

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Europaplatz 20/6 | 8011 Graz

Auflage

Tel.: +43 316 872-4702

Fax: +43 316 872-4709

stadtplanungsamt@stadt.graz.at

Bearbeitung:

DI Eva Maria Benedikt

GZ.: A 14-081274/2023/0003

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

4.08 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 8. Änderung - Entwurf

Graz, 13.12.2023

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

Die beabsichtigte Änderung erfüllt jene Voraussetzungen, die ein vorgezogenes Verfahren nach § 42 Abs. 8 bzw. 8a StROG 2010 rechtfertigen. Die Änderungen stehen mit dem rechtswirksamen 4.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.g.F 4.06 in Einklang bzw. erfolgt parallel ein vorgezogenes Änderungsverfahren im Hinblick auf die Änderungspunkte 1,2,3,4 und 5.

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.

In seinen Sitzungen am 25.02.2021 und am 25.03.2021 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz den 4.04 Flächenwidmungsplan 4. Änderung (ohne Änderungspkt. 2,9b,9c,15,25 und 28) beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 19. August 2021, GZ.: ABT13-305556/2020-23) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 29. September 2021 und ist die 4.04 Änderung somit seit 30. September 2021 rechtskräftig.

In seiner Sitzung vom 25. März 2021 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz den 4.05 Flächenwidmungsplan 5. Änderung beschlossen. Änderungspunkt 2 (Starhembergasse) wurde als vereinfachtes Verfahren geführt und erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 07. April 2021 (rechtskräftig ab 08. April 2021).

Der Änderungspunkt 1 (Neufeldweg) wurde nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 19.08.2021, GZ.: ABT13-257724/2020-18) im Amtsblatt vom 29. September 2021 kundgemacht und ist die 4.05 Änderung (Pkt.1) somit seit 30. September 2021 rechtskräftig.

Die Änderung zum 4.06 Flächenwidmungsplan wurde als vereinfachtes Verfahren ohne Auflage durchgeführt. Der Endbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 22.09.2022. Die Kundmachung erfolgte im Amtsblatt vom 05. Oktober 2022 und ist die 4.06 Änderung somit seit 06. Oktober 2022 rechtskräftig.

In seiner Sitzung am 27. April 2023 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz den Aufgebesschluss zum 4.07 Flächenwidmungsplan -7. Änderung gefasst. In seiner Sitzung am 19. Oktober 2023 hat er den 4.07 Flächenwidmungsplan Teil A beschlossen. Das Genehmigungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Gemäß § 38 Abs 1 StROG 2010 ist die Auflage des Entwurfes zur Erstellung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes vom Gemeinderat zu beschließen. Der Entwurf ist für mindestens 8 Wochen öffentlich aufzulegen.

Die Auflage des 4.08 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 8. Änderung - Entwurf wird gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 29. Dezember 2023 kundgemacht. Die Kundmachung ergeht weiters an die Stellen und Institutionen gemäß § 38 Abs. 3 StROG 2010 bzw. der Verordnung der Stmk. Landesregierung vom 16.10.1989, in der die Bundes- und Landesdienststellen und weitere Körperschaften öffentlichen Rechtes gem. § 38 Abs. 3 lit 8 StROG 2010 festgelegt sind sowie an die Bezirksvorsteherung aller Grazer Bezirke.

Der 4.08 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 8. Änderung - Entwurf wird über 10 Wochen, in der Zeit

vom 30. Dezember 2023 bis 8. März 2024

während der Amtsstunden (Montag bis Donnerstag, 8h bis 15h, sowie am Freitag, 8h bis 12:30h) zur allgemeinen Einsicht im Stadtplanungsamt aufgelegt (Auflage gemäß § 38 Abs 1 Z 1 StROG 2010).

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

3) Änderungspunkte

1) Inffeldgasse TU Campus inkl. Schulareal Monsbergergasse und Umfeld

Im Bereich westlich der Petersgasse, südlich der Sandgasse, nördlich der Brucknerstraße und östlich der Münzgrabenstraße befinden sich derzeit zahlreiche universitäre Einrichtungen der Technischen Universität Graz. Das Areal umfasst ca. 150.000 m² und beinhaltet derzeit insgesamt acht Instituts-, Labor und Studiengebäude sowie einer Kinderbetreuungseinrichtung.

Für die geplante Weiterentwicklung am sogenannten Campus Inffeld hat die BIG als Projektentwicklerin in enger Abstimmung mit den zuständigen Abteilungen der Stadt Graz den Masterplan Inffeldgründe Version 2.0 erstellt, in dem der städtebauliche, architektonische, freiraum- und verkehrsplanerische Rahmen festgelegt wurde.

Neben der Standortsicherung des TUG Campus Inffeld sollen sowohl die städtebauliche Vernetzung mit dem umgebenden Stadtgebiet, eine nachhaltige Durchgrünung des Stadtteils und die Umsetzung einer aktiven Mobilität sichergestellt werden. Wesentlich hierbei ist eine etappenweise Umsetzung in Abstimmung mit dem Wachstum des TUG Campus.

Das TUG-Gelände soll in weiten Teilbereichen für die Öffentlichkeit zugänglich und für die klassische universitäre Nutzung und Forschung sowie die Ansiedelung von weiteren Unternehmen, Gastronomie und Freizeit offen sein.

Zur Umsetzung wesentlicher raumplanerischer Voraussetzungen des Rahmenplans wurden bereits mit der 8. Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes wesentlich Punkte in Auflage gebracht. In Fortführung und Konkretisierung erfolgt nunmehr die Auflage einer Änderung des Flächenwidmungsplanes.

Bestehende Baulandflächen werden als Grundlage für die Entwicklung als Teil des TUG Campus als Kerngebiet ausgewiesen, es erfolgt zudem eine Anpassung der Bebauungsdichten. Die neuen Aufschließungsgebiete entlang der Brucknerstraße werden dichtemäßig abgestuft, sodass ein Übergang zum angrenzenden Wohngebiet verträglich umgesetzt werden kann. Zudem werden sie mit einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes belegt. Dies soll städtebaulich zu einer Ausbildung des Übergangs zwischen öffentlicher Einrichtung und Wohngebiet, einer starken Durchgrünung des Areals und des Straßenquerschnittes sowie einer nachhaltigen Erschließung führen.

Zur Sicherung des Standortes „Inffeldgründe“ und der Durchgrünung des Stadtteils werden Vorbehaltsflächen einerseits für die Universität und andererseits für Grün- und Freiflächen festgelegt.

Der Bezirk Jakomini benötigt auch aufgrund der wachsenden Bevölkerungszahl vermehrt öffentliche Frei- und Grünräume. Durch Umsetzung des Masterplans können nunmehr in Summe rund 25.000 m² (kurzfristig und ca. 14.000 m² mittel- bis langfristig gesichert werden (jeweils inkl. Areal Bereich westlich der Münzgrabenstraße).

Die Freiflächen der Sportmittelschule Brucknerstraße werden größtenteils dem Bauland zugeführt und stehen künftig für eine universitäre Entwicklung zur Verfügung. Eine Teilfläche wird als öffentlich zugänglicher Sportplatz direkt an der Brucknerstraße gesichert.

Im Areal der BORH/HAK Monsbergergasse wird die derzeit als öffentliche Parkanlage gepachtete Fläche nunmehr auch als solche ausgewiesen und vertraglich eine Freiraumnutzung durch die Allgemeinheit gesichert.

Das im Süden angrenzende Grundstück wird als Ergänzung und zur entsprechenden Erweiterung der Zugangssituation zur Parkanlage als Vorbehaltsfläche (VI.M) festgelegt.

Ad VF (VI.I) Inffeldgasse

Verwendungszweck: private Parkanlage (pPa)

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 Jakomini zählt gemeinsam mit Gries und Lend zu den am stärksten unterversorgten Stadtteilen im Hinblick auf öffentliche Freiflächen. Die ggst. Fläche stellt im Bestand bereits eine qualitativ bestockte Grünfläche im Inneren des Campus dar. Diese solle erhalten und den Campus – Besucher:innen als Freibereich zur Verfügung gestellt werden.

Ad VF (VI.J) Münzgrabenstraße Parkanlage

Verwendungszweck: öffentliche Parkanlage (öPa)

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 Jakomini zählt gemeinsam mit Gries und Lend zu den am stärksten unterversorgten Stadtteilen im Hinblick auf öffentliche Freiflächen. Ziel ist es, an der Münzgrabenstraße als Tor des Campus zum westlichen dichten Wohngebiet einen Stadtteilpark zu schaffen. Dieser besteht aus Flächen, die bereits vertraglich für die Stadt gesichert sind und andere, die voraussichtlich erst mittel- bis langfristig für eine Freiraumnutzung zur Verfügung stehen werden. Die besondere Lage am Knoten Inffeldgasse – Münzgrabenstraße ermöglicht eine perfekte Vernetzung des Campus mit dem umliegenden Stadtteil.

Ad VF (VI.M) Münzgrabenstraße West

Verwendungszweck: öffentliche Parkanlage (öPa)

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 Jakomini zählt gemeinsam mit Gries und Lend zu den am stärksten unterversorgten Stadtteilen im Hinblick auf öffentliche Freiflächen. Die ggst. Fläche arrondiert die nördlich angrenzende Parkanlage und öffnet diese hin zur Münzgrabenstraße. In Summe entsteht gemeinsam mit der bestehenden Parkanlage ein Ost – West verlaufender Grünzug bis zur Flurgasse.

Im Übergang zur Münzgrabenstraße bzw. zur Sandgasse werden bestehende und teilweise bebaute Flächen als langfristige Erweiterungspotentiale für den Universitätsstandort durch die Festlegung von Vorbehaltsflächen gesichert. Ein allfälliger Ankauf wird voraussichtlich durch die für die Universität zuständige Bundesimmobiliengesellschaft erfolgen.

Ad VF (VI.K) Münzgrabenstraße Universität

Verwendungszweck: Hochschule / Universität

4.OSTEK: § 28 Abs. 3

Ad VF (VI.I) Münzgrabenstraße - Sandgasse Universität

Verwendungszweck: Hochschule / Universität

4.OSTEK: § 28 Abs. 3

Die Sicherung und der Ausbau des Universitäts- und Hochschulstandortes Graz ist ein erklärtes Ziel des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes. Im Masterplan zum Campus Inffeldgründe sind die Ausbaupläne der Technischen Universität Graz am Standort Inffeldgasse dokumentiert.

Es ist daher absehbar, dass die bestehenden Flächenreserven mittel- bis langfristig nicht ausreichen werden, den Zuwachs an Instituten und an benötigter Begleitinfrastruktur abzudecken. Es erfolgt daher eine langfristige Flächensicherung durch die Festlegung von Vorbehaltsflächen innerhalb des Quartiers Münzgrabenstraße – Sandgasse – Petersgasse – Brucknerstraße. Aufgrund der engen Vernetzungen der Institute und Einrichtungen ist auch eine räumliche Nähe erforderlich. Die ggst. Bereiche stellen eine der letzten Erweiterungsmöglichkeiten am Standort (Inffeldgründe) dar.

Aufgrund der schwierigen Grundstücksconfiguration im Zusammenhang mit einer universitären Entwicklung und der Notwendigkeit der Ausbildung eines Übergangs zur anliegenden Wohnbebauung bzw. zur kleinteiligen Struktur entlang der Münzgrabenstraße wird eine Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.

Im Zuge der Erstellung des Masterplans Inffeld Campus wurde auch eine umfassende Betrachtung der verkehrlichen Entwicklung für alle Verkehrsarten vorgenommen. *„Ziel der verkehrstechnischen Gesamtüberlegungen war, ein tragfähiges Entwicklungskonzept zur Mobilität am Universitätscampus Inffeldgasse zu erhalten, welches auf die Überlegungen zu einer Verdichtung und Erweiterung des Campusareals reagiert (...).“ (ZIS+P Verkehrsplanung)*

Aufbauend auf den Ergebnissen der Abschätzung des Verkehrsaufkommens, der KFZ-Verkehrbelastungen und den Überlegungen zur Auslastung der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes im gesamten Planungsgebiet wurde ein Maßnahmenkonzept entwickelt, das dem verkehrspolitischen Szenario Push and Pull folgt.

