OZ 0024:

Ad Fall 1:

Es wurde eine vertiefte Betrachtung des Themenbereiches Verkehr in den Erläuterungsbericht aufgenommen. Diesem liegt nunmehr der verkehrliche Bericht zur Städtebaulichen Entwicklungsstudie Bahnhofsviertel West zugrunde – dieser wird der ggst. Einwendungserledigung angeschlossen. Weiters wurde eine Überprüfung aus Sicht 2023 der verkehrstechnischen Wirkungen bei der VLSA der Kreuzung Bahnhofgürtel / Annenstraße / B67 Eggenberger Gürtel / Eggenberger Straße (VLSA 402), die Gültigkeit der Signalisierung derselben VLSA sowie des Bemessungsverkehrs vorgenommen. Details sind der dem Erläuterungsbericht sowie der ggst. Einwendungserledigung beiliegenden Stellungnahme von verkehrplus GmbH zu entnehmen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass sich weder aus der verkehrstechnischen Untersuchung 2015 im Rahmen der Städtebaulichen Detailstudie 2015 noch auf Basis jüngerer Untersuchungen benachbarter Kreuzungen ableitbarer Kfz-Verkehrsaufkommen in der Prognose 2023 unter Berücksichtigung einer Entwicklung im Bahnhofsviertel WEST negative Auswirkungen auf die VLSA 402 und damit auf die Landesstraße B67 am Bahnhofgürtel / Eggenberger Gürtel ableiten lassen und sich somit keine maßgeblichen negativen Auswirkungen auf das Landesstraßennetz ergeben.

(verkehrplus GmbH: Stellungnahme Graz – Bahnhofsviertel West STG 4.07 und FWP 4.07, 6. September 2023, S.13.)

Ad Fall 2:

Der Deckplan 6 – Zentrumszone in seiner Gesamtheit wird vorerst ausgesetzt und erst in einem Beschluss Teil B behandelt werden. Einzig für das Quartier Eggenberger ^{STRASSE} Gürtel – Alte Poststraße - Starhembergasse – Waagner-Biro-Straße wird nunmehr im Beschluss Teil A eine nach außen offene Zentrumszone festgelegt.

Eine tiefergehende Behandlung der ggst. Einwendung erfolgt daher erst im Zuge des Beschlusses Teil B.

Zur generellen Notwendigkeit eines zusätzlichen Deckplanes wird wie folgt ausgeführt:

Aufgrund der Vielzahl an erforderlichen Festlegungen und Ersichtlichmachungen im Entwicklungsplan hat sich die Stadt Graz generell dafür entschieden, im Sinne einer besseren Lesbarkeit mit themenbezogenen Deckplänen zu arbeiten. Dies soll nunmehr auch bei dem Thema Zentrumszonen zur Anwendung kommen.

Die Notwendigkeit der zusätzlichen Festlegung ergab sich aus der Novelle des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2022 (LGBL.Nr. 45/2022) und zwar konkret aus § 30 Abs 1 Z3 welcher regelt, 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.

OZ 0025 – Bezirksrat Wetzelsdorf

Einwendung bezieht sich auf Änderungspunkt 2 – Deckplan 6 Zentrumszonen und wird daher erst im Zuge des Beschlusses Teil B behandelt werden.

Inhalt der Stellungnahme zusammengefasst:

„(...) Das Stadtentwicklungskonzept liegt bis 13. Juli jedem Bürger zur Begutachtung offen und kann ebenso bis dahin noch verbessert werden:

Auffällig ist, dass ein völlig unbesiedeltes Gebiet als Kleingartensiedlung und der Evangelische Friedhof als Zentrumszone (orange Markierung) mit reingenommen wurde.

(...)

Der Bezirksrat Wetzelsdorf spricht sich, dass die unversiegelten Flächen des Evangelischen Friedhofes und der benachbarten Kleingartensiedlung aus der (gelben) Zentrumszone zu entfernen sind.“

Einwendungserledigung zu OZ 0025:

Der Deckplan 6 – Zentrumszone in seiner Gesamtheit wird vorerst ausgesetzt und erst in einem Beschluss Teil B behandelt werden. Einzig für das Quartier Eggenberger ^{STRASSE} Gürtel – Alte Poststraße - Starhembergasse – Waagner-Biro-Straße wird nunmehr im Beschluss Teil A eine nach außen offene Zentrumszone festgelegt.

Eine tiefere Behandlung der ggst. Einwendung erfolgt daher erst im Zuge des Beschlusses Teil B.

OZ 0026 – Privatperson

Inhalt der Stellungnahme zusammengefasst:

Dieser zusätzliche Deckplan war und ist ohne separaten Erläuterungsbericht für „NormalbürgerInnen“ nicht leicht zu verstehen – und nach der Entdeckung des relevanten Erläuterungsbericht-Teiles ebenfalls nicht.

(...)

