

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Europaplatz 20/6 | 8011 Graz

Beschluss

Tel.: +43 316 872-4702

Fax: +43 316 872-4709

stadtplanungsamt@stadt.graz.at

Bearbeitung:

DI Eva Maria Benedikt

DI Doris Arch

GZ.: A 14-022494/2020/0045

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

4.04 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz

Graz, 24.02.2021

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

Beschluss

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 25 Abs. 1 StROG 2010 hat jede Gemeinde in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumplanung für ihr Gemeindegebiet durch Verordnung einen Flächenwidmungsplan aufzustellen und fortzuführen. Der Flächenwidmungsplan darf den Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes, insbesondere den Raumordnungsgrundsätzen und den Entwicklungsprogrammen des Landes sowie dem örtlichen Entwicklungskonzept – 4.0 Stadtentwicklungskonzept, nicht widersprechen.

Gemäß § 42 Abs. 1 und 6 des StROG 2010 ist die örtliche Raumordnung nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen. Eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne ist jedenfalls dann vorzunehmen, wenn dies z.B.: durch eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen oder zur Abwehr schwerwiegender volkswirtschaftlicher Nachteile erforderlich ist.

Die ggst. Änderung erfüllt jene Voraussetzungen, die ein vorgezogenes Verfahren nach § 42 Abs. 8 StROG 2010 rechtfertigen. Die Änderungen stehen mit dem rechtswirksamen 4.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.g.F 4.04 in Einklang bzw. erfolgt parallel ein vorgezogenes Änderungsverfahren im Hinblick auf die Änderungspunkte 9 und 27.

Sämtliche Änderungen stimmen mit dem Regionalen Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum überein.

2. Verfahren

Der 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wurde vom Gemeinderat in seinen Sitzungen am 11.05. 2017, 29.06.2017 und 08.02.2018 beschlossen und im Sonder-Amtsblatt

der Landeshauptstadt Graz am 21.03.2018 kundgemacht. Am 18.10.2018 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 1. Änderung des 4.0 Flächenwidmungsplanes beschlossen. Der 4.01 Flächenwidmungsplan wurde im Amtsblatt vom 31.10. 2018 kundgemacht und ist somit seit 01.11.2018 rechtskräftig.

In seiner Sitzung am 06. Juni 2019 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz den 4.02 Flächenwidmungsplan – 2. Änderung (ohne die ausgesetzten Änderungspunkte 10 und 11) beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 12. Dezember 2019, GZ.: ABT13-10.100-285/2015-37) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 30. Dezember 2019 und ist die 4.02 Änderung somit seit 31. Dezember 2019 rechtskräftig.

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

Gemäß § 42 Abs. 1 und 8 des StROG 2010 ist die örtliche Raumordnung nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen.

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

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

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

Folgende Änderungen wurden einer Anhörung zugeführt:

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

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

Daraus ergaben sich keine weiteren Änderungen.

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

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

Nach erfolgtem Endbeschluss werden sämtliche Einwendungsbehandlungen versendet und die Verfahrensunterlagen an die Aufsichtsbehörde, Amt der Steiermärkischen Landesregierung Abteilung 13, zur Genehmigung übermittelt. Bei Vorliegen des Genehmigungsbescheides der Aufsichtsbehörde erfolgt die Kundmachung gemäß dem Statut der Landeshauptstadt Graz.

3. Änderungspunkte

1) Labgraben

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

2) Paulustorgasse: ausgesetzt

3) Ausweitung eines Gewerbegebietes nördlich der Gradnerstraße

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

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

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

4) Ergänzende Ersichtlichmachungen von Bodendenkmalen

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

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

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

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

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

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

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

5) Aufschließungsgebiet XIII.01 nördlich Exerzierplatzstraße

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

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

Vollständigkeitshalber wird die Beschriftung im Hauptplan ergänzt.