Das erarbeitete Maßnahmenkonzept sieht einerseits einen geringen Straßenausbau im Umfeld des TU-Campus Inffeld in einem als verträglich betrachteten Ausmaß vor,

andererseits eine starke Förderung des Fußgänger-, Fahrrad- und öffentlichen Verkehrs und organisatorische Maßnahmen zur Verringerung des MIV der bestehenden und zusätzlichen Nutzungen der TU. Wesentlich ist auch, dass die Anzahl der zusätzlichen Stellplätze der neuen Nutzungen beschränkt werden und eine Stellplatzkontingentierung im TU Campus Inffeld und eine stärkere Verlagerung auf den Umweltverbund erfolgt. (ZIS+P Verkehrsplanung: Verkehrsuntersuchung Masterplan TU Campus Graz Inffeld 2040+, 2019)

In Zusammenarbeit der Abteilung für Verkehrsplanung und der Stadtbaudirektion einerseits und der TU Graz sowie der Bundesimmobiliengesellschaft andererseits wurde ein Mobilitätsvertrag ausgearbeitet, welcher im Weiteren eine verbindliche Grundlage für weitere Entwicklungen am Campus sein wird. Dieser wurde gemeinsam mit gemeinsamen Zielen zum Thema der städtebaulichen Entwicklung sowie der Grünraumentwicklung in einem städtebaulichen Vertrag zusammengefasst und als Grundsatzvereinbarung sowohl in den Gremien der Bundesimmobiliengesellschaft als Grundeigentümerin als auch im Gemeinderat der Stadt Graz (Sitzung vom 19.10.2023, GZ: A10 BD/007174/2099/0074; A14/133515/2022/0003; A10/8/083924/2019; A10/5 073893/2019) beschlossen.

Wesentliche verkehrliche Maßnahmen sind beispielsweise die kleinräumige Durchwegung des Campus für den Geh- und Radverkehr. Das Vorsehen von Radabstellplätzen innerhalb des Campus (ca. 400 neue Stellplätze). Eine weitere wichtige Maßnahme stellt der Ausbau der Inffeldgasse auch für den öffentlichen Verkehr dar. Die Stellplätze im Inneren des Campus werden limitiert. Im Planungsgebiet werden infrastrukturelle Ausbaumaßnahmen für E – Mobilität gesetzt. Zudem wurde ein Paket zum Thema Mobilitätsmanagement geschnürt (Jobticket, Mobilitätsberatung, etc.).

2) Conrad-von-Hötzendorf-Straße – Ulrich-Lichtenstein-Gasse

Die ggst. Flächen waren ehemals Teil der Ersichtlichmachung Eisenbahn und standen im Eigentum der ÖBB. Nunmehr wurden diese nicht mehr von Seiten der Bahn benötigt und an Private verkauft. Die vormals äußerst schmale Grundstückskonfiguration wird dadurch entschärft und die Flächen daher dem bereits bestehenden Bauland zugewiesen. Sowohl Baulandkategorie als auch Bebauungsdichte entspricht der bereits entlang der Conrad – von – Hötzendorf- Straße bestehenden Widmung.

Aufgrund der Lage an einer wichtigen Stadteinfahrt wird die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes entsprechend erweitert.

3) Mitterstraße Bahnhofsvorplatz

Es erfolgt eine Korrektur der Ersichtlichmachung Eisenbahn. Die ggst. Fläche steht nicht im Eigentum der ÖBB oder einer anderen Bahnbetreiber:in. Sie wird faktisch als Bahnhofsvorplatz und Spielplatz genutzt und steht im Eigentum der Stadt Graz – Straßenamt. Er ist auch in der Spielplatzliste der Stadt Graz geführt. Entsprechend erfolgt nunmehr die Ausweisung.

4) Bergstraße – Göstinger Straße

Der ggst. Bereich war vormals Standort einer Krankenanstalt. Darauf basierten die Besonderheiten der raumordnungsrechtlichen Ausweisungen wie die aussparende Führung der Grüngürtelgrenze, die Widmung Allgemeines Wohngebiet innerhalb des Grüngürtels und die im Umfeld vergleichsweise hohe maximal zulässige Bebauungsdichte. Nunmehr erfolgte die Absiedelung und Verlegung der bestehenden Einrichtung in zentralere Lage. Somit liegt eine geänderte Sachlage vor.

Im Rahmen der laufenden Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes (4.07 STEK) wird die Grüngürtelgrenze dem in der Natur wahrnehmbaren Verlauf der Bergstraße und der bestehenden Topographie angepasst. Entsprechend der künftigen Lage innerhalb des Grazer Grüngürtels werden nunmehr gemäß den Bestimmungen des 4.0 STEK idgF und im Sinne der Gleichbehandlung die Baulandkategorie (Reines Wohngebiet) und die Bebauungsdichte – entlang der Bergstraße 0,3 – 0,4, im dahinterliegenden Bereich 0,2 – 0,3 - adaptiert. Es wird darauf hingewiesen, dass sich dieser Bereich auch innerhalb des Landschaftsschutzgebietes befindet. Im Bereich zwischen Bergstraße und Göstinger Straße erfolgt eine Anpassung an die umliegende Ausweisung (Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6). Die Ersichtlichmachung Krankenhaus entfällt.

5) Schloßberg - Paulustorgasse

Es handelt sich um eine Korrektur der Baulandgrenzen, da ganz offensichtlich ein großflächiger Bestand (Heimatsaal) nicht im Bauland gelegen ist und zugleich Flächen ausgewiesen waren, die aufgrund der Lage, ihres Zuschnittes und der Topographie nicht für eine sinnvolle weitere Bebauung zur Verfügung stehen. Es erfolgt daher eine Bereinigung.

6) Harmsdorf (im Bereich westlich der Wittenbauerstraße – nördlich der Harmsdorfergasse – östlich des Neufeldweges)

Anhebung des Bebauungsdichterahmens von 0,3 – 0,4 auf 0,3 – 0,6 im Reinen Wohngebiet auf mehreren Flächen im Ausmaß von ca. 88.930 m².

Aufgrund von größeren Veränderungen des Angebotes des öffentlichen Verkehrs wurde am 11. Mai 2022 von der Abteilung für Verkehrsplanung eine Überarbeitung der Kategorisierung des öffentlichen Verkehrs in Auftrag gegeben. Diese wurde im Rahmen der Verkehrsdatenerhebung im August 2022 von PRIMEmobility abgeschlossen.

Im Zuge der Projektabwicklung wurden folgende Daten verwendet:

- Einwohnerdichte: Einwohner mit Haupt- bzw. Nebenwohnsitz, Meldedaten 2022 (Quelle: Stadtvermessung, Einwohnerzahl im anonymisierten Raster)
- ÖV-Liniennetz mit Haltestellen (Quelle: Prime Mobility & Consulting GmbH)
- Haltestellendatei (Quelle: Steirischer Verkehrsverbund)
- Straßengraph (Quelle: Stadtvermessung)

Dabei wurde das fahrplanmäßige Angebot des ÖV der Holding Graz Linien, welches mit 26. November 2021 in Betrieb ging, in die Bewertung aufgenommen. Im Regionalbusverkehr wurden die Fahrpläne gemäß Stand Frühling 2022 herangezogen.

Die Bedienungsqualität der ÖV-Linien im Grazer Stadtgebiet wurde von PRIMEmobility mit der Abteilung für Verkehrsplanung und der Stadtplanung in 6 Kategorien unterteilt:

- Kategorie 1: innerstädtische Qualität Intervalle bis 10 Minuten, Bedienung von Betriebsbeginn bis -ende
- Kategorie 2: innerstädtische Qualität, zeitliche Mängel Intervalle bis 10 Minuten, Bedienung mit zeitlichen Mängeln
- Kategorie 3: städtische Qualität Intervalle von 11 bis 20 Minuten, Bedienung von Betriebsbeginn bis -ende
- Kategorie 4: städtische Qualität, zeitliche Mängel Intervalle von 11 bis 20 Minuten, Bedienung mit zeitlichen Mängeln
- Kategorie 5: geringere Qualität, zum Teil Taktverkehr Intervalle über 20 Minuten, ganzjähriger Betrieb, evtl. Taktverkehr
- Kategorie 6: geringere Qualität, zeitliche Mängel Intervalle über 20 Minuten, kein Taktverkehr, zeitliche Mängel

Als Bezugszeitraum wird der Fahrplan inkl. der Streckenerweiterung, welche am 26.11.2021 in Betrieb ging, für den innerstädtischen Verkehr herangezogen. Im Regionalbusverkehr werden die Fahrpläne gemäß Stand Frühling 2022 berücksichtigt.

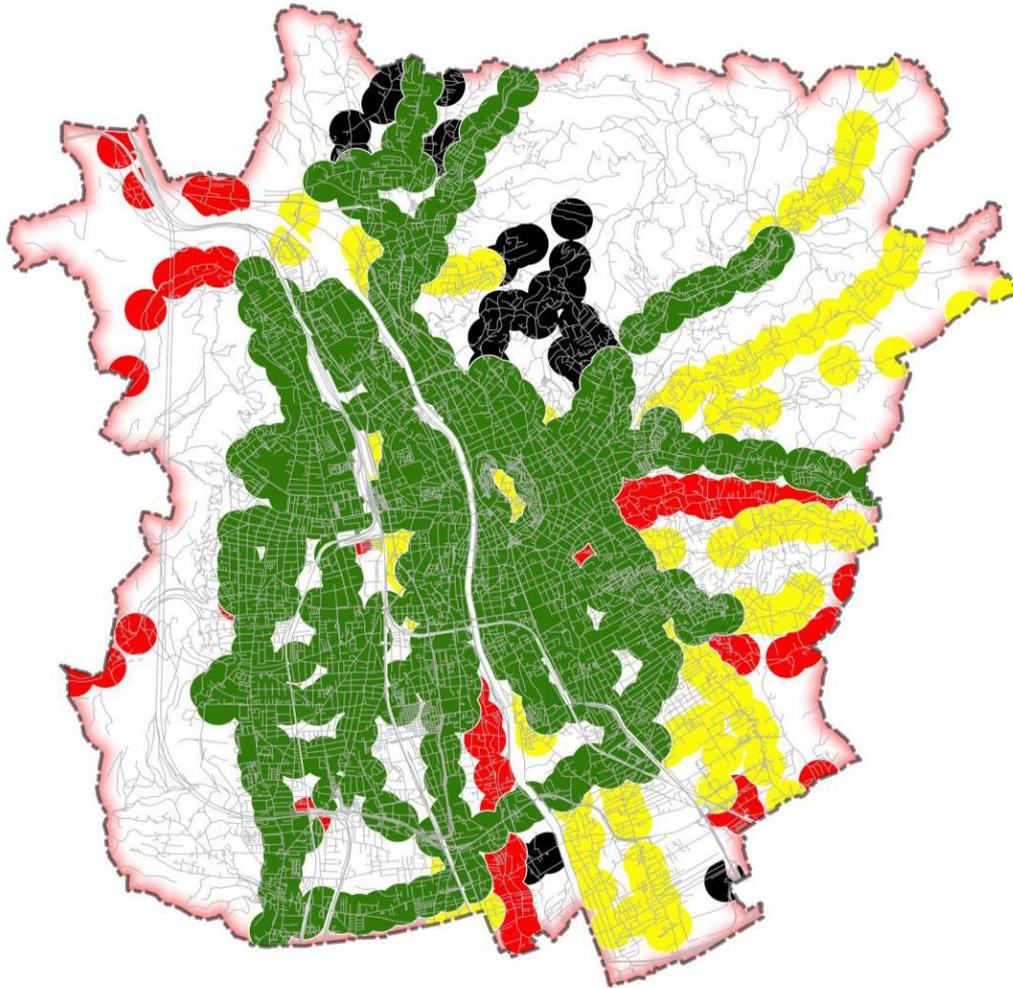
Es wurden folgende Grafiken erstellt und das Ergebnis der Stadtplanung und der Stadtvermessung zur Verfügung gestellt.

- Einwohner je Kategorie
- Übersicht der mit dem ÖV nicht erschlossenen Einwohner
- Einwohner:innen je Linienast für Bus und Straßenbahn

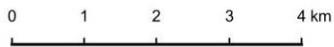
Die Erschließung wird anhand der derzeitigen Einwohner:innendichte aufgezeigt.