Die Dringlichkeit dieses Beschlusses der Zentrumszonen in der GRS. im April war bisher nicht verständlich.

Allerdings: zum Glück gab es nicht nur diese Erläuterungen und auch eine zusätzliche Nachdenkpause, sodass jetzt nach der GRS. am 6. Juli noch eine zusätzliche Erläuterung zur Verfügung stehen könnte, da in dieser GRS. auch ein „Grundsatzbeschluss zur Ausarbeitung eines Sachbereichskonzeptes Energie (SKE)“ beschlossen wurde.

(...)

In Graz befindet sich dieses „SKE“ bereits jetzt (unter Mitarbeit einer Vielzahl von städtischen Abteilungen) in Ausarbeitung.

Jetzt stellen sich allerdings im Zusammenhang mit den jetzt bereits öffentlich aufliegenden „Zentrumszonen“ die komplexe Fragestellung über die künftige Vorgangsweise(n), wie wird eine diesbezügliche Koordination stattfinden,

(...)

Höhere Dringlichkeiten

bestehen für die Umsetzung der in Verschwiegenheit geratenen Freiflächenausstattung (vom August 2010 / Univ.Prof. Sibylla Zech), wobei die Dringlichkeit in manchen Stadtteilen seither noch wesentlich gestiegen ist.

Die Grünraumoffensive 2014 konnte nur einen akzeptablen Start für die Verbesserung der aktuellen Situation darstellen, ist aber rasch eingeschlafen worden.

(...)

Einwendungserledigung zu OZ 0026:

Zum Deckplan 6 Zentrumszonen:

Der Deckplan 6 – Zentrumszone in seiner Gesamtheit wird vorerst ausgesetzt und erst in einem Beschluss Teil B behandelt werden. Einzig für das Quartier Eggenberger ^{STRASSE} Gürtel – Alte Poststraße - Starhembergasse – Waagner-Biro-Straße wird nunmehr im Beschluss Teil A eine nach außen offene Zentrumszone festgelegt.

Eine tiefergehende Behandlung der ggst. Einwendung erfolgt daher erst im Zuge des Beschlusses Teil B.

Zum SKE:

Die Ausarbeitung des SKE startet innerhalb der Stadt Graz auf Basis des zitierten Grundsatzbeschlusses. Es wird eine interdisziplinäre Bearbeitung erfolgen. Die Stadtplanung als zuständige Abteilung für die Örtliche Raumplanung im Magistrat Graz wird Teil dieser Arbeitsgruppe sein und somit sowohl die Abstimmung mit Zielen und Maßnahmen im Stadtentwicklungskonzept als auch die spätere Einarbeitung der Ergebnisse des SKE in das Stadtentwicklungskonzept gewährleisten.

Zur Freiflächenausstattung und zur Grünraum- Offensive:

Beides ist nicht Teil der ggst. Änderung. Sehr wohl trägt jedoch der Änderungspunkt 1 zu einer Verbesserung der öffentlichen Freiraumversorgung im Bezirk Lend bei.

4. Bestandteile des 4.07 Stadtentwicklungskonzeptes – 7. Änderung Teil A der Landeshauptstadt Graz

Das 4.07 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz - 7. Änderung Teil A besteht aus dem Verordnungswortlaut, den graphischen Darstellungen (Entwicklungsplanausschnitt, Ausschnitt Deckplan 5, Ausschnitt Deckplan 6 - Zentrumszone sowie Ausschnitt aus dem Bereichstypenplan des Räumlichen Leitbildes) samt Planzeichenerklärung.

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

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

5. 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 der Grundeigentümerin Siemens Aktiengesellschaft Österreich 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).

6. BürgerInnenbeteiligung

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

Im Rahmen der öffentlichen Auflage bestand dabei eine Einwendungsmöglichkeit für „jedermann“ entsprechend den Vorgaben des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes. Zusätzlich wurde am 16. Mai 2023 eine öffentliche Vorstellung des Änderungspaketes inklusive der durchgeführten Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt.

Der Ausschuss für Verkehr, Stadt- und Grünraumplanung

stellt daher gemäß § 63 Abs. 2 StROG 2010

den

Antrag,

der Gemeinderat möge beschließen:

1. die Einwendungsbehandlung entsprechend dem ggst. Gemeinderatsbericht,
2. das 4.07 Stadtentwicklungskonzept – 7. Änderung Teil A in der Verordnung, der plangraphischen Darstellung und dem Erläuterungsbericht (inkl. UEP),
3. die Kundmachung des 4.07 Stadtentwicklungskonzepts der Landeshauptstadt Graz – 7. Änderung Teil A nach erfolgter Genehmigung durch das Land Steiermark gemäß dem Statut der Landeshauptstadt Graz

Die Bearbeiterin:

DIⁱⁿ Eva-Maria Benedikt
(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsleiter:

DI Bernhard Inninger
(elektronisch unterschrieben)

Der Baudirektor:

DI Mag. Bertram Werle
(elektronisch unterschrieben)

Die Bürgermeisterin-Stellvertreterin:

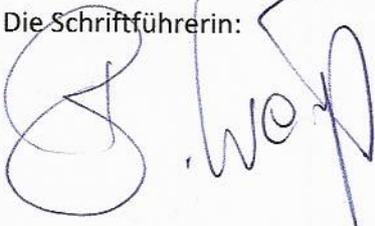
Mag.^a Judith Schwentner
(elektronisch unterschrieben)

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

Ausschusses für Verkehr, Stadt- und Grünraumplanung

am...18.10.2028

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 <u>37</u> GemeinderätInnen				
<input checked="" type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich (mit Stimmen /..... Gegenstimmen) angenommen.		
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt				
Graz, am <u>19.10.23</u>			Der/die SchriftführerIn:		
					

Beilage/n: Textcheck

Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

- Vorhabenliste ja
- BürgerInnenbeteiligung vorgesehen ja
 - Es erfolgt ein standardisiertes Beteiligungsangebot gemäß den Vorgaben des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010. 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	2023-10-09T15:04:50+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-10-10T08:18:37+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Werle Bertram
	Zertifikat	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-10-10T09:14:19+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Schwentner Judith
	Zertifikat	CN=Schwentner Judith,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2023-10-10T09:44:02+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

4.07 Stadtentwicklungskonzept 7. Änderung Teil A

Datum der Veröffentlichung/Aktualisierung: 10. 10. 2023

Inhaltliche Beschreibung	<p>Die Änderung betrifft den Bereich Eggenberger Straße - Asperngasse - Laudongasse.</p> <p>Hier werden Änderungen zu einer geplanten Erweiterung des Remisenstandortes in der Eggenberger Straße sowie zur Schaffung eines öffentlichen Parks zwischen Eggenberger Straße und Daungasse vorgenommen.</p> <p>Weiters wurde ein neuer Deckplan (Deckplan 6) zum Thema Zentrumszonen in einer gesamtstädtischen Abgrenzung in Auflage gebracht. Nunmehr wird dieser in seiner Gesamtheit vorerst ausgesetzt und erst in einem Beschluss Teil B behandelt werden. Einzig für das Quartier Eggenberger Gürtel - Alte Poststraße - Starhemberggasse - Wagner-Biro-Straße wird im ggst. Beschluss Teil A eine nach außen offene Zentrumszone festgelegt.</p>
Politische Beschlusslage	<p>Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 18. Oktober 2023 die 7. Änderung des 4.07 Stadtentwicklungskonzeptes Teil A beschlossen.</p>
Umsetzungszeitraum	<p>Genehmigungsverfahren durch das Land Steiermark laufend; Rechtskraft voraussichtlich Mitte 2024</p>
Kostenrahmen	<p>personelle Ressourcen des Stadtplanungsamtes, externe Kosten für die Erstellung der Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP): gesamt ca. 12.000EUR</p>
Aktueller Stand des Vorhabens	<p>Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 18. Oktober Teil A des 4.07 Stadtentwicklungskonzeptes 7. Änderung beschlossen. Nunmehr läuft das Genehmigungsverfahren durch das Land Steiermark.</p> <p>Nach Genehmigung durch das Land Steiermark erfolgt die Kundmachung gemäß dem Statut der Landeshauptstadt Graz.</p>
Bezirk(e) / Gesamtstädtisch	<p>Gesamtstädtisch</p>
Themenbereich(e)	<p>Stadtplanung/Stadtentwicklung</p>
BürgerInnenbeteiligung	<p>Ja</p>
Erläuterungen zur BürgerInnenbeteiligung	<p>Das Steiermärkische Raumordnungsgesetz sieht ein standardisiertes Beteiligungsverfahren im Zuge von Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes (Stadtentwicklungskonzept) vor.</p> <p>Im Rahmen der öffentlichen Auflage besteht für BürgerInnen eine Einwendungsmöglichkeit entsprechend den Vorgaben des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes.</p> <p>Zusätzlich wird das Änderungspaket inklusive der durchgeführten Umwelterheblichkeitsprüfungen im Rahmen einer Informationsveranstaltung öffentlich vorgestellt. Diese Veranstaltung findet am 16. Mai 2023 um 18 Uhr im Gemeinderatssitzungssaal statt.</p>
Generelle Zielsetzung der Stadt (z.B. im Stadtentwicklungskonzept)	<p>Fortführung der Raumplanung</p>
Zuständige Stelle – AnsprechpartnerIn	<p>Stadtplanungsamt DI Eva Maria Benedikt Tel.: +43 316 872-4713 E-Mail: eva-maria.benedikt@stadt.graz.at</p>
Weitere Informationen	<p>Homepage Stadtplanungsamt: https://www.graz.at/cms/beitrag/10250025/7758015/Stadtentwicklungskonzept_Aenderungen.html</p>