6) Vorbehaltsfläche Thalstraße

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

Ad VF (XIII.H) Thalstraße

Verwendungszweck: Hochwasserrückhalte- und Geschieberückhalteanlage

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

Im Bereich Graz Gösting bestehen erhebliche Hochwasserprobleme aufgrund der Thalerbaches. Im Rahmen des Sachprogrammes Grazer Bäche wurden mehrere Varianten zur Sanierung des ggst. Gewässers untersucht. Zuletzt ergab eine vertiefende Variantenuntersuchung, dass die Ableitung der Hochwässer mittels eines Entlastungsstollens durch den Steinkogel – Ausläufer in Richtung Mur als technisch und kostenmäßig sinnvollste Variante weiterverfolgt wird.

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

7) Mühlganginsel Puchstraße

Ausweisung einer Vorbehaltsfläche für den Verwendungszweck Sondernutzungsfläche im Freiland öffentliche Parkanlage

(...)

Ad VF (V.H) Mühlganginsel Puchstraße

Verwendungszweck: öffentliche Parkanlage

4.OSTEK: §26 Abs. 10, 11, 13

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

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

8) Mühlganginsel Papiermühlgasse

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

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

(...)

Ad VF (IV.H) Mühlganginsel Papiermühlgasse Park Nord

Verwendungszweck: Öffentliche Parkanlage

4.OSTEK: §26 Abs. 10, 11, 13

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

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

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

Ad VF (IV.I) Mühlganginsel Papiermühlgasse Park Süd

Verwendungszweck: Öffentliche Parkanlage

4.OSTEK: §26 Abs. 10, 11, 13

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

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

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

9) Reininghausstraße - Brauhausstraße

Das Quartier 17 ist Teil der Stadtteilentwicklung Reininghaus.

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

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

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

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

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

Wesentliche Zielsetzungen für die Entwicklung des Rahmenplanes waren:

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

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

Abgeleitet wurden schließlich folgende Rahmenvorgaben (zusammengefasst):

- Eine Bebauungsdichte über 1,0 (Ausgangswert im Verfahren) ist städtebaulich verträglich.
- Die Bebauung muss auf die Lärmeinträge des Bahnbetriebes wie der Stomag reagieren (Baukörperanordnung und Grundrissorganisation). Die Bebauungsstruktur muss zu dem Innenbereich geschützten Wohn- und Aufenthaltsbereichen führen. Dies wird mit einer städtebaulichen Grundstruktur einhergehen, in der die Bebauung sich klar an den außenliegenden Erschließungs- bzw. Verkehrsräumen orientiert. Gleichzeitig sollen offene Wege- und Blickbeziehungen zugelassen werden.
- 5 – 10% der Gesamtfläche sollen gewerblichen Nutzungen vorbehalten sein.
- Schaffung eines Quartiersparks im Ausmaß von ca. 3000m², maximaler Versiegelungsgrad von 50%, Freiraumstrukturen als Übergang zu Bahn und Brauhausstraße bilden eine grüne Fassung des Quartiers

Aufgrund der Größe – unbebaut über 3000m² - wird ein Aufschließungsgebiet festgelegt. Die erforderliche Maßnahme zur Baulandmobilisierung wird im Zuge der Auflage durch einen Vertrag zwischen Eigentümer und Stadt Graz erfüllt werden. Dieser wird dem Endbeschluss beigelegt und schließlich auch im Deckplan 4 als „bestehender Mobilisierungsvertrag“ dargestellt werden.

Als Aufschließungserfordernisse werden 1, 3, 4, 5, 6, 7 und f definiert:

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

Zu den Aufschließungserfordernissen 1,3 und 4:

Von der Verkehrsplanung wurde zur geplanten Umwidmung Folgendes mitgeteilt:

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

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

Kfz-Verkehr

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

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

Für jedes Quartier wurde im Rahmenplan Graz-Reininghaus eine Zufahrt zu einer Sammelgarage für die Kfz-Stellplätze im Quartier definiert, die über einen gesammelten Knotenpunkt an das übergeordnete Straßennetz angebunden ist. Dadurch sollen einerseits die Kfz-Leistungsfähigkeit und andererseits eine Verkehrsberuhigung für das Quartier durch so wenig wie möglich weites Hineinführen des Kfz-Verkehrs in das Areal sichergestellt werden.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Folgende Schallschutzmaßnahmen sind daher in Folge zusammengefasst erforderlich:

(...)

c) Schallschutzmaßnahmen

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

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

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

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

Zusammenfassung:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Klarstellung im Zuge des Genehmigungsverfahrens: Es ist keine Änderung des Deckplan 1 – Bebauungsplanzonierungsplanes erforderlich, da auch bereits vor der 4.04 Änderung des Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz für den ggst. Bereich die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt war. Diese wird unverändert beibehalten.