Kategorie	Einwohner	Anteil	Änderung zu 2019
1, innerstädtische Qualität	261.151	78,21%	+8,93%
2, innerstädtische Qualität, zeitl. Mängel	0	0,00%	-0,15%
3, städtische Qualität	28.631	8,57%	+2,25%
4, städtische Qualität, zeitliche Mängel	0	0,00%	-5,09%
5, geringere Qualität, z.T. Taktverkehr	8.403	2,52%	-0,33%
6, geringere Qualität, zeitliche Mängel	3.846	1,51%	+0,17%
Nicht durch den ÖV erschlossen	31.897	9,55%	+0,06%
Summe gemeldeter Einwohner	333.928	100,00%	

Tab. 1: Übersicht der vom ÖV erschlossenen Einwohner:innen 2022



Einwohner aus Haupt- und Nebenwohnsitz
mit Stichtag 01.04.2022
333.928 Personen



Geodaten: Stadtvermessung Graz
Haltestellendaten und Linienverlauf: Steirische Verkehrsverbund Gesellschaft

Grafik: Prime Mobility & Consulting GmbH, 2022



Legende

Übersicht Kategorien

- Kategorie 1 261.151 EW
- Kategorie 3 28.631 EW
- Kategorie 5 8.403 EW
- Kategorie 6 3.846 EW
- nicht erschlossen 31.897 EW
- Stadtgrenze

Abb. 1: Kategorien für Graz

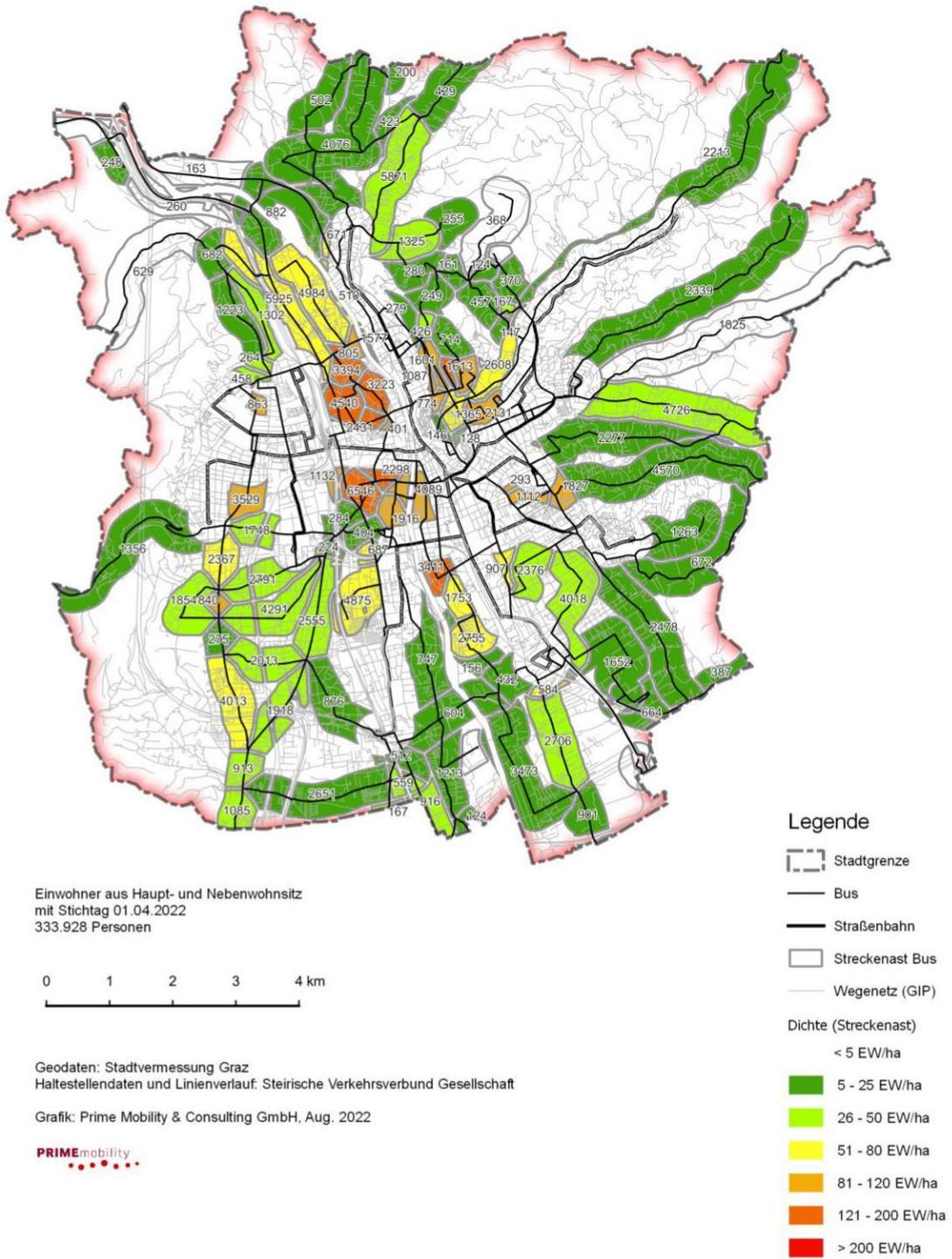


Abb. 2: Bus Einwohner je Streckenabschnitt

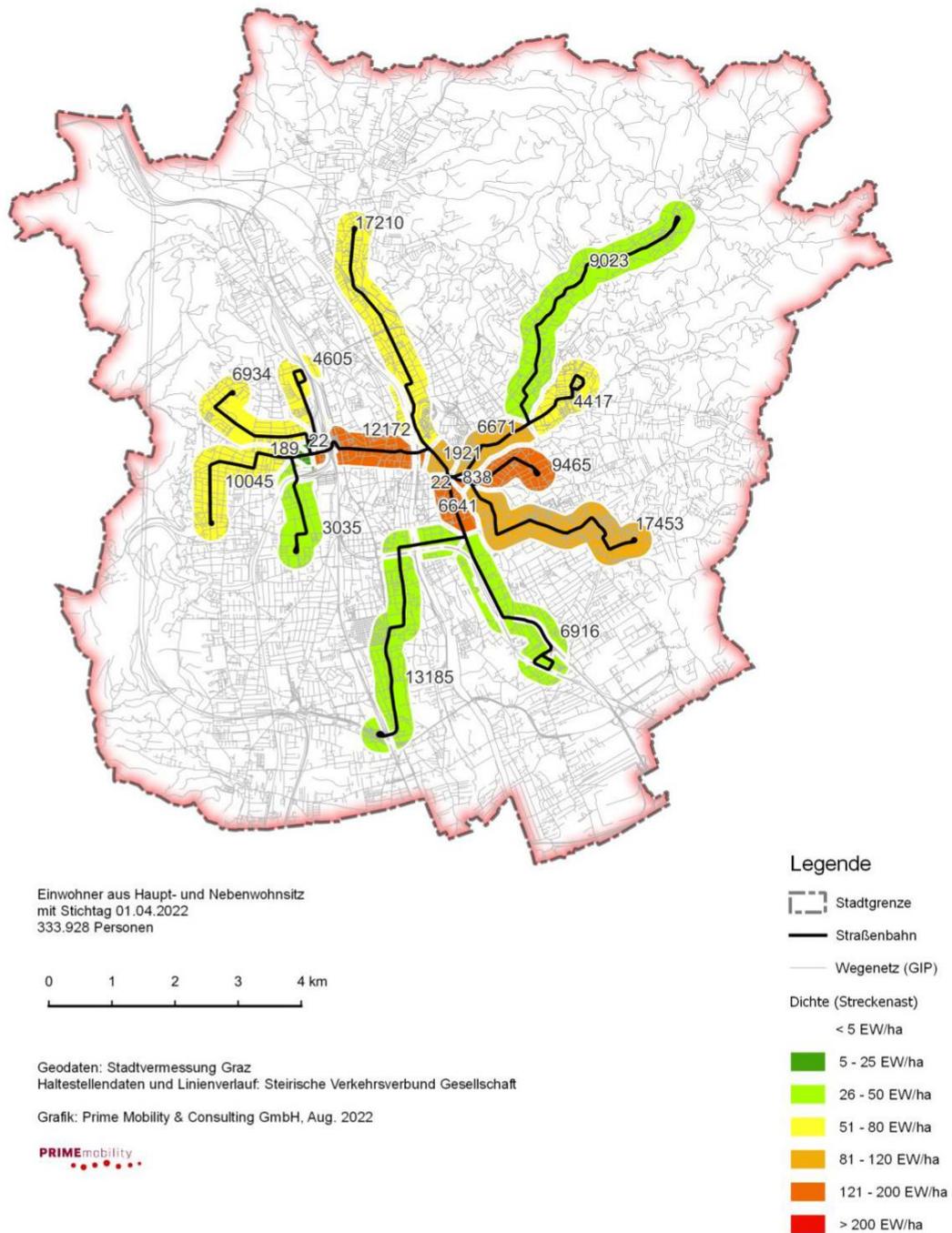


Abb. 3: Straßenbahn Einwohner je Streckenabschnitt

Auf Basis der Ergebnisse der Verkehrsdaterhebung von PRIMEmobility hat sich die Bedienungqualität im Bereich Harmsdorf von Kategorie 5, geringere Qualität, z.T. Taktverkehr auf die Kategorie 3, städtische Qualität verbessert. Daher wurde der Bebauungsdichterahmen auf mehreren Flächen (ca. 88.930 m² und ca. 366 Einwohner:innen) in Harmsdorf von 0,3 – 0,4 auf 0,3 – 0,6 im Reinen Wohngebiet angehoben.

7) Fölling

Anhebung des Bebauungsdichterahmens von 0,2 – 0,3 auf 0,3 – 0,4 im Allgemeinen Wohngebiet auf mehreren Flächen im Ausmaß von ca. 27.953 m².

Auch dies Anpassung fußt auf der Verkehrsdatenerhebung im August 2022 von PRIMEmobility (Details dazu siehe Ausführungen zu Änderungspunkt 6).

Auf Basis der Ergebnisse der Verkehrsdatenerhebung von PRIMEmobility hat sich die Bedienungsqualität im Bereich Fölling von Kategorie 5, geringere Qualität, z.T. Taktverkehr auf die Kategorie 3, städtische Qualität verbessert. Daher wurde der Bebauungsdichterahmen auf mehreren Flächen (ca. 27.954 m² und ca. 46 Einwohner:innen) in Fölling von 0,2 – 0,3 auf 0,3 – 0,4 im Allgemeinen Wohngebiet angehoben.

8) Erdbergweg

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz legt im ggst. Bereich die Funktion Wohnen geringer Dichte fest. Es besteht ein 4 – seitiger Baulandanschluss. Die vormals bestehende Waldfeststellung ist nunmehr hinfällig. Es besteht kein öffentliches Interesse an einer anderweitigen Nutzung in der ggst. Lage.

9) Stiftingtalstraße

Im Bereich der Stiftingtalstraße bzw. der Neuen Stiftingtalstraße hat sich in den letzten Jahren eine Vielzahl an Forschungseinrichtungen entwickelt.

In Kooperation mit der Medizinischen Universität Graz bildet dieser Standort Steiermark weit einen wichtigen Anker für die medizinische Forschung. Eine möglichst vernetzte Entwicklung sowie die nachhaltige Ausnutzung der bestehenden Baulandflächen in diesem zentralen Bereich bedingt auch die Überlagerung einer bestehenden Verkehrsfläche mit Bauland.

10) Puchstraße

Es erfolgt die Ersichtlichmachung einer bestehenden Betriebsanlage am Standort Puchstraße 51 als SEVESO III Betrieb durch die Darstellung des angemessenen Sicherheitsabstandes im Flächenwidmungsplan. Auf Grund des nunmehr zur Sicherstellung der Fernwärmeversorgung zur Gänze betriebenen Heizöl Extra leicht -Tanks der Energie Steiermark Wärme GmbH, fällt der Standort unter die Bestimmungen der Seveso III-Richtlinie.

Zur Sicherstellung ausreichender Energievorräte für die Aufrechterhaltung der Fernwärmeversorgung in der Stadt Graz, wird der bestehende 5000m³-Tank nunmehr zur Gänze mit Heizöl Extra leicht befüllt sein und fällt daher auf Grund der Füllmenge unter die Bestimmungen der Seveso III-Richtlinie. Der auf Basis eines Sicherheitskonzeptes ermittelte und durch eine Stellungnahme der Abteilung 15 des Landes Steiermark am 17.10.2022 als relevant bestätigte „angemessene Sicherheitsabstand“ von 116m, wurde um den bewilligten Doppelwandtank ersichtlich gemacht. Baugebietsbereiche, welche sich innerhalb des im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachten, angemessenen Abstandes zu SEVESO-III-Betrieben befinden gelten nach §13

des 4.0 Flächenwidmungsplanes als Sanierungsgebiet – SEVESO III. Der dargestellte Sicherheitsabstand liegt zur Gänze innerhalb bestehender Industriegebiet 1- bzw. Gewerbegebietausweisungen und berührt keine Wohnbaulandbereiche.

11) Dietrichsteinplatz

Im Bereich der Grundstücke 1532/1, 1532/2 und 1532/3 KG Jakomini wurde eine Chemische Reinigung betrieben. Mit Schreiben vom 22.02.2022 (GZ: ABT15-147685/2017-20) teilt das Amt der Steiermärkischen Landesregierung Abteilung 15 Referat Abfall und Abwassertechnik, Chemie mit, dass *aufgrund der erhobenen betrieblichen Tätigkeiten bis zum Jahre 1989 von diesem Altstandort erhebliche Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder die Umwelt ausgehen können. Daher erfolgte die Aufnahme in den beim Umweltbundesamt geführten Verdachtsflächenkataster. Zur Durchführung einer Gefährdungsabschätzung entsprechend §13 Abs.2 Altlastensanierungsgesetz ist seitens des Umweltbundesamtes geplant, ergänzende Untersuchungen zu veranlassen.*

12) Schönaugasse

Im Bereich der Grundstücke 159 und 160 KG Jakomini wurde eine Chemische Reinigung betrieben. Mit Schreiben vom 22.02.2022 (GZ: ABT15-147685/2017-20) teilt das Amt der Steiermärkischen Landesregierung Abteilung 15 Referat Abfall und Abwassertechnik, Chemie mit, dass *aufgrund der erhobenen betrieblichen Tätigkeiten bis zum Jahre 1989 von diesem Altstandort erhebliche Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder die Umwelt ausgehen können. Daher erfolgte die Aufnahme in den beim Umweltbundesamt geführten Verdachtsflächenkataster. Zur Durchführung einer Gefährdungsabschätzung entsprechend §13 Abs.2 Altlastensanierungsgesetz ist seitens des Umweltbundesamtes geplant, ergänzende Untersuchungen zu veranlassen.*

13) Fabriksgasse

Der Verfassungsgerichtshof hat mit Entscheidung vom 03. März 2022 (V249/2021-10) die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück 1398/2 KG 63105 Gries aufgehoben.

Demnach verblieben entlang der Fabriksgasse zwei äußerst schmale, kleine Grundstücke im Ausmaß von gesamt ca. 538m² innerhalb der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes. In Relation zu dem dahinterliegenden Grundstück mit über 4000m² erscheint es nicht angemessen die Einschränkung aufrecht zu erhalten.

14) Gärtnerstraße

Im Sinne des Umganges mit der Hochwassersituation vor Ort wird ein weiteres Grundstück in das bestehende Aufschließungsgebiet miteinbezogen. Vormalig bebaut ist diese nunmehr wieder als unbebaut zu werten. Die notwendigen Maßnahmen zur Hochwasserfreistellung können somit breiter, auch entlang der Gärtnerstraße, gesetzt werden.

15) Kaiserwaldweg

Die Ausweisung Erholungsgebiet erfolgte ursprünglich auf Basis des an diesem Standort vorhandenen Buschenschanks Schaar. Dieser wurde nunmehr pensionsbedingt geschlossen. Im Sinne einer nachhaltigen Nutzung von grauer Infrastruktur wird hier eine Umnutzung ins Auge gefasst. Um die infrastrukturelle Versorgung des Grüngürtels dennoch weiter gewährleisten zu können, erfolgt raumordnungsrechtlich eine flächengleiche Umlegung der Baulandkategorie Erholungsgebiet. Es ist somit gesichert, dass auch künftig Nutzungen, die dem Erholungsgebiet entsprochen, am ggst. Standort angesiedelt werden können.

16) Martinhofstraße – Salfeldstraße

Mit Beschluss im Stadtsenat vom 05.03.2021 wurde festgelegt, dass die ggst. Vorbehaltsfläche nicht angekauft wird. Die Abteilung für Immobilien wurde in diesem Beschluss beauftragt, den Eigentümer darüber in Kenntnis zu setzen.

Raumordnungsrechtlich ist somit die Vorbehaltsfläche formal aufzuheben und tritt somit die festgelegte zeitliche Nachfolgenutzung in Kraft.

Es darf ergänzt werden, dass am ggst. Standort eine wasserrechtliche Genehmigung vom 06.10.2020 (GZ.: A17 – WGV-035589/2020/009) für die Errichtung eines Retentionsbeckens für Oberflächenwässer besteht und dieses von der Grundeigentümerin errichtet wird. Daher besteht nunmehr kein öffentliches Interesse am Erwerb dieser Fläche mehr.

17) Liebenauer Hauptstraße – Liebenauer Gürtel

Im ggst. Bereich besteht eine aufrechte Landwirtschaft. Die festgelegte Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes erschwert die Führung des Betriebes erheblich. Nunmehr sind im Sinne der Ernährungssicherheit landwirtschaftliche Betrieb innerhalb des Grazer Stadtgebietes jedenfalls zu fördern und zu unterstützen. Aufgrund dieses übergeordneten Interesses und auf Antrag der Grundeigentümer:in erfolgt daher eine Rückführung ins Freiland. Im Sinne der künftigen Stadtentwicklung und eines roten Fadens der Planung wird parallel eine Nachfolgenutzung definiert, sodass bei allfälliger Betriebsaufgabe eine Baulandentwicklung, wie bisher vorgesehen, möglich ist.

18) Liebenauer Hauptstraße

Auf Basis einer vertieften Grundlagenerhebung erfolgt eine Korrektur der Abgrenzung der Erwerbsgärtnerei. In Abstimmung mit dem bestehenden Gärtnereibetrieb wird eine Teilfläche der bisher festgelegten Erwerbsgärtnerei als Allgemeines Wohngebiet /Sanierungsgebiet Lärm mit einer Bebauungsdichte von 0,4 – 0,8 ausgewiesen. Diese Teilfläche wurde auch bisher nicht von der Gärtnerei benutzt und besteht auch keine Erweiterungsabsicht des bestehenden Betriebes in diese Richtung.

Die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes gewährleistet die städtebaulich verträgliche Entwicklung der kompakten Fläche mit der maximalen Bebauungsdichte 0,8.

19) Raiffeisenstraße

Es erfolgt eine geringfügige Baulandarrondierung im Bereich eines dreiseitigen Baulandanschlusses im Übergang zu einer langfristigen Entwicklungsfläche (derzeit Freiland).

20) Wagnesweg

Die auch bisher bestehende Trennung zwischen Bereichen mit unterschiedlichen Bebauungsdichtefestlegungen erfolgt gemäß der Planzeichenverordnung mit einer dick strichlierten Linie (Korrektur der graphischen Darstellung).

21) Körösisstraße – Fischergasse

An der Ecke Fischergasse – Rottalgasse befindet sich eine kleine Grünfläche, die im Eigentum der Stadt steht. Im direkten Anschluss befindet sich eine Wegeführung (ebenso im Eigentum der Stadt), die die Körösisstraße mit der Fischergasse verbindet. Dieser Bereich war bisher als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und wird nunmehr, der tatsächlichen Nutzung entsprechend, als Verkehrsfläche festgelegt.

22) Jahngasse

Im Bereich der Landessporthalle und den angrenzenden Sportflächen erfolgt eine Erweiterung der Sondernutzungsfläche im Freiland für Sportzwecke. Diese entspricht der faktisch bestehenden erweiterten Nutzung im Rahmen der Sportanlagen.

23) Wiener Straße

Im ggst. Bereich wurde die Nutzung Reitsport aufgegeben. Die bestehende Halle soll jedoch erhalten und mit einer neuen Sportnutzung belebt werden. Eine Erweiterung der baulichen Anlagen im ggst. Bereich ist aufgrund der Hochwasserbelastung nicht vorgesehen.

24) Karolinenweg

Der aufgelassene Steinbruch in Gösting wurde von der Stadt Graz erworben und soll nunmehr in extensiver Form der Bevölkerung zugänglich gemacht werden. Im Eingangsbereich sind hierfür niederschwellige Infrastrukturmaßnahmen erforderlich und erfolgt daher außerhalb der forstrechtlichen Waldbestände die Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland Naturerlebnispark.

25) Fürstenstandweg

Das im Bereich bestehenden Aussichtswarte am Plabutsch existierende Gasthaus soll umgebaut und zu einem Ausflugsziel für die Grazer Bevölkerung entwickelt werden. Teil dieser Entwick-

lung ist die Attraktivierung für die Zielgruppe Familien und Kinder. Ergänzend zu den Baubeständen werden daher zwei kleine Flächen im Anschluss an den Bestand und außerhalb des forstrechtlichen Waldes und des direkten Sichtkeils auf die Stadt als Sondernutzungsfläche im Freiland für Spielzwecke ausgewiesen, um die Errichtung von adäquaten Spielanlagen zu ermöglichen.

26) Aktualisierung der Ersichtlichmachung von Naturdenkmalen

Im Rahmen der gegenständlichen Flächenwidmungsplanänderung werden mehrere Änderungen von Naturdenkmalen ersichtlich gemacht. Dabei werden Naturdenkmalstandorte entsprechend der im jeweiligen Bescheid getroffenen Festlegungen neu markiert bzw. Bescheid gemäß entfallene Naturdenkmale aus der Ersichtlichmachung entfernt.

- a) 26.1: Im Bereich Schoberweg 11 in der KG St. Peter wird auf Grundstück 286/14 das mit Bescheid GZ: A17-NSV-048745/2016/0008 erklärte Naturdenkmal Nr. 132, ersichtlich gemacht.
- b) 26.2: Im Bereich Johann-Fux-Gasse 25a, in der KG Geidorf, wird auf Grundstück 2149/4 u.a. das mit Bescheid GZ: A17-NSV-030381/2017/0006 erklärte Naturdenkmal Nr. 134, ersichtlich gemacht.
- c) 26.3: Im Bereich des Blümelhofweges 4, in der KG Wenisbuch, entfällt auf Grundstück 259/2 die Ersichtlichmachung des westlichen von zwei Naturdenkmalen laut Bescheid GZ: A17-NBV-150028/2015/0002. Das Naturdenkmal Nr. 53 wurde damit aufgehoben.
- d) 26.4: Im Bereich Messendorfberg 61, in der KG Graz Stadt-Messendorf, entfällt auf Grundstück 82 die Ersichtlichmachung des Naturdenkmals Nr. 21 gemäß Bescheid GZ: A17-NGZ-022776/2017/0004. Das Naturdenkmal Nr. 21 wurde damit aufgehoben.
- e) 26.5: Im Bereich Leechgasse 52, in der KG Geidorf, entfällt auf Grundstück 2612/1 die Ersichtlichmachung des nördlichen von zwei Naturdenkmalen laut Bescheid GZ: A17-NGZ-022359/2017/0013. Das Naturdenkmal Nr. 72 wurde damit aufgehoben.
- f) 26.6: Im Bereich Hochsteingasse 48, in der KG Geidorf, entfällt auf Grundstück 1301/1 die Ersichtlichmachung des Naturdenkmals Nr. 113 gemäß Bescheid GZ: A17-014154/2014/0002. Das Naturdenkmal Nr. 113 wurde damit aufgehoben.
- g) 26.7: Im Bereich Hohenrainstraße 168, in der KG Waltendorf, wird auf Grundstück 1105 das mit Bescheid GZ: A17-NSV-114937/2018/0004 erklärte Naturdenkmal Nr. 137, ersichtlich gemacht.
- h) 26.8: Im Bereich Sportplatzgasse 13, in der KG Gösting, wird auf Grundstück 226/72 das mit Bescheid GZ: A17-NSV-114892/2018/0003 erklärte Naturdenkmal Nr. 138, ersichtlich gemacht.

- i) 26.9: Im Bereich Papierfabrikgasse 5, in der KG Andritz, wird auf den Grundstücken 669/3, 669/4 und 669/1 das mit Bescheid GZ: A17-NSV-114874/2018/0023 erklärte Naturdenkmal Nr. 139, ersichtlich gemacht.
- j) 26.10: Im Bereich Klosterwiesgasse 79, in der KG Jakomini, wird auf den Grundstücken 1138/7 und 1138/8 das mit Bescheid GZ: A17-NSV-114567/2018/0008 erklärte Naturdenkmal Nr. 141, ersichtlich gemacht.
- k) 26.11: Im Bereich des Zentralfriedhofs, in der KG Gries, wird auf Grundstück 2077/2 das mit Bescheid GZ: A17-NSV-048737/2016/0015 erklärte Naturdenkmal Nr. 144, ersichtlich gemacht.
- l) 26.12: Im Bereich Leechgasse 15, in der KG Geidorf, wird auf Grundstück 2590/2 das mit Bescheid GZ: A17-NSV-057143/2016/0011 erklärte Naturdenkmal Nr. 143, ersichtlich gemacht.
- m) 26.13: Im Bereich Krottendorfer Straße 30, in der KG Wetzelsdorf, wird auf Grundstück 268/4 das mit Bescheid GZ: A17-NSV-055900/2017/0007 erklärte Naturdenkmal Nr. 142, ersichtlich gemacht.
- n) 26.14: Im Bereich Passinigasse 15, in der KG Straßgang, wird auf Grundstück 171/14 und 171/10 das mit Bescheid GZ: A17-NSV-086447/2019/0006 erklärte Naturdenkmal Nr. 146, ersichtlich gemacht.
- o) 26.15: Im Bereich Angergasse 41, in der KG Jakomini, wird auf Grundstück 2150 das mit Bescheid GZ: A17-4054/2001-3 erklärte Naturdenkmal Nr. 126, ersichtlich gemacht.
- p) 26.16: Im Bereich Tegetthoffplatz, in der KG St. Leonhard, wird auf Grundstück 221/3 das mit Bescheid GZ: A17-NSV-057162/2016/0004 erklärte Naturdenkmal Nr. 135, ersichtlich gemacht.
- q) 26.17: Im Bereich Grillparzerstraße 10, in der KG Geidorf, wird auf Grundstück 1747/18 bzw. 1747/21 u. 1747/27 das mit Bescheid GZ: A17-NSV-031220/2019/0006 erklärte Naturdenkmal Nr. 140, ersichtlich gemacht.
- r) 26.18: Im Bereich Polzergasse 22, in der KG Waltendorf, wird auf Grundstück 88/2 das mit Bescheid GZ: A17-NSV-114928/2018/0005 erklärte Naturdenkmal Nr. 136, ersichtlich gemacht.
- s) 26.19: Im Bereich Aigner-Rollett-Allee 16 (ehemals Max-Mell-Allee), in der KG Geidorf, entfällt auf Grundstück 1542/11 die Ersichtlichmachung des Naturdenkmals Nr. 125 gemäß Bescheid GZ: A17-NSV-029470/2021/0004. Das Naturdenkmal Nr. 125 wurde damit aufgehoben.

- t) 26.20: Im Bereich Rosenhang 25, in der KG Waltendorf, entfällt auf Grundstück 187/8 die Ersichtlichmachung des Naturdenkmals gemäß Bescheid GZ: A17-K-1.238/1987-4. Das Naturdenkmal auf Grundstück 187/8 wurde damit aufgehoben.
 - u) 26.21: Im Bereich Messendorfberg 128, in der KG Graz Stadt-Messendorf, entfällt auf Grundstück 432/3 bzw. 491/3 und 431 die Ersichtlichmachung des Naturdenkmals Nr. 122 gemäß Bescheid GZ: A17-NSV-010578/2021/0004. Das Naturdenkmal Nr. 122 wurde damit aufgehoben.
 - v) 26.22: Im Bereich Schützenhofgasse 31, in der KG St. Leonhard, entfällt auf Grundstück 1373 bzw. 1374 die Ersichtlichmachung des Naturdenkmals Nr. 46 gemäß Bescheid GZ: A17-NBV-149776/2015/0007. Das Naturdenkmal Nr. 46 wurde damit aufgehoben.
 - w) 26.23: Im Bereich Wiener Straße/Friedenspark, in der KG Lend, wird auf Grundstück 1382/1 bzw. 2487 u. 2593/1 das mit Bescheid GZ: A17-NSV-067737/2017/0011 erklärte Naturdenkmal Nr. 147, ersichtlich gemacht.
 - x) 26.24: Im Bereich Stenggstraße/Eschengasse, in der KG Wenisbuch, wird auf Grundstück 633/12 bzw. .401, 632/12 u. 632/4 das mit Bescheid GZ: A17-NSV-155484/2022/0005 erklärte Naturdenkmal Nr. 148, ersichtlich gemacht.
- 27) Aktualisierung der Ersichtlichmachung von Altstadtsschutzzonen
- a) 27.1 Ersichtlichmachung der Altstadtsschutzzone VI „Villenviertel Waltendorf“ im Bereich Ruckerlberg
 - b) 27.2 Ersichtlichmachung der Altstadtsschutzzone VI. „Villenviertel St.Peter“ im Umfeld Rudolf-Hans-Bartsch-Straße

Es erfolgt eine Ersichtlichmachung zweier Bereiche der Altstadtsschutzzone VI. für das „Villenviertel Waltendorf“ und das „Villenviertel St. Peter“.

Im Flächenwidmungsplan wurde die nach Grazer Altstadterhaltungsgesetz §2 (3) mit 1.1.2020 getroffene Erweiterung der Altstadtsschutzzonen nunmehr nachgetragen. Der fortlaufenden Nummerierung lt. GAEG folgend, wurden jeweils Altstadtsschutzzonen VI. für die Bereiche „Villenviertel Waltendorf“ und das „Villenviertel St. Peter“ im 4.0 Flächenwidmungsplan im Sinne einer Nutzungsbeschränkung ersichtlich gemacht.

Das Villenviertel Waltendorf umfasst Bereiche beiderseits der westlichen Rudolfstraße und wird in weiterer Folge durch die Ruckerlberggasse, Plüddemanngasse, Merangasse, Nibelungengasse, den Leonhardbach bzw. die Gabriel-Seidl-Gasse begrenzt.

Das Villenviertel St. Peter umfasst Bereiche entlang der Rudolf-Hans-Bartsch-Straße, Rosengasse, Waldmüllergasse sowie der Schwindgasse.

Die Abgrenzung der Altstadtsschutzzone wird zur besseren Lesbarkeit auf dem Änderungsblatt außerhalb der Planzeichenverordnung dargestellt.

- 28) Einarbeitung des Gefahrenzonenplanes 2022 in den 4.0 Flächenwidmungsplan und den Deckplan 3 – „Hochwasserabfluss und Gefahrenzonen“ durch Darstellung der Roten und Gelben Gefahrenzonen neu, der braunen Hinweisbereiche sowie blauer Vorbehaltsbereiche.

Der Flächenwidmungsplan bzw. der Deckplan 3 wurde dahingehend adaptiert, dass der, mit Erlass des Bundesministers vom 1.7.2022 genehmigte und mit Schreiben der Wildbach- und Lawinerverbauung – Sektion Steiermark vom 26. 8.2022 übermittelte „Gefahrenzonenplan Graz 2022“ eingearbeitet wurde. Die neuen aktualisierten Roten und Gelben Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinerverbauung (WLV) ersetzen die bisherigen Linienführungen und wurden gemäß Planzeichenverordnung im Hauptplan und im Deckplan 3 dargestellt. Ebenfalls wurden bekanntgegebene braune Hinweisbereiche sowie blaue Vorbehaltsbereiche aktualisiert und entsprechend dargestellt. Einige bisher als Rutschungen gem. WLV bezeichnete Flächen, werden richtiggestellt und nunmehr als „sonstige gefährdete Flächen“ laut Bekanntgabe der Abteilung 14 „Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit“ des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung als Ersichtlichmachungen weitergeführt.

Folgende Bäche im Stadtgebiet fallen grundsätzlich unter den Einzugsbereich der WLV: Schweinbergbach, Ankesbach, Thörlbach, Tullbach, Rettenbach, Josefbach, Dürrgrabenbach, Pailbach, Raachleitenbach und Einödbach.

Die wesentlichsten Veränderungen (größere Rote Gefahrenzonen) wurden im Bereich der Bäche Schweinbergbach, Ankesbach, Thörlbach, Rettenbach, Josefbach, Dürrgrabenbach, Pailbach sowie teils bei deren einmündenden unbenannten Gerinnen durch die WLV vorgenommen. Neben der Ersichtlichmachung aller neuen Roten und Gelben Gefahrenzonen im Deckplan 3 bzw. im Flächenwidmungsplan, wurden bei einigen wenigen unbebauten Grundstücken, Rückwidmungen Roter Gefahrenzonenflächen in Freiland vorgenommen. Benachrichtigungen der betroffenen Grundeigentümer sind dazu vorgesehen.

Verbesserungen, also eine Reduktion der Roten Zonen haben sich zum Beispiel beim Einödbach ergeben. Geplante Rückhaltebecken werden durch bekanntgegebene technische Maßnahmenflächen neu dargestellt. In Teilbereichen ergeben sich daraus doppelgleisige Ersichtlichmachungen in Übergangsbereichen zu Einzugsgebieten der Bundeswasserbauverwaltung.

- a) Der Deckplan 3 – Hochwasserabfluss und Gefahrenzonen zum 4.0 Flächenwidmungsplan wird auf Grund der geänderten Planungsgrundlagen durch den neuen Gefahrenzonenplan, zur Gänze ausgetauscht. Er ersetzt den bisherigen Deckplan 3 (*siehe Pangrafik Nr. 28.1*).

In der Folge werden durch die neuen Roten Gefahrenzonen Anpassungen des Baulandes und kleinräumig auch Rückführungen in Freiland erforderlich. Gemäß dem Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBl. Nr. 117/2005) hat die vorausschauende Freihaltung der Gefahrenzonen der Wildbach und Lawinerverbauung Priorität vor der nachträglichen Sanierung. Daher sind Rote Gefahrenzonen von Baugebieten und Neubauten freizuhalten. Unbebaute Grundstücke innerhalb der Roten Gefahrenzone sind entschädigungslos rück zu widmen.

Flächen unbebauter Grundstücke innerhalb der Roten Gefahrenzone wurden daher im Sinne einer vorausschauenden Planung von Baugebieten freigehalten. Daher wurden die neuen roten Gefahrenzonen mit dem bisherigen Bauland stadtweit verschnitten und jene unbebauten Grundstücke identifiziert, welche durch rote Zonen gefährdet sind. Als unbebaut im Sinne der Widmung wurden auch jene Grundstücke gewertet, die beispielsweise lediglich mit einem Flugdach oder Schuppen unter 40 m² augenscheinlich bebaut sind.

Für jene Grundstücke, welche im Sinne der Widmung als bebaut zu werten sind, besteht derzeit keine rechtliche Grundlage, entschädigungslos rück zu widmen, wenngleich auch diese Flächen innerhalb Roter Gefahrenzonen das gleiche Gefahrenpotential aufweisen.

- b) 28.2 Nahe der Wenisbucher Straße im Einzugsgebiet des Tullbaches werden rund 326m² Bauland, Reines Wohngebiet, der Grundstücke 297/11 und 297/2, KG Wenisbuch, zur vorausschauenden Freihaltung der Gefahrenzonen in Freiland rückgeführt. Um Rechtsunsicherheiten vorzubeugen wird ein bestehender Schuppen unter 40 m² zur Gänze (bisher teilweise) dem Bauland zugewiesen.
- c) 28.3 Im Bereich des Dürrgrabenweges, innerhalb des 10m Freihaltebereiches des Dürrgrabenbaches, wird eine rund 94 m² große Teilfläche des als unbebaut im Sinne der Widmung zu wertenden Grundstücks 855, KG Graz Stadt-Weinitzen zur vorausschauenden Freihaltung der Gefahrenzonen von Bauland, Reines Wohngebiet, Dichte 0,2-0,3, in Freiland rückgeführt.
- d) 28.4 Im Bereich Am Klamm bach/Steingrabenweg, innerhalb des 10m Freihaltebereiches des Rettenbaches, wird eine rund 93 m² große Teilfläche des unbebauten Grundstücks 423/1, KG Wenisbuch zur vorausschauenden Freihaltung der Gefahrenzonen von Bauland Reines Wohngebiet, Dichte 0,2-0,3, Hochwassersanierungsgebiet und tw. Lärm-sanierungsgebiet, in Freiland rückgeführt.
Das rund 66 m² große, unbebaute Grundstück 444/15, KG Wenisbuch wird auf Grund der Lage innerhalb der Roten Gefahrenzone und der an dieser Stelle zweckmäßigen Ab-rundung der Verkehrsfläche zur Herstellung einer durchgängigen Breite von rund 6m, von Reines Wohngebiet in Verkehrsfläche geändert.
- e) 28.5 Im Bereich des Freihofangers, überwiegend innerhalb des 10m Freihaltebereiches des Josefbaches, wird eine rund 87 m² große Teilfläche des unbebaut zu wertenden, städtischen Grundstücks 585/7, KG Wenisbuch zur vorausschauenden Freihaltung der Gefahrenzonen von Allgemeinem Wohngebiet, Dichte 0,3-0,6, Hochwassersanie-rungsgebiet, in Freiland rückgeführt. Das Grundstück ist lediglich mit einem < 40 m² gro-ßen, Trafo bebaut, der zur Gänze im Bauland verbleibt.
- f) 28.6 Im Bereich A des Josefweges, teilweise innerhalb des 10m Freihaltebereiches des Zubringers 7504 zum Josefbach, wird eine rund 70 m² große Teilfläche des unbebau-ten Grundstücks 868/3, KG Wenisbuch zur vorausschauenden Freihaltung der Gefahren-zonen von Reinem Wohngebiet, Dichte 0,2-0,3, in Freiland rückgeführt. Im Gegenzug kann eine rund 13 m² große Teilfläche von Grundstück 868/3 auf Grund des geänderten Verlaufes der Roten Gefahrenzone, dem Bauland wieder zugewiesen werden.

Im Bereich B des Josefweges, innerhalb des 10m Freihaltebereiches des Zubringers 7504 zum Josefbach, wird eine rund 101 m² große Teilfläche des Grundstücks 1065/160, eine

rund 190 m² große Teilfläche des Grundstücks 1065/158, eine rund 147 m² große Teilfläche des Grundstücks 1065/113 sowie das rund 49 m² große Grundstück 1065/130, jeweils KG Wenisbuch, zur vorausschauenden Freihaltung der Gefahrenzonen von Bauland Reines Wohngebiet, Dichte 0,2-0,3, Hochwassersanierungsgebiet, in Freiland rückgeführt.

- g) 28.7 Im Bereich der Mariatroster Straße, im Mündungsbereich des Tullbaches in den Föllingerbach und damit innerhalb des 10m Freihaltebereiches, wird eine rund 23 m² große Teilfläche des unbebauten Grundstücks 145, KG Graz Stadt-Fölling zur vorausschauenden Freihaltung der Gefahrenzonen von Allgemeinem Wohngebiet, Dichte 0,3-0,6, in Freiland rückgeführt.
- h) 28.8 Im Bereich Am Dürrgraben, innerhalb der Roten Gefahrenzone des Dürrgrabens wird eine rund 21 m² große Teilfläche des unbebauten Grundstücks 1013, KG Graz Stadt-Weinitzen zur vorausschauenden Freihaltung der Gefahrenzonen von Reinem Wohngebiet, Dichte 0,2-0,3, in Freiland rückgeführt.
- i) 28.9 Im Bereich Steingrabenweg innerhalb des 10m Freihaltebereiches des Rettenbaches, wird eine rund 103 m² große Teilfläche des unbebauten Grundstücks 449/9, KG Wenisbuch sowie eine rund 96 m² große Teilfläche des Grundstücks 422/10, KG Wenisbuch zur vorausschauenden Freihaltung der Gefahrenzonen jeweils von Reinem Wohngebiet, Dichte 0,2-0,3, tw. Hochwassersanierungsgebiet und Lärmsanierungsgebiet, in Freiland rückgeführt.
- j) 28.10 Im Bereich der Einödstraße wurden die neuen Gefahrenzonen der WLW in den Flächenwidmungsplan eingearbeitet und gleichzeitig eine redaktionelle Korrektur der Gewässerdarstellung des Einödbaches Gewässernummer 6529 vorgenommen. Das Grundstück 792, KG Wetzelsdorf, stellt öffentliches Wassergut dar und wurde plangrafisch nunmehr flächenhaft als Fließgewässer dargestellt. Auf Grund der Roten Gefahrenzonen werden in diesem Abschnitt keine Rückwidmungen vorgenommen, da lediglich bebaute Grundstücke betroffen sind. Durch die Ersichtlichmachung des Gewässergrundstücks ergibt sich jedoch eine faktische Rückwidmung von Reinem Wohngebiet, Dichte 0,2-0,3 in Gewässer und somit Freiland, im Ausmaß von rund 126 m². Die Änderung von Freiland landwirtschaftliche Nutzung in Gewässer (ebenfalls dem Freiland zugeordnet) betrifft eine Fläche von rund 1679m².
- k) 28.11 Im Bereich der Steinbergstraße, Josef-Schwarz-Straße wurden die neuen Gefahrenzonen der WLW in den Flächenwidmungsplan eingearbeitet und gleichzeitig eine redaktionelle Korrektur der Gewässerdarstellung des Einödbaches Gewässernummer 6529 vorgenommen. Das Grundstück 706, KG Wetzelsdorf, stellt öffentliches Wassergut dar und wurde plangrafisch nunmehr flächenhaft als Fließgewässer dargestellt. Auf Grund der Roten Gefahrenzonen werden in diesem Abschnitt keine Rückwidmungen vorgenommen, da lediglich bebaute Grundstücke betroffen sind. Durch die Ersichtlichmachung des Gewässergrundstücks ergibt sich jedoch eine Widmungsänderung von Verkehrsfläche mit Ersichtlichmachung Landesstraße in Gewässer im Ausmaß von rund 165 m². Ein Landstraßenprojekt, das diese Fläche ev. als Erweiterungsfläche der L-301 benötigt hätte und damit eine Überplattung des Einödbaches bedeuten würde, ist laut An-

gabe der Baubezirksleitung Steirischer Zentralraum vom 27.2.2023 (Telefonat DI Sattler), nicht bekannt. Kleine Teilflächen des Grundstücks 706 im Gesamtausmaß von rund 102 m² wechseln somit von Verkehrsfläche in Gewässer. Da das Gewässergrundstück den kleinen öffentlichen Park durchfließt, entspricht die neue Darstellung des Einödbaches einer Änderung von Sondernutzung öffentliche Parkanlage in Gewässer im Ausmaß von rund 441m². Durch eine geringfügige Bedarfsanpassung der Verkehrsflächen innerhalb des Parks, ergibt sich eine Änderung von Verkehrsfläche in Sondernutzung öffentliche Parkanlage im Ausmaß von rund 52m². Eine rund 86m² große Fläche, welche bereits Teil des öffentlichen Straßengrundstücks 683, KG Wetzelsdorf ist, wird somit von Sondernutzung öffentliche Parkanlage in Verkehrsfläche geändert. Darüber hinaus wird im Bereich der Brücke über den Einödbach eine rund 12m² große Teilfläche entsprechend der Nutzung als Verkehrsfläche dargestellt. Eine faktische Rückwidmung von Allgemeinem Wohngebiet, Dichte 0,4-0,8 in Gewässer und somit Freiland, ergibt sich durch die Darstellung als Fließgewässer im Ausmaß von rund 26 m².

29) Ergänzung und Aktualisierung der Geh- Radwegverbindungen in ungefährender Lage

Zur Sicherung eines engmaschigen Geh- und Radwegenetzes und zur schrittweisen Veränderung des Modal Splits in Richtung Umweltverbund werden in Ergänzung zu den bereits im 4.0 Flächenwidmungsplan enthaltenen geplanten Geh- und Radwegen in ungefährender Lage, weitere Verbindungen aufgenommen.

Auf Basis der Radoffensive Graz 2030 soll somit auch auf Ebene der Flächenwidmungsplanung die Grundlage geschaffen werden, geplante Netzschlüsse und Verbindungsrelationen bei den nachgereichten Verfahren Bebauungsplanung und im Bauverfahren entsprechend zu berücksichtigen. Die Geh- und Radweginfrastruktur der Stadt soll so zu einem zusammenhängenden, lückenlosen Radwegenetzwerk mit direkten, komfortablen, attraktiven und nicht zuletzt sicheren Verbindungen ausgebaut werden. In Ergänzung zu den nach §5 festgelegten Verkehrsflächen stellen die Markierungen gewünschter Geh- und Radwegverbindung in ungefährender Lage eine Planungsabsicht dar, weitere Netzschlüsse zu ermöglichen, geplante Radwegausbaumaßnahmen ersichtlich zu machen oder langfristige Planungen rechtzeitig kundzumachen um jedenfalls die Freihaltung von Trassen sicherzustellen.

Im Flächenwidmungsplan erfolgt eine Darstellung der geplanten Geh- und Radwege (kurz GRW) mittels gelber Punktsignatur (kleine Punkte) als Darstellung außerhalb der Planzeichenverordnung.

- a) 29.1 Der Änderungspunkt betrifft einen geplanten Radwegnetzschluss westlich der GKB-Trasse zwischen Ludwig-Benedek-Gasse und Kärntner Straße sowie eine Verbindung in Verlängerung der Julius-Schuch-Gasse samt Netzschluss in westlicher Richtung zur Alfred-Coßmann-Gasse.
- b) 29.2 Zwei kleinräumige Netzschlüsse südlich der Hafnerstraße in Richtung Westgasse und weiter zur Piccardigasse sowie am westlichen Ende der Piccardigasse und Schreißbäckerweg in Richtung Gradnerstraße werden ersichtlich gemacht.

- c) 29.3 Westlich der Trasse der A9-Pyhrautobahn wird ein begleitender Geh- und Radweg von der Gradnerstraße bis zur südlichen Stadtgrenze ersichtlich gemacht. Ein geplanter Netzschluss zwischen Kronfeldgasse, Nittnergasse und A9-Begleitradweg wird ersichtlich gemacht.
- d) 29.4 Beiderseits der Trasse der A9-Pyhrautobahn werden begleitende Geh- und Radwege zwischen Hafnerstraße und Gradnerstraße ersichtlich gemacht. Westlich wird ein Netzschluss Richtung Kudlichweg ergänzt. Östlich der A9 wird eine West-Ost-Verbindung zwischen Neuseiersberger Straße und Oberem Mühlackerweg am südlichen Rand des Gewerbeaufschließungsgebietes XVI.24 ergänzt.
- e) 29.5 Ein dringend erforderlicher Netzschluss zwischen südlicher Eichbachgasse in östliche Richtung zur Liebenauer Hauptstraße wird in ungefährender Lage ersichtlich gemacht.
- f) 29.6 Eine Verbindung zwischen südlicher Eichbachgasse in Richtung Westen mittels Brücke über die Mur zur Nachbargemeinde Feldkirchen bei Graz, nördlich der Autobahnbrücke der A2-Südautobahn, wird als Zielsetzung dargestellt.
- g) 29.7 Eine wichtige Rad-Ost-West-Verbindung ist im Zusammenhang mit dem ÖBB-Bauprojekt im Bereich Bahnhof Messendorf und damit verbundenen Streckenadaptierungen (Rahmenplanstrecke 024, Graz Hbf – Mogersdorf) vorgesehen. Auf Höhe Tiefentalweg wird daher eine Geh-Radwegverbindung in ungefährender Lage zwischen Neufeldweg und Messendorfer Straße dargestellt. Geplant ist die bisher nur für Fußgänger bestehende Unterführung der ÖBB-Trasse, auch für den Radverkehr zu adaptieren.
- h) 29.8 Ein weiterer Radwegnetzschluss ist im Bereich der Ragnitzstraße vorgesehen. Der Landesstraße begleitende Geh- und Radweg wird zwischen Argenotstraße und Zufahrt Berliner Ring ergänzend ersichtlich gemacht.
- i) 29.9 Der Änderungspunkt betrifft eine geplante Geh- und Radwegverbindung zwischen Bienengasse und Fichtestraße im Sinne einer engmaschigen Vernetzung.
- j) 29.10 Geplant sind Straßenbahntrasse begleitende Geh- und Radwegabschnitte sowie die Schaffung einer West-Ost-Radwegverbindung zwischen Grabenstraße auf Höhe Vorbehaltsfläche P&R und Straßenbahntrasse begleitendem Geh- und Radweg sowie einer weiteren Querverbindung etwas weiter nördlich in Richtung Schöckelbachweg.
- k) 29.11 Die bislang südlich der Weinitzenstraße im Flächenwidmungsplan dargestellte Geh- und Radwegverbindung zwischen Ursprungweg und Schöckelstraße wird nunmehr auf die nördliche Straßenseite verlegt, da hier der Anteil unbebauter Grundstücke bessere Umsetzungsvoraussetzungen bietet.
- l) 29.12 Im Bereich Lagergasse, Großmarktstraße wird ein geplanter Radwegnetzschluss zur Puchstraße ergänzend dargestellt.

- m) 29.13 Ein bestehender Geh- und Radweg entlang der nördlichen Wiener Straße soll zwischen Andritzer Reichsstraße und neuem Kraftwerk Gratkorn attraktiviert werden, die Ersichtlichmachung im Flächenwidmungsplan wurde ergänzt. Eine geplante Querverbindung über das Kraftwerk Richtung Westen wurde angedeutet.
- n) 29.14 Ebenfalls wird der Geh- und Radweg entlang der Weinzöttlstraße, ab der Andritzer Reichsstraße stadteinwärts, im Hinblick auf erforderliche Adaptierungen als wichtige Radwegverbindung ersichtlich gemacht.
- o) 29.15 Ein Geh- und Radweg in ungefährender Lage wird nördlich bzw. östlich der Judendorfer Straße (Zubringer A9-Pyhrnautobahn) zwischen Weinzödlbrücke und Kraftwerk Gratkorn ersichtlich gemacht. Eine weitere Geh- Radwegverbindung nach Norden wird zwischen Straßengelstraße und Waldweg bahnbegleitend ersichtlich gemacht.

Ergänzend wurden ab dem Kraftwerk Weinzödl flussaufwärts beiderseits der Mur die 20m Uferfreihaltezone sowie die 10m Uferfreihaltezone entlang des Pailbaches gemäß §26 (4a) des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes grafisch dargestellt.

- p) 29.16
Im Bereich der Puchstraße wird ab dem Tiergartenweg bis zum Puntigamer Gürtel Vorsorge für einen straßenbegleitenden Fußweg getroffen. Aufgrund der bestehenden Gewerbebetriebe findet sich im konkreten Straßenraum ein nicht unerheblicher Anteil an Schwerverkehr. Die Fußgänger:innen benötigen daher jedenfalls eine gesicherte Wegeführung.
- q) 29.17
Die Erschließungsstraße zwischen Herrgottwiesgasse und Puchstraße wird entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes 17.20.0 konkretisiert. Es erfolgt eine Verlängerung derselben in Form einer Geh-Radwegverbindung in Richtung Osten bis hin zum Flößerweg. Derart wird eine Durchwegung in zweiter Reihe zur Puntigamer Straße angestrebt, im Endbaubau von der Triesterstraße bis zur Mur.
Entlang der Puchstraße wird eine Nord – Süd verlaufender Geh-Radwegverbindung eingetragen. Diese stellt eine Verlängerung zu 29.16 dar.

- 30) Festlegung von Aufschließungsgebieten bei unbebaut zusammenhängenden Flächen im Ausmaß von über 3000m²

Grundsätzlich sind zusammenhängend unbebaute Flächen ab 3000m² als Aufschließungsgebiet auszuweisen. In der ggst. Änderung werden entsprechende Flächen ins Aufschließungsgebiet rückgeführt, da dieses Kriterium erfüllt ist und ergänzende Maßnahmen zur Herstellung eines vollwertigen Baulandes erforderlich sind.

Im Anhang 1 zur Verordnung werden die gebietsbezogenen Gründe für die Festlegung angeführt. Die Erläuterungen zu den einzelnen Aufschließungserfordernissen können dem Erläuterungsbericht zum 4.0 FWP entnommen werden und wird stadtweit derselbe Maßstab angelegt.

Das Steiermärkische Raumordnungsgesetz sieht verpflichtende Baulandmobilisierungsmaßnahmen ab einer unbebauten Grundstücksgröße von 1000m² vor. Davon ausgenommen sind Flächen, die aufgrund der generellen Entwicklungsstrategie der Gemeinde nicht kurzfristig mobilisiert werden sollen. Dies ist im Grazer Stadtgebiet für den Grazer Grüngürtel und die generell wertvollen Gewerbe- und Industrieflächen der Fall.

Daher wird für die ggst. Aufschließungsgebiete, so sie außerhalb des Grüngürtels liegen und nicht als Gewerbe- und Industriegebiet ausgewiesen sind, eine Bebauungsfrist gemäß § 36 StROG festgelegt. Da es sich im konkreten Fall um Aufschließungsgebiete häufig auch mit Bebauungsplanpflicht handelt, entspricht der Fristbeginn dem Zeitpunkt, an dem sowohl Rechtskraft der Aufhebung des Aufschließungsgebietes als auch die Rechtskraft des jeweiligen Bebauungsplanes eingetreten ist. Die Frist beträgt gemäß § 36 Abs 1 StROG 5 Jahre.

Für den Fall des fruchtlosen Fristablaufs wird gem. § 36 (3) 1) StROG eine, vom Grundeigentümer zu leistende Investitionsabgabe, als Folgemaßnahme festgelegt.

31) Ausweitung der BPL –Pflichten im Grüngürtel, ab einer Fläche von ca. 10.000m²

Im Sinne einer qualitätsvollen städtebaulichen Entwicklung auch im Grüngürtel, einer positiven Integration der Erschließung (äußere und innere Erschließung) ins Straßen-, Orts- und Landschaftsbild und einer Betrachtung der Maßnahmen zur Erfüllung von Aufschließungserfordernissen im Kontext mit der Einfügung wird für Aufschließungsgebiete ab einer Größe von ca. 10.000m² eine Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt. Vor allem in den schwierigen Rand- und Hanglagen der Stadt ist auch bei vergleichsweise geringen Dichten eine gesamthafte Betrachtung der geplanten Entwicklungen und Maßnahmen zusehends erforderlich. Beispielhaft können hierbei folgende Themen angeführt werden:

- Integration der Erschließung in das Umfeld
- Integration allfällig notwendiger Maßnahmen zur Verbringung von Hang – und Oberflächenwässer in das Umfeld
- Umgang mit dem Gelände

32) Weinzödl

Ad VF (XII.I) Weinzödl

Verwendungszweck: Sportzentrum (ztr)

4.0STEK: §28 Abs 11

Die ggst. Fläche stellt eine Insel inmitten einer bestehenden Sportanlage dar.

Um die Sportanlage im Weiteren ausbauen zu können, ist es erforderlich, dies zu bereinigen.

Die ggst. Fläche ermöglicht eine Arrondierung der bestehenden Sportanlage. Durch den Wegfall der fremden Nutzung im Inneren kann die Nutzbarkeit entschieden verbessert werden.

33) Herrgottwiesgasse – Markugasse

Ad VF (XVII.C) Herrgottwiesgasse - Markugasse

Verwendungszweck: kommunale Einrichtung - Wohnbau

4.0 STEK: Grundsatz 5 , § 27 Abs 3; §27 Abs 3a gemäß 4.08 STEK

Zur nachweisbaren Notwendigkeit (im Hinblick auf kommunale Einrichtungen – Wohnbau) wird auf die umfassenden Erläuterungen inkl. Beilage des 4.0 Flächenwidmungsplanes verwiesen. Die Vorbehaltsfläche Herrgottwiesgasse - Markusgasse liegt gemäß REPRO innerhalb der Vorrangzone Siedlungsentwicklung. Gemäß Deckplan 3 zum 4.0 STEK weist die Fläche die ÖPNV-Kategorie 1 – Innerstädtische Bedienungsqualität auf. Die Fläche befindet sich im Nahbereich (ca. 150 m) der Straßenbahnhaltestelle Maut Puntigam, die von der Linie 5 angefahren wird. Die Fläche liegt mitten im Siedlungsgebiet, welches sich in den letzten Jahren stark verdichtet hat. Die Fläche selbst war bisher als Erwerbsgärtnerei ausgewiesen, wird allerdings nicht widmungskonform genutzt. Im Süden grenzt sie an eine Sportanlage der Stadt Graz, westlich an eine Kleingartenanlage. Eine umfassende infrastrukturelle Versorgung ist durch die Nahelage des Brauquartiers und insgesamt des Zentrums um die Brauerei Puntigam innerhalb eines 500m Radius gegeben

Aufgrund ihrer bisherigen Ausweisung als Sondernutzungsfläche im Freiland mit einer zeitlichen Nachfolgenutzung WA ist die Fläche nicht in der Baulandbilanz gemäß 4.0 FWPL erfasst. Im Umfeld bestehen keine anderen möglichen großflächigen Baulandreserven, die sich für einen kommunalen Wohnbau eignen würden.

Bei voller Ausnutzung der im 4.0 FWPL festgelegten Bebauungsdichte von 0,6 und unter der Annahme einer durchschnittlichen Bruttogeschosfläche von 100 m² pro Wohnung eignet sich die Fläche für die Errichtung von circa 88 Wohneinheiten. Eine Konzentration kann demnach vermieden werden.

Einrichtungen für die Kinderbetreuung sind innerhalb des nahegelegenen Brauquartiers fußläufig erreichbar. Die nächst gelegene Volksschule ist mit der Straßenbahnlinie 5 in 2 Haltestellen erreichbar, Distanz ca. 1000m². Zwei Mittelschulen (MS Puntigam, MS Dr. Renner) liegen innerhalb von ca. 1500m. Ein Angebot an vielfältiger Versorgungsinfrastruktur besteht im Umfeld des Zentrums Puntigam und im nahegelegenen Brauquartier in Form von zahlreichen Handels- und Dienstleistungsbetrieben wie insbesondere mehreren vollsortierten Lebensmittelhandelsbetrieben.

34) Lerchengasse

Der ggst. Bereich ist Teil des öffentlichen Guts und bisher als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Faktisch stellt er eine kleine Grünfläche dar, die im Eigentum der Stadt Graz steht. Im Sinne einer Verbesserung der Ausstattung der Stadtteile mit öffentlichen Grün- und Freiflächen sollen als erstes bestehende Flächen zugänglich gemacht werden. Im konkreten Fall bedeutet dies, dass die Fläche aus dem öffentlichen Gut entlassen und in das private Eigentum der Stadt Graz übergeführt wird. Es folgen die Nutzbarmachung der Fläche als Parkanlage und die Schaffung der Zugänglichkeit für die Allgemeinheit.

35) Eggenberger Allee

Der ggst. Bereich ist Teil des öffentlichen Guts und bisher als Verkehrsfläche ausgewiesen. Faktisch stellt er eine kleine Grünfläche dar, die im Eigentum der Stadt Graz steht.

Im Sinne einer Verbesserung der Ausstattung der Stadtteile mit öffentlichen Grün- und Freiflächen sollen als erstes bestehende Flächen zugänglich gemacht werden. Im konkreten Fall bedeutet dies, dass die Fläche aus dem öffentlichen Gut entlassen und in das private Eigentum der Stadt Graz übergeführt wird. Es folgen die Nutzbarmachung der Fläche als Parkanlage und die Schaffung der Zugänglichkeit für die Allgemeinheit.

36) Bischofplatz

Der ggst. Bereich stellt im Bestand eine private Parkanlage dar. Gelegen inmitten der Altstadt mit deren hohem Anteil an Versiegelung kommt dem Erhalt derselben ein hoher Wert unter anderem für das Kleinklima zu. Die umliegende Bebauung ist Teil der Altstadtschutzzone 1 und steht zudem größtenteils unter Denkmalschutz. Ein Baulückenschluss entlang des Bischofplatzes würde die Parkanlage nachhaltig zerstören und ist dieser aufgrund der angrenzenden Fensteröffnungen auch nicht denkbar. Es erfolgt daher eine Rücknahme des Baulandes zugunsten einer dem Bestand entsprechenden Sondernutzungsfläche im Freiland Private Parkanlage.

Auf Basis der aktuellen Grundlagenforschung erfolgt daher eine Rücknahme des Baulandes zugunsten einer dem Bestand entsprechenden Sondernutzungsfläche im Freiland Private Parkanlage.

37) Gaswerkstraße – Reininghausstraße

Zu a)

Der ggst. Bereich westlich der Bahntrasse und östlich der Gaswerkstraße ist Teil des Entwicklungsgebietes Reininghaus. Für dieses wurde im Zuge der Umwidmung 3.20 nahezu flächendeckend die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt. Der ggst. Bereich wurde bisher ausgenommen, da er durch die Bahntrasse abgetrennt ist und keine kurzfristigen Entwicklungsabsichten bestanden.

Nunmehr steht einerseits östlich der Bahntrasse eine baulichen Entwicklung bevor, die auch Auswirkungen auf den ggst. Bereich haben wird bzw. wechselseitige Abstimmungen im Zuge künftiger Vorhaben benötigt. Zudem ist andererseits im Zuge des Ausbaus der GKB – Trasse und einer allfälligen S- Bahn – Errichtung jedenfalls eine enge Abstimmung mit jeglicher angrenzender Bebauung erforderlich. Daher wird eine Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt.

Zu b)

Der betroffene Bereich steht bereits im Bestand im Zusammenhang mit der Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet. Eine Angleichung der Ausweisung wird hiermit durchgeführt. Es entsteht kein Widerspruch des Bestandes mit der neuen Baulandkategorie, vielmehr kann aufbauend auf den Rechtsbestand die bestehende Nutzung sinnvoll weiterentwickelt und ergänzt werden.

38) Ausweitung der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes in Kerngebieten mit Entwicklungsmöglichkeiten

Im Sinne der stadtweiten Gleichbehandlung werden Kerngebiete mit erheblichem Entwicklungspotentialen mit einer Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes belegt.

Historisch wurden in der Stadt Graz Flächen mit Nutzungen im öffentlichen Interesse (beispielsweise Universitäten, Krankenhausstandorte u.dgl.) und im Eigentum von öffentlichen Trägern

von dieser ausgenommen. Aufgrund der Bestimmungen des Vergaberechts ging man davon aus, dass ohnehin Wettbewerbe zur städtebaulichen und architektonischen Lösungsfindung anzuwenden sind und somit die Qualitätssicherung per se gegeben ist. Auch sollte ein rasches und flexibles Reagieren auf geänderte Rahmenbedingungen möglich sein.

Durch die verfolgte Strategie der Innenentwicklung steigt jedoch nunmehr auch der Druck auf diese Flächen. Wesentliche Inhalte der Bebauungsplanung werden demnach die Durchgrünung der Areale, die nachhaltige verkehrliche Anbindung sowie der Umgang mit dem ruhenden Verkehr, die Nutzungen entsprechend der jeweiligen öffentlichen Einrichtung bzw. eine der Widmung Kerngebiet entsprechende Nutzungsdurchmischung sowie eine städtebaulich nachhaltige Baukörperentwicklung (geringe Versiegelung, Bauwerksbegrünung, Oberflächen als Beitrag zu geringer Aufheizung etc.) sein.

- 39) Ausweitung der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes zum Schutz des Innenhofs nördlich der Eckertstraße östlich und westlich der Straßganger Straße, sowie nördlich der Grasbergerstraße

Die ggst. Bereiche nördlich der Eckertstraße sind im Räumlichen Leitbild der Stadt Graz als Bereichstyp Blockrandbebauung festgelegt. Beide Blöcke verfügen über ein hohes Entwicklungspotential und Baubestände, die teilweise in offener Bauweise angeordnet sind. Zur baurechtlichen Umsetzung eines Blockrandes wird daher ein entsprechender Bebauungsplan benötigt.

Der Block nördlich der Grasbergerstraße verfügt nördlich bereits über eine durchgehend geschlossene Bebauung. Diese soll aufgegriffen und in eine qualitätsvolle Blockrandbebauung übergeführt werden. Auch hier bestehen erhebliche Entwicklungspotentiale und teilweise Bestände in offener Bebauung. Zur baurechtlichen Umsetzung der angestrebten städtebaulichen Qualität wird daher eine Bebauungsplanpflicht zum Schutz des Innenhofes festgelegt.

- 40) Ausweitung der Bebauungsplanpflicht im Bereich Villenviertel St. Peter (Umfeld Rosengasse) sowie im Bereich Umfeld Liebengasse

Der gesamte Bereich grenzt unmittelbar an das Ortszentrum St. Peter. Die Bebauung ist derzeit kleinteilig und verfügt über ein Entwicklungspotential hinsichtlich der maximal zulässigen Bebauungsdichte. Im Räumlichen Leitbild der Landeshauptstadt Graz (RLB) ist der Bereich um die Rosengasse als Bereichstyp „Villenviertel und offene Bebauung mäßiger Höhe“ festgelegt. Der Bereich um die Liebengasse liegt im Bereichstyp Wohnanlagen und verdichteter Flachbau gemäß RLB. Der Bestand weist vorwiegend die offene Bauweise auf und die Bestandsdichten liegen unter dem maximal zulässigen Wert gemäß Flächenwidmungsplan.

Da der Entwicklungsdruck aufgrund der zentralen Lage steigen wird und es für die Identität des Bezirks St. Peter wesentlich ist, die villenartige Bebauung fortzuschreiben, wird die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes verhängt.

- 41) Ausweitung der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Bereich östlich der Triester Straße bis Stadtgrenze

Im Zuge der Revision zum 4.0 FWP wurde entlang der Triester Straße die Widmung von Gewerbegebiet auf eine Überlagerung Kerngebiet mit Gewerbegebiet verändert. Begleitend wurde

eine Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes festgelegt. Im südlichen Bereich wurde aufgrund der kleinteiligen Bestände, der Lage im Geruchskreis eines Betriebes in der Nachbargemeinde und der Lage südlich der Kreuzungssituation Richtung Flughafen vorerst von einer Bebauungsplanpflicht abgesehen.

Nunmehr soll diese im Sinne einer einheitlichen Ausformulierung der Straßenrandbebauung und aufgrund der erheblichen Entwicklungspotentiale innerhalb der Widmung Gewerbegebiet mit einer Bebauungsdichte bis 1,0 einheitlich festgelegt werden.

42) Vorbehaltsfläche Bahnhofgürtel – Babenbergerstraße

Ad VF (IV.J) Bahnhofgürtel – Babenbergerstraße

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 eine der letzten unverbauten Flächen im Bezirk da. In den letzten Jahren haben sich östlich der Babenbergerstraße die Wohngebiete stark verdichtet. Eine ergänzende öffentliche Freifläche ist daher unbedingt erforderlich. Durch die Lage am Bahnhofgürtel und im unmittelbaren Bereich von Gewerbeflächen besteht hier auch die Möglichkeit, lärmintensivere Freiraumnutzung anzubieten.

43) Nachfolgenutzung Fabriksgasse

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 ermöglicht eine Arrondierung des bestehenden Spielplatzes und zugleich eine Öffnung der bisher im Inneren der Siedlung liegenden Fläche hin zur Fabriksgasse. Somit kann die Nutzbarkeit entschieden verbessert werden und der Einzugsbereich der Spielplatzanlage erweitert werden.

Aufgrund des aufrechten gewerblichen Betriebes wurde die Festlegung einer zeitlichen Nachfolgenutzung gewählt. Dies ermöglicht auch künftig baurechtliche Genehmigungen, solange der Betrieb am Standort tätig ist, kommuniziert und sichert jedoch zugleich schon heute die längerfristige Intention der Stadt Graz, nämlich die Ausweitung des öffentlichen Spielplatzes bis an die Fabriksgasse.

44) Waagner Biro Smart City West – VF öffentliche Parkanlage

Ad VF (IV.K) Waagne- Biro-Straße

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.

Für den Entwicklungsbereich Smart City Waagner Biro wurde ein städtebaulicher Masterplan erstellt. Demzufolge bildet ein Ost – West verlaufender Park das grüne Herz des neuen Stadtteils westlich des Gleiskörpers. Der Zuschnitt beinhaltet die ggst. Fläche. Die Parkhälfte östlich

der Waagner-Biro-Straße wurde bereits gesichert und umgesetzt. Westlich der Waagner-Biro-Straße steht eine Teilfläche bereits im Eigentum der Stadt Graz. Die ggst. Fläche wurde bisher mit dem Mittel der Nachfolgenutzung gesichert, da es sich zum Zeitpunkt der Widmung um einen aufrechten Betrieb handelte und dieser im laufenden Betrieb nicht unangemessen eingeschränkt werden sollte. Nunmehr soll eine Neuentwicklung des Areals erfolgen und die ggst. Fläche ist zwingend erforderlich, um die bestehenden Parksegmente zu einer ausreichend großen und damit wirksamen öffentlichen Freifläche zu arrondieren.

45) Brückengasse – Köstenbaumgasse – VF Öffentliche Parkanlage

Ad VF (V.J) Brückengasse - Köstenbaumgasse

Verwendungszweck: öffentliche Parkanlage

4.OSTEK: §26 Abs. 10, 11, 13

Im 4.0 Stadtentwicklungskonzept hat die Stadt Graz anzustrebende Richtwerte (m²/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.

Der Mühlgang stellt ein einzigartiges Element im Bezirk Gries dar. In Fortsetzung der bestehenden Grünfestlegungen südlich der Rösselmühlgasse soll eine Verbindung bis zum Karlauerplatz geschaffen werden. Die bestehende Grünfläche am Mühlgang soll daher gesichert werden. Eine Verlängerung des bestehenden Geh- Radweges entlang des Wasserlaufes ist zudem angedacht. Langfristig soll dadurch eine „Grüne Achse“ mitten im dicht besiedelten Bezirk Gries entstehen.

46) Hirschengasse

Die Fläche ist aufgrund des schmalen Zuschnittes nicht für eine zweckmäßige Bebauung im Sinne der Wohnbaulandwidmung geeignet. Vielmehr stellt sie jedoch einen idealen Übergang zwischen kleinteiligem Wohngebiet und Straßenbahntrasse bzw. dem daran anschließenden Gewerbegebiet (künftiger Park und Ride – Anlage) dar.

Da die Fläche im Eigentum des Hauses Graz steht, erfolgt eine Direktausweisung.

47) Hilmteichstraße

Die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH als Betreiberin der Waldschule im Bereich des Hilmteichs möchte in Kooperation mit der Steiermärkischen Sparkasse im ggst. Bereich das Angebot der Waldschule erweitern und einen integrativen Zugang zum Thema Wald für alle Menschen ermöglichen. Die bestehende Widmung Öffentliche Parkanlage wird daher entsprechend ausgeweitet.

48) An der Kanzel

Bereits im Zuge der Revision zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept 2013 wurde im ggst. Bereich eine Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie in Erweiterung der damals bereits bestehenden Kleingartenanlage „An der Kanzel“ festgelegt.

Auch infolge der Covid – Situation besteht eine wachsende Nachfrage nach Kleingartenparzellen. In den bestehenden Kleingartenanlagen der Stadt Graz bestehen jeweils Wartelisten. Um diese Nachfrage entsprechend erfüllen zu können, wird nunmehr in Randlage der Stadt und in Arrondierung einer bestehenden gut ausgestatteten Kleingartenanlage eine neue Fläche zur

Verfügung gestellt. Kleingartenanlagen bieten die Möglichkeit zur Selbstversorgung, welche sowohl im Hinblick auf die Versorgungssicherheit der Grazer Bevölkerung als auch im Sinne lokaler Lebensmittelproduktion immer mehr an Wert gewinnt. Zudem ist auch die körperliche Betätigung im Freien als wichtiges Argument im Sinne der Lebensqualität zu beachten.

49) Aktualisierung der Ersichtlichmachung Landesstraße

Durch ein Übereinkommen aus dem Jahr 1994 war die Stadt Graz bisher für die Erhaltung von rund 40 Kilometer Landesstraßen im Grazer Stadtgebiet zuständig. Im Jahr 2019 haben die Steiermärkische Landesregierung und die Stadt Graz beschlossen, die Zuständigkeiten zu entflechten und damit die Verwaltung und Erhaltung der Straßen im Grazer Stadtgebiet zu vereinfachen.

Diese Änderungen der Zuständigkeiten sowie geringfügige Anpassungen an die durch Teilungen und Vereinigungen aktualisierte digitale Katastermappe (DKM) werden in der 8. Änderung zum 4.0 Flächenwidmungsplan nachgezogen.

Diese Änderungen gliedern sich wie Folgt auf und sind der graphischen Darstellung im Maßstab M 1:15.000 stadtweit zu entnehmen:

- ca. 0,284 ha (rot dargestellt) wurden von ehemaligen Verkehrsflächen bzw. durch geringfügige Anpassungen die DKM von Bauland in neue Bundes- und Landesstraßen abgeändert
- ca. 30,561 ha (blau dargestellt) vormaliger Bundes- und Landesstraßen wurden in Verkehrsflächen abgeändert

Zur besseren Lesbarkeit wurden diese Änderungen außerhalb der Planzeichenverordnung dargestellt.

Im Zuge dieses Prozesses zur Entflechtung der Zuständigkeiten ist es zu Teilungsverfahren und zur Anpassung der Eigentumsverhältnisse sowie der Widmungen an die aktuelle DKM gekommen. Daraus haben sich geringfügige Änderungen im jeweiligen Straßenrandbereich ergeben, die Widmung wurde hierbei in Einklang mit DKM und neuen Eigentumsverhältnissen der Straßenflächen gebracht.

- ca. 0,372 ha neue Verkehrsflächen habe sich durch Anpassungen des Katasters ergeben. Diese Änderungen betreffen Flächen im landwirtschaftlich genutzten Freiland und Sondernutzungen im Freiland (0,1659 ha), Allgemeines Wohngebiet (0,0992 ha), Gewerbegebiet (0,0403 ha), Kerngebiet (0,0401 ha), Reines Wohngebiet (0,0234 ha), öffentlichen Wassergut (0,0020 ha) und Bahn[GG] (0,0008 ha).
- ca. 0,0137 ha ehemaliger Verkehrsflächen und Landstraßen wurden durch Anpassungen des Katasters anderen Nutzungskategorien zugeschlagen. Gewerbegebiet (0,0035 ha), öffentliches Wassergut (0,0033ha), Allgemeines Wohngebiet (0,0019 ha), Reines Wohngebiet (0,0018 ha), Sondernutzung im Freiland (0,0030ha), Bahn[GG] (0,0002 ha).

50) Formulierung § 5 Abs 4

In Abstimmung mit dem Baureferat der Bau- und Anlagenbehörde erfolgt eine rechtliche Klärstellung der bisherigen Formulierung.

51) § 4 Bebauungsplanzonierung Abs 1 u. 2

Auf Basis einer geänderten Rechtslage im Steiermärkischen Raumordnungsgesetz erfolgt eine entsprechende Überarbeitung der Flächenwidmungsplanbestimmung aus dem Jahre 2018.

Gemäß § 26 Abs 4 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz kann die Gemeinde in der Bebauungsplanzonierung festlegen, dass bestimmte bauliche Anlagen bereits vor dem Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes baurechtlich bewilligt werden dürfen, wenn sich diese in die umgebende Bebauung einfügen, der Ensemblekomplettierung dienen und im Einklang mit den mit der Bebauungsplanung verfolgten Zielsetzungen stehen.

In diesem Sinne wurden unter Abs 1 explizit diverse (Bau-)Maßnahmen von der Bebauungsplanpflicht ausgenommen. Beispielsweise gilt keine Bebauungsplanpflicht für Zubauten oder Umbauten oder größere Renovierung. Hinsichtlich dieser Vorhaben bestehen konkrete Begriffsbestimmungen im Steiermärkischen Baugesetz (bzgl. größere Renovierungen: § 4 Z 34a; bzgl. Umbauten: § 4 Z 58 Stmk BauG; bzgl. Zubauten: § 4 Z 64 Stmk BauG), welche Begriffsbestimmungen wiederum Festlegungen zum Umfang vorgeben. So kann es sich beispielsweise nach der Begriffsbestimmung des § 4 Z 58 Stmk BauG nur dann um einen Umbau handeln, wenn dieser die äußeren Abmessungen einer bestehenden baulichen Anlage nicht vergrößert oder nur unwesentlich verkleinert.

Weiters gilt die Bebauungsplanpflicht auch nicht für Einfriedungen, Werbe- und Ankündigungseinrichtungen, usw. Hinsichtlich dieser Vorhaben finden sich bereits konkrete Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept (Stadtentwicklungskonzept bzw. Räumliches Leitbild). Auch sind solche (Bau-)Vorhaben von der Bebauungsplanpflicht ausgenommen, welche aufgrund ihrer Eigenart nicht dazu geeignet sind, das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nachteilig zu beeinflussen, bzw. welche nicht im Widerspruch mit den mit der Bebauungsplanung verfolgten Zielsetzung stