

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

GZ.: A 14-022932/2020/0024

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

4.05 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz 5. Änderung

Graz, 24. Februar 2021

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 4.02 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.

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, das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz idGF zu ändern und den Entwurf zum 4.05 Stadtentwicklungskonzept – 5. Änderung gemäß § 24 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 7 Einwendungen/Stellungnahmen im Stadtplanungsamt eingegangen.

Folgende Änderungen haben sich aufgrund der Einwendungen ergeben:

- Zu Änderungspunkt 3)
Korrektur des Datums des Gemeinderatsbeschlusses zum Straßenbahnausbauprogramm (14. November 2019)
- Zu Änderungspunkt 2)
Überarbeitung der Prüfung der Umwelterheblichkeit und vertiefende Begründung der Unerheblichkeit (Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung gemäß den Vorgaben des „Leitfadens SUP in der Örtlichen Raumplanung“)

Zur Umwelterheblichkeitsprüfung wurde eine Anhörung der Betroffenen durchgeführt. Dazu sind 3 Einwendungen bzw. Stellungnahmen eingegangen.

Die Einwendungsbehandlungen (Auflage und Anhörung) werden im Zuge des ggst. Endbeschlusses zum 4.05 Stadtentwicklungskonzept – 5. 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 Planwerk

1. Reininghausstraße – Brauhausstraße (Q17 – Reininghaus)

Erweiterung der Kategorie D (keine Einkaufszentren zulässig) im Deckplan 5 – Einkaufszentren im Ausmaß von ca. 21.500m²

Es handelt sich um eine ergänzende Festlegung zur bestehenden Zentrumsfunktion des Quartiers 17 in Reininghaus. Für sämtliche Bereiche, die im weiteren eine Kerngebietswidmung ermöglichen, ist generell auf Ebene des Stadtentwicklungskonzeptes eine Aussage zum möglichen Ausmaß der Einkaufszentrenverkaufsflächen zu treffen.

Da im Stadtteil Reininghaus Einkaufszentren lediglich im Bereich der Esplanade zulässig sind, erfolgt auch im Bereich Q17, in Anlehnung an das unmittelbare Umfeld, ein genereller Ausschluss von Einkaufszentrenflächen.

- Umwelterheblichkeitsprüfung:

Die Klarstellung zur Beschränkung von Einkaufszentrenflächen im ggst. Bereich stellen eine klare Verbesserung dar (jedenfalls unerheblich).

2. Mariatroster Straße

Ausweisung von Eignungszonen Freizeit/Sport/Ökologie beidseits der Mariatroster Straße im Ausmaß von ca. 6.700 m² nordwestlich bzw. ca. 7.750 m² östlich der Straße

Im ggst. Bereich beabsichtigt der Verein Kleine Wildtiere in großer Not sich anzusiedeln. Ziel des Vereins ist es, kranke Wildtiere gesund zu pflegen und im Anschluss wieder auszuwildern.

Dies stellt im Sinne der heimischen Wildtiere einen wichtigen ökologischen Beitrag dar. Aufgrund der Lage am Stadtrand, im Nahbereich von Waldbeständen und mit Abstand zu gewidmetem Wohnbauland besteht eine entsprechende Eignung der Flächen.

- Umwelterheblichkeitsprüfung:

Aufgrund des Ausmaßes des Änderungsbereiches (> 3000m²) konnte im ggst. Fall kein Ausschließungskriterium angewandt werden. Entsprechend des Leitfadens „SUP in der Örtlichen Raumplanung“ wurde daher eine Umwelterheblichkeitsprüfung von Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH durchgeführt.

Zusammenfassend führt die UEP wie folgt aus:

Aufgrund der durchgeführten Betrachtung der Sach- und Themenbereiche ist davon auszugehen, dass durch die Neufestlegung von ca. 1,4 ha Örtlicher Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie im STEK – Entwicklungsplan (VF 4.05) in einem abgegrenzten, Teilraum keine erheblichen Umweltauswirkungen nach den geprüften Themenbereichen zu erwarten sind. Der Untersuchungsraum verfügt über gute Standortqualitäten für die Festlegung einer Eignungszone aufgrund der bestehenden Infrastruktur, der Lage am Stadtrand, abseits bestehender großflächiger und verdichteter Wohnbereiche und Bereichen mit hohen Schutzansprüchen sowie die vorherrschenden örtlichen/ naturräumlichen Gegebenheiten (Wiesen- und Waldflächen, bestehendes Gehöft), welche für die Nutzung des Vereins „Kleine Wildtiere in großer Not“ geeignet sind. Für die Erschließung des ggst. Gebietes sollen bestehende landwirtschaftliche Zufahrten im Bereich der Mariatroststraße bzw. im Bereich Langeggerweg genutzt werden.

Die Stadt Graz hat in diesem Fall eine Interessensabwägung hinsichtlich der Nutzung durchgeführt und sich aufgrund der o.a. Standortqualitäten für die Ausweisung einer Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie ausgesprochen.

Vom ggst. Vorhaben sind weder Waldgebiete noch Bachläufe betroffen. Das Areal besitzt auch keine hohe klimatische Funktion (kein großflächiges Kaltluftproduktions-gebiet bzw. Kaltluftabflussgebiet aufgrund angrenzender Bebauung). Auch strukturierte Kulturlandschaften mit Resten traditioneller landwirtschaftlicher Nutzung sind im ggst. Bereich nicht vorzufinden. Der im Planungsgebiet befindliche Gebäudebestand fällt nicht unter die Kategorie traditionelle Haus- und Hofformen, welcher in weitere Folge Flurformen im Grazer Hügelland näher strukturieren. Mit der Festlegung einer Örtlichen Eignungszone können in einem räumlich klar abgegrenzten Bereich zukünftig kleinstrukturierte bauliche Anlagen errichtet werden.

Fakt ist, dass aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet die Bestimmungen des § 40 (4) Z.3 StROG 2010 unabhängig vom ggst. Vorhaben anzuwenden sind. Auf Basis des näher definierten Verwendungszweckes,

welcher nur in einem räumlich klar abgegrenzten Bereich eine Bebauung ermöglicht und sohin die Freiraumnutzung nach wie vor überwiegt, kann eine landschaftsverträgliche Nutzung ohne Konfliktbereiche zu definierten Umweltzielen abgeschätzt werden.

Das Planungsvorhaben trägt durch die Neuausweisung einer Eignungszone „Freizeit/ Sport/Ökologie“ zur Umsetzung der siedlungspolitischen Zielsetzungen im Bereich „Erholung/ Freizeit“ bei und steht in keinem Zielkonflikt zu definierten Umweltzielen.

Bezüglich des Schutzgut Naturraum/Ökologie ergibt sich in Bezug auf die Festlegung einer Eignungszone für Freizeit/Erholung/Ökologie auf dem ggst. Gebiet eine Verschlechterung. Dies ist mit den damit einhergehenden Beanspruchungen der vorhandenen Biotoptypen zu begründen. Aus naturschutzfachlicher Sicht stellt besonders der Streuobstbestand eine Seltenheit mit regionaler Bedeutung dar. Auch aus tierökologischer Sicht ist ein Lebensraumverlust festzustellen, der negative Auswirkungen auf die Fauna der Region erwarten lässt, wobei erhebliche Beeinflussungen auf geschützte Tierarten ausgeschlossen werden.

Der Streuobstbestand liegt zur Gänze auf dem Grdst. Nr. 456/1 westlich der Mariatroster Straße, angrenzend an das bestehende landwirtschaftliche Gehöft. Für den ggst. Bereich besteht aufgrund naturschutzrechtlicher Vorgaben die Verpflichtung zur Erstellung eines Bebauungsplanes und können darin naturräumliche Gegebenheiten (insb. der angeführte wertvolle Biotoptypen) berücksichtigt werden.

Hinsichtlich des Schutzgutes „Wald“ sind ob der ausbleibenden Beanspruchung des Lebens- und Erholungsraumes keine Veränderungen zu erwarten.

Bezüglich der Lage des Planungsgebiets innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets wurde festgestellt, dass es durch die Beanspruchung von visuell positiv wirksamen Landschaftselementen (Streuobst) zu erlebbaren Eigenartsverlusten kommt; das Schutzgebiet dennoch in seiner Funktionalität und hinsichtlich seiner Zielbestimmungen bestehen bleibt. Aus vorangehenden Ausführungen und unter Berücksichtigung der projektintegralen Maßnahmen (Pflanzung von Streuobst) ergeben sich für den Naturraum dennoch mittelfristig negative Beeinflussungen. Dabei gilt es im Detail noch zu klären, welche Bäume erhalten werden können und was nachgepflanzt werden kann. Da sich die Bereiche mit den geplanten baulichen Entwicklungen um den Bereich des Grdst. Nr. 456/1 konzentrieren und auch nur dort eine intensivere Nutzung vorgenommen wird und in den restlichen Flächen weitgehend freiraumgebundene extensive Nutzungen für einen bestimmten Verwendungszweck überwiegen, erscheint der Verlust des Streuobstbestandes in diesem Bereich vernachlässigbar. Jedenfalls ist der Streuobstbestand im Sinne einer Eingrünung des westlichen Teilbereiches zu erhalten und ist der Verlust des Streuobstbestandes jedenfalls innerhalb des Geltungsbereiches im gleichen Ausmaß zu ersetzen. Das genaue Ausmaß des zulässigen Baumverlusts und der Neuanpflanzung ist im Zuge des nachfolgenden Raumordnungsverfahren (Bebauungsplan) zu präzisieren und verbindlich festzulegen.

(Auszug UEP Endbericht vom 18.01.2021 / GZ: 20CO064/ Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH in Kooperation mit bezüglich Themenbereich „Naturraum / Ökologie“ Freiland Umweltconsulting ZT GmbH)

Lediglich im Bereich des Themenbereiches Naturraum/Ökologie wurde eine Verschlechterung festgestellt. Erhebliche Umweltauswirkungen konnten jedoch ausgeschlossen werden. Es ist daher keine Umweltprüfung mit Umweltbericht gemäß § 5 StROG erforderlich.

Im Zuge des vorgesehenen Bebauungsplanverfahrens ist gemäß der vorliegenden Stellungnahme der Umweltschützerin jedenfalls auch ein Grün- und Freiflächenkonzept zu erarbeiten.

Dieses soll sich auf fachlicher Ebene mit dem Umgang mit den hochwertigen Biotoptypen „Streuobstbestand x Intensivwiese“ und „Frische, artenreiche Fettwiese der Tieflagen“ auseinandersetzen und Maßnahmen zu deren Erhalt bzw. Ausgleich darlegen.

(vgl. Stellungnahme der Umweltschützerin vom 18.12.2020 / GZ: UA-209624/2020-13 / eingelaufen unter A 14-022932/2020/0020)

3. Aktualisierung 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 fasste 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

Der Entwicklungsplan zum Stadtentwicklungskonzept zeigt nicht nur bestehende Straßenbahntrassen, sondern sind auch künftige Ausbaustrecken ersichtlich zu machen.

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

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

4. Änderungspunkte Verordnungswortlaut

Gegenüber dem 4.0 STEK 2013 in der Fassung der 4. Änderung der Landeshauptstadt Graz wird folgende Ergänzung des Verordnungswortlauts vorgenommen:

II. § 6a Zulässigkeit der Errichtung von Einkaufszentren wird ergänzt (Änderungen unterstrichen dargestellt):

(...)

Die angeführten Flächen gelten als Maximalwert je Einkaufszentrum gemäß § 31 STROG. Die maximalen Verkaufsflächen für Lebensmittel beziehen sich auf die Verkaufsfläche der jeweiligen Betriebseinheit.

Die Festlegungen im Flächenwidmungsplan dürfen diesen Rahmen nicht überschreiten.

(...)

Bereits seit der 2. Änderung des 4.0 STEK, sohin seit Einführung des „Deckplan 5“ zum STEK, trifft die Stadt Graz räumlich differenzierte, einschränkende Regelungen für Einkaufszentren und deren höchstzulässige Verkaufsflächen. Der gemäß dem Entwicklungsprogramm zur Versorgungs-Infrastruktur (sog. Einkaufszentrenverordnung) in der Stadt Graz maximal zulässige Rahmen wird dabei in unterschiedlichem Ausmaß unterschritten.

Nun wird rechtlich klargestellt, dass bei der Berechnung der maximal zulässigen Verkaufsfläche für Lebensmittel die Verkaufsfläche der jeweiligen Betriebseinheit heranzuziehen ist. Werden in der Betriebseinheit auch andere Produkte angeboten (Drogeriewaren, Bekleidung etc.) ist die dafür verwendete Verkaufsfläche Teil der maximal zulässigen Verkaufsfläche für Lebensmittel.

5. Bestandteile des 4.05 Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz

5. Änderung

Das 4.05 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz - 5. Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut und der graphischen Darstellung (Planausschnitt Entwicklungsplan /Pkt.2; Planausschnitt Deckplan 5 /Pkt.1; themenspezifische gesamtstädtische Darstellung der Ersichtlichmachung Straßenbahnlinien /Pkt.3) samt Planzeichenerklärung

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

6. Umweltprüfung

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

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. Eine neuerliche Umweltprüfung des 4.05 Stadtentwicklungskonzeptes kann entfallen, da in Summe keine Änderungen vorgenommen wurden, die eine Verschlechterung gegenüber dem STEK 4.0 bedeuten würden.

Der Änderungspunkt 2 der ggst. STEK - Änderung wurde einer vertiefenden Umwelterheblichkeitsprüfung unterzogen und konnten somit erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden.

Der Änderungspunkt 1 stellt eine klare Verbesserung dar (Beschränkung von möglichen Einkaufszentrenverkaufsflächen).

Der geplante Straßenbahnausbau stellt ebenso einen Schritt hin zur Vermeidung von negativen Umweltauswirkungen dar und ist zudem lediglich eine Ersichtlichmachung eines erfolgten GR – Beschlusses.

Für den Gemeinderat:

DI Bernhard Inninger
(elektronisch unterschrieben)

Beilage:

Differenzplan Ersichtlichmachung Straßenbahn

UEP Mariatroster Straße