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

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

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

Der quartiersinterne Freiraum soll als zusammenhängende Fläche mit mind. 2.700m² und einer Minimalbreite von 20m errichtet werden. Er stellt den übergeordneten Quartiersfreiraum dar und soll vielfältigen Nutzergruppen und auch für Sportzwecke zur Verfügung stehen. Tendenziell ist ein überwiegender Grünanteil anstatt Befestigung zu bevorzugen. Der Quartierspark kann auch in zwei eigenständige Abschnitte unterteilt werden.

Der Quartierspark darf nicht unterbaut werden.

(Auszug Rahmenplan Quartier 17, S. 48)

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

b) *ausgesetzt*

c) *ausgesetzt*

d)

Festlegung von Geh-Radwegverbindungen in ungefährer Lage

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

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

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

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

Klarstellung im Zuge des Genehmigungsverfahrens:

Östlich der Bahntrasse waren im ggst. Bereich auch bereits vor der 4.04 Änderung des Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz Geh-Radwegverbindungen in ungefährer Lage festgelegt. Diese werden unverändert beibehalten.

10) Nördlich des Tannhofweges

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

Festlegung einer Geh-Radwegverbindung in ungefährer Lage

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

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

11) Ergänzende Ersichtlichmachungen von Altlastenverdachtsflächen in Bereichen ehemaliger Putzerei Standorte

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

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

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

12) Waltendorfer Hauptstraße

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

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

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

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

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

13) Karl – Huber-Gasse / Liebenauer Tangente

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

Ad VF (VII.K) P&R Liebenau

Verwendungszweck: Park and Ride Anlage, Verkehrsfläche

4.0 STEK: § 26 Abs 8, § 30 Abs 1

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

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

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

*Aus verkehrsplanerischer Sicht hat der P&R Murpark eine optimale Lage für einen P&R: Neben der perfekten Situierung am Stadtrand direkt an der Autobahnabfahrt weist er auch einen hochrangigen ÖV-Anschluss auf (Straßenbahn und S-Bahn). Aus fachlicher Betrachtung macht es daher auf alle Fälle Sinn einen derartig ideal gelegenen Standort auszubauen.
(Stellungnahme der Abteilung für Verkehrsplanung vom 22.04.2020, GZ: A10-8_035474/2020/0002)*

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

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

Ad VF (VII.L) Ostbahn – Petersbach

Verwendungszweck: Öffentliche Parkanlage

4.0 STEK: § 26 Abs 4, 6, 10, 12, 13

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

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

Änderung einer bisher als Aufschließungsgebiet Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,5 ausgewiesenen Fläche in Allgemeines Wohngebiet / Sanierungsgebiet Lärm mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6 im Ausmaß von ca. 1.372 m²

Es folgt eine Arrondierung der Wohngebietsfläche. Im Zusammenspiel mit der neuen Vorbehaltsfläche für eine öffentliche Parkanlage kann hier qualitativ hochwertiges Wohnen am Bach entstehen. Aufgrund des geringen Ausmaßes der neuen Wohngebietsfläche (kleiner 1500m²) entfällt für diese die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes.

Klarstellung im Zuge des Genehmigungsverfahrens:

Gemäß § 24 Gebietsabgrenzung des 4.0 STEK der Landeshauptstadt Graz idgF ist die Abgrenzung zwischen Funktionsbereichen im Flächenwidmungsplan zu konkretisieren.

Dabei sind Abweichungen in der Größenordnung einer ortsüblichen Einfamilienhaus – Bauplatztiefe zulässig, sofern kein Widerspruch zu den festgelegten Vorrangzonen entsteht und die Abgrenzung nicht klar nachvollziehbaren Strukturlinien folgt.

Im ggst. Bereich wurde als Grundlage für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes die Gebietsabgrenzung im Entwicklungsplan zugunsten der Funktion Wohnen interpretiert.

14) Geh- und Radverbindung entlang des Mühlgangs

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

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

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

15) *Leechwald - Notstromaggregat LKH: ausgesetzt*

16) südlich der Radetzkybrücke / Stadtbalkon

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

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

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

Der ggst. Bereich liegt teilweise innerhalb der Grünzone lt. Regionalem Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum.

Als Grünzonen gelten auch Uferstreifen in einer Breite von mindestens 20 m an der Mur und 10 m (im funktional begründeten Einzelfall auch mehr als 10m), gemessen ab der Böschungsoberkante, entlang aller anderen natürlich fließenden Gewässern.

(vgl. § 5 Abs 5 REPRO Steir. Zentralraum)

Die Festlegung von Sondernutzungen im Freiland Sport ist nicht ausgeschlossen, vielmehr sind gemäß § 5 Abs 5 Z4 im Bereich der Muraue aufeinander abgestimmte ökologische, freizeitwirtschaftliche, energiewirtschaftliche, wasserwirtschaftlich und verkehrswirtschaftliche Nutzungsansprüche vorzusehen.

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

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

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz (i.d.F. 4.03) regelt unter §26 Abs 4a die Freihaltung von Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer. Eine Abminderung der 20m an der Mur ist entsprechend der formulierten Ausnahmeregelungen *für Bauführungen im öffentlichen Interesse zb. Maßnahmen zur Verbesserung der Naherholungsfunktion der Mur* möglich. Hierfür ist jedoch jedenfalls die Zustimmung des wasserwirtschaftlichen Planungsgans erforderlich.

Der ggst. Änderungsbereich liegt gemäß Deckplan 3 des 4.0 Flächenwidmungsplanes i.d.g.F. im HQ100 Gefährdungsbereich.

Gemäß den Regelungen des Sachprogrammes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBL.Nr. 117/2005) sind unter anderem Hochwasserabflussgebiete des HQ 100 von der Ausweisung von neuem Bauland bzw. Sondernutzungen im Freiland, die das Schadenspotential erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, freizuhalten (vgl. § 4 Abs 1 Programm zur hochwassersicheren Entwicklung von Siedlungsräumen). Gemäß § 4 Abs 2 sind Ausnahmen im Hochwasserabflussgebiet des HQ100 im öffentlichen Interesse zulässig, wenn Bauwerke aufgrund ihrer Funktion in Hochwasserabflussgebieten errichtet werden müssen.

Im ggst. Fall handelt es sich um die Errichtung von Infrastruktur für die freizeitwirtschaftliche Nutzung des Murraums. Hierbei wird vor allem Infrastruktur für Wassersport an der Mur benötigt.

Die gesamte Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland Sport ist nur im Zusammenhang mit der flächenhaften Nutzung des Gewässers als notwendige Voraussetzung für Wassersport zu erklären. Dies stellt die raumordnerische Voraussetzung lt. § 4 Abs 2 des Sachprogrammes dar.

Gemäß § 4 Abs 2 müssen zur Inanspruchnahme der Ausnahmebestimmungen jedenfalls folgende wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen erfüllt sein:

- *Ein Hochwasserschutz mit Freibord ist auf ein zumindest 100 jährliches Ereignis mit wirtschaftlich vertretbaren Kosten technisch möglich.*
- *Es kommt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Abflusssituation*
- *Diese Flächen unterliegen nicht einer besonderen Gefährdung durch hohe Fließgeschwindigkeiten oder Wassertiefen wie zb Abflusmulden.*

Hierzu wurde ein hydrologisches Gutachten von Kratzer & Partner ZT GmbH eingeholt.

Dieses führt zusammengefasst aus:

(...)

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

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

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

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

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

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

17) Erweiterung Augartenpark

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

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

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

Als Grünzonen gelten auch Uferstreifen in einer Breite von mindestens 20 m an der Mur und 10 m (im funktional begründeten Einzelfall auch mehr als 10m), gemessen ab der Böschungsoberkante, entlang aller anderen natürlich fließenden Gewässern.

(vgl. § 5 Abs 5 REPRO Steir. Zentralraum)

Die Festlegung von Sondernutzungen im Freiland ist nicht ausgeschlossen, vielmehr sind gemäß § 5 Abs 5 Z4 im Bereich der Murauen aufeinander abgestimmte ökologische, freizeitwirtschaftliche, energiewirtschaftliche, wasserwirtschaftlich und verkehrswirtschaftliche Nutzungsansprüche vorzusehen.

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

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

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

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz (i.d.F. 4.03) regelt unter §26 Abs 4a die Freihaltung von Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer. Eine Abminderung der 20m an der Mur ist entsprechend der formulierten Ausnahmeregelungen *für Bauführungen im öffentlichen Interesse zb. Maßnahmen zur Verbesserung der Naherholungsfunktion der Mur* möglich. Hierfür ist jedoch jedenfalls die Zustimmung des wasserwirtschaftlichen Planungorgans erforderlich.

Der ggst. Änderungsbereich liegt gemäß Deckplan 3 des 4.0 Flächenwidmungsplanes i.d.g.F. im HQ100 Gefährdungsbereich.

Gemäß den Regelungen des Sachprogrammes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBL.Nr. 117/2005) sind unter anderem Hochwasserabflussgebiete des HQ 100 von der Ausweisung von neuem Bauland bzw. Sondernutzungen im Freiland, die das Schadenspotential erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, freizuhalten (vgl. § 4 Abs 1 Programm zur hochwassersicheren Entwicklung von Siedlungsräumen). Grundsätzlich kann bei einer Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland Öffentliche Parkanlage davon ausgegangen werden, dass die flächige Nutzung im Vordergrund steht und die Errichtung von etwaigen Abflusshindernissen vermieden werden kann.

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

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

Gemäß § 4 Abs 2 müssen zur Inanspruchnahme der Ausnahmebestimmungen jedenfalls folgende wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen erfüllt sein:

- *Ein Hochwasserschutz mit Freibord ist auf ein zumindest 100 jährliches Ereignis mit wirtschaftlich vertretbaren Kosten technisch möglich.*
- *Es kommt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Abflusssituation*
- *Diese Flächen unterliegen nicht einer besonderen Gefährdung durch hohe Fließgeschwindigkeiten oder Wassertiefen wie zB Abflusmulden.*

Hierzu wurde ein hydrologisches Gutachten von Kratzer & Partner ZT GmbH eingeholt.

Dieses führt zusammengefasst aus:

(...)

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

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

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

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

Die Ausweisung stellt zudem eine Arrondierung der bestehenden Ausweisung des Augarten Parks dar und ist kleiner als 3000m².

18) Kraftwerkspark Olympia Wiese

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

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

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

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

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

19) Kärntner Straße nördlich Am Lindenkreuz

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

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

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

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

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

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

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

Das Grundstück KG Gries 1233/19 weist derzeit eine bebaute Fläche von ca. 400m² auf. Soll nunmehr eine Dreigeschoßigkeit erfüllt werden, so ist bei einer Grundstücksgröße von rd. 800m² jedenfalls eine Bebauungsdichte größer 1,0 auszuweisen. Langfristig soll hier der Wechsel in eine Straßenrandbebauung erreicht werden und ist somit ein ähnlicher Dichtewert auch für das Grundstück KG Gries Grst.Nr. 1233/15 erforderlich.

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

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

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

20) Kärntner Straße

Die Stadt Graz verfolgt seit vielen Jahren das Ziel, die Stadteinfahrten aufzuwerten. Zu diesem Zwecke wurde im Rahmen der Revision zum 4.0 Flächenwidmungsplan an wesentlichen Stadteinfahrten eine straßenbegleitende Bebauungsplanpflicht festgelegt und im Bereich der Kärntner Straße zusätzlich die Ausweisung Kerngebiet überlagert mit Gewerbegebiet festgelegt. Damit sollte die Möglichkeit für eine stärkere Nutzungsdurchmischung und die Grundlage zur infrastrukturellen Verbesserung für die anliegenden Wohngebiete geschaffen werden.

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

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

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

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

Folgende Änderungspunkte haben sich ergeben:

20.1

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

Zur neuen Abgrenzung im Detail:

Östlich der Kärntner Straße:

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

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

Südlich des Glaserweges bis zur Conrad-Kreuzer-Gasse wird die Interpretationsmöglichkeit (§ 24 4.0STEK) von einer Parzellentiefe für diese Funktionsüberlagerung in Anspruch genommen und entsprechend die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt. Generell ist diese

Ausweitung erforderlich, da sich aufgrund der seitens des Landes in Aussicht gestellten Verbreiterung der Kärntnerstraße die städtebaulich angestrebte Struktur nur durch eine entsprechend größere Betrachtungstiefe umsetzen lässt. Die Entsprechung zum Bereichstyp Straßenrandbebauung lt. RLB ist gegeben.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Westlich der Kärntner Straße:

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

20.2 nördlich der Trappengasse

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

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

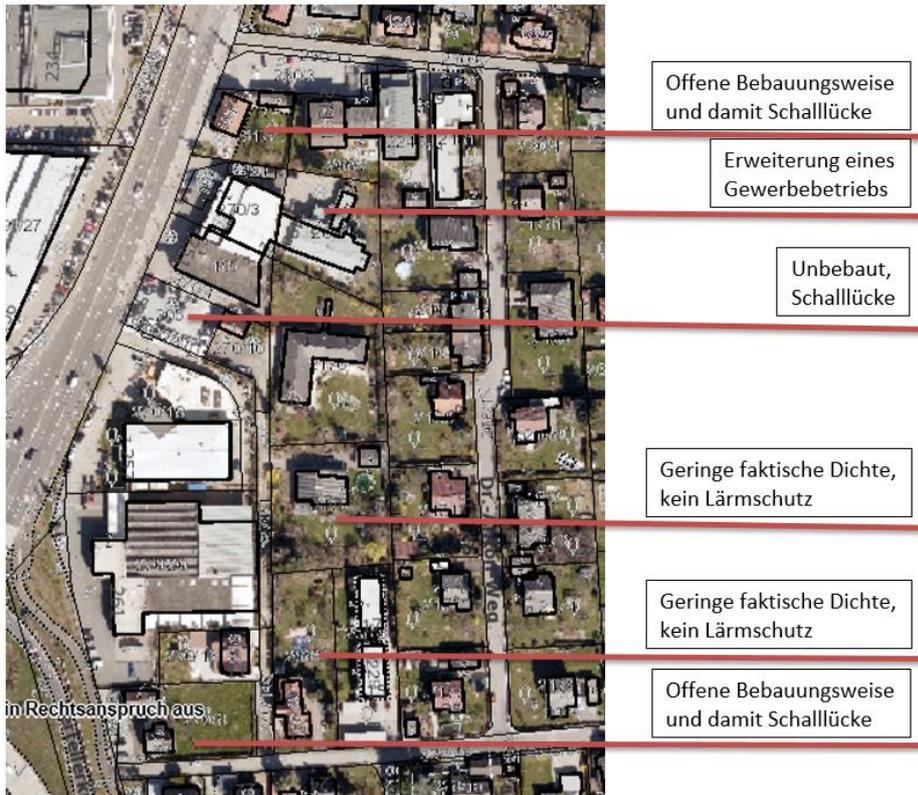
Flächen im Allgemeinen Wohngebiet können somit Teil der infrastrukturellen Versorgung sein und aufgrund einer möglichen etwas höheren Bebauungsdichte Emissionsschutz für dahinterliegende Wohngebiete übernehmen.

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

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

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

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



Bestandsituation

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

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

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

- 22) Änderung VO Wortlaut § 7 Abs 5

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

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

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

23) Reinbacherweg

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

Für die zeitliche Nachfolgenutzung [GG] 62 wird die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Deckplan 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplan festgelegt.

Diese tritt erst mit Eintritt der zeitlichen Nachfolgenutzung in Kraft.

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

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

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

24) Aktualisierung der Altlastenverdachtsflächen

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

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

Im Zuge dieses Projektes wurden Altablagerungen, welche vor dem Jahre 1989 stattgefunden haben, ein Volumen von mehr als 1000 m³ und/oder eine Flächenausdehnung von mehr als 500 m² aufweisen über Luftbildauswertung erhoben und polygonalisiert erfasst.

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

(Auszug aus dem Schreiben vom 08.05.2019, A15)

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

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

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

Kriterien zur Festlegung eines Aufschließungsgebietes waren hierbei eine zusammenhängend unbebaute Fläche ab 3000m² und im ggst. Fall die Belastung mit Altablagerungen gemäß dem übermittelten Datensatz des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 15.

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

Der Änderungspunkt 24.2 betrifft das unbebaute Gewerbegrundstück 1191/10 an der Wetzelsdorfer Straße, deren Querschnitt auf Grund der hier verlaufenden Achse einer Straßenbahntrasse (Bestehendes Straßenprojekt) eine entsprechende Aufweitung erfahren wird. Die Erschließung dieses Grundstücks kann künftig jedoch nur über die Südbahnstraße erfolgen, da eine direkte Zufahrt über die Wetzelsdorfer Straße durch Geländeeinschnitte bzw. Rampenbauwerke verunmöglicht wird. Somit war auf Grund der fehlenden äußeren Anbindung über die Wetzelsdorfer Straße, zusätzlich zum Aufschließungserfordernis 11 „Bodensanierung bei Altlasten...“, das Aufschließungserfordernis 1 „Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz,..“ für das Aufschließungsgebiet Gewerbegebiet V.03 festzulegen. Das östlich benachbarte Grundstück ist bereits teilweise bebaut und wurde daher nicht in das Aufschließungsgebiet einbezogen. Zur Sicherstellung der äußeren Anbindung des Aufschließungsgebietes war jedoch im öffentlichen Interesse eine Bebauungsplanpflicht über einen größeren Bereich festzulegen. Das bebaute Eckgrundstück 1191/9 ist vom Straßenprojekt massiv betroffen und wird voraussichtlich durch die Stadt Graz angekauft.

Der Änderungsbereich 24.4 war korrekter Weise als unbebaut einzustufen, da sich lediglich ein Trafo auf dem rund 4000m² großen Grundstück befindet. Das als zentrale Grünfläche einer großen Wohnsiedlung fungierende Baulandgrundstück war auf Grund der besonderen Grünraumausstattung mit zusätzlichen Aufschließungserfordernissen zu belegen um für den Fall einer Bebauung den weitgehenden Erhalt wertvoller Freiflächen (Baumbestand) und die verträgliche Einfügung der Bebauung, sicherstellen zu können. Daher wurden Bebauungsplanpflicht (7) und Schaffung einer zusammenhängenden siedlungsöffentlichen Grünfläche im Ausmaß von rund 20% der Fläche des Aufschließungsgebietes (8) neben der Bodensanierung bei Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder Altablagerungen (11) als Aufschließungserfordernisse für das Aufschließungsgebiet Allgemeines Wohngebiet IX.06 festgelegt.

Der Änderungsbereich 24.5 betrifft das unbebaute Gewerbegrundstück 45/8. Es grenzt nördlich an die L-322 und südlich an das öffentliche Gut „Gmeinstraße“. Da auf Grund topografischer Gegebenheiten und der Wertigkeit der hochrangigen L-322, die keine weitere Zufahrt zulässt,

eine Anbindung jedenfalls über die Gemeinstraße erfolgen muss, wurde ergänzend zum Aufschließerfordernis Altlastenverdachtsflächen oder Altablagerungen (11) das Aufschließerfordernis (1) „Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz,..“ für das Aufschließergebiet Gewerbegebiet XVII.18 festgelegt.

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

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

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

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

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

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

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

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

27) Mariatroster Straße - Kleine Wildtiere in großer Not

Ausweisung einer bisher als Freiland festgelegten Fläche als Sondernutzungsfläche im Freiland für Erholungszwecke mit der Zusatzwidmung Zoo (zoo) im Ausmaß von ca. 6.700m²

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die Widmung erfolgt in zwei Kategorien.

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

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

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

28) Starhembergasse: Auflage aufgehoben

29) Aktualisierung der Ersichtlichmachung der Straßenbahnlinien

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

31) Angergasse

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

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

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

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

Teilflächen des ggst. Bereiches liegen innerhalb der Grünzone lt. Regionalem Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum.

Als Grünzonen gelten auch Uferstreifen in einer Breite von mindestens 20 m an der Mur und 10 m (im funktional begründeten Einzelfall auch mehr als 10m), gemessen ab der Böschungsoberkante, entlang aller anderen natürlich fließenden Gewässern.

(vgl. § 5 Abs 5 REPRO Steir. Zentralraum)

Die Festlegung von Sondernutzungen im Freiland Sport ist nicht ausgeschlossen, vielmehr sind gemäß § 5 Abs 5 Z4 im Bereich der Muraueen aufeinander abgestimmte ökologische, freizeitwirtschaftliche, energiewirtschaftliche, wasserwirtschaftlich und verkehrswirtschaftliche Nutzungsansprüche vorzusehen.

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

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

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz (i.d.F. 4.03) regelt unter §26 Abs 4a die Freihaltung von Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer. Eine Abminderung der 20m an der Mur ist entsprechend der formulierten Ausnahmeregelungen *für Bauführungen im öffentlichen Interesse zB. Maßnahmen zur Verbesserung der Naherholungsfunktion der Mur* möglich. Hierfür ist jedoch jedenfalls die Zustimmung des wasserwirtschaftlichen Planungsorgans erforderlich.

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

Der ggst. Änderungsbereich liegt gemäß Deckplan 3 des 4.0 Flächenwidmungsplanes i.d.g.F. im HQ100 Gefährdungsbereich.

Gemäß den Regelungen des Sachprogrammes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBL.Nr. 117/2005) sind unter anderem Hochwasserabflussgebiete des HQ 100 von der Ausweisung von neuem Bauland bzw. Sondernutzungen im Freiland, die das Schadenspotential erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, freizuhalten (vgl. § 4 Abs 1 Programm zur hochwassersicheren Entwicklung von Siedlungsräumen). Gemäß § 4 Abs 2 sind Ausnahmen im Hochwasserabflussgebiet des HQ100 im öffentlichen Interesse zulässig, wenn Bauwerke aufgrund ihrer Funktion in Hochwasserabflussgebieten errichtet werden müssen.

Im ggst. Fall handelt es sich um die Errichtung von Infrastruktur für die freizeitwirtschaftliche und verkehrswirtschaftliche Nutzung des Murraums. Hierbei wird vor allem Infrastruktur für Wassersport an der Mur benötigt.

Die gesamte Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland Sport ist nur im Zusammenhang mit der flächenhaften Nutzung des Gewässers als notwendige Voraussetzung für Wassersport zu erklären. Dies stellt die raumordnerische Voraussetzung lt. § 4 Abs 2 des Sachprogrammes dar.

Gemäß § 4 Abs 2 müssen zur Inanspruchnahme der Ausnahmebestimmungen jedenfalls folgende wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen erfüllt sein:

- *Ein Hochwasserschutz mit Freibord ist auf ein zumindest 100 jährliches Ereignis mit wirtschaftlich vertretbaren Kosten technisch möglich.*
- *Es kommt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Abflusssituation*
- *Diese Flächen unterliegen nicht einer besonderen Gefährdung durch hohe Fließgeschwindigkeiten oder Wassertiefen wie zB Abflussmulden.*

Hierzu wurde ein hydrologisches Gutachten von Kratzer & Partner ZT GmbH eingeholt.

Dieses führt zusammengefasst aus:

(...)

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

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

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

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

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

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

5. Umweltprüfung

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

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

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

Es sind somit keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Für den Gemeinderat:

DI Bernhard Inninger

(elektronisch unterschrieben)

Beilagen:

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

Im Zuge der Genehmigungsprüfung wurden die Erläuterungen zu den Punkten 9 und 13 redaktionell ergänzt.

Für den Gemeinderat:

*Der Abteilungsvorstand
Dipl.-Ing. Michael Mayer
(elektronisch unterschrieben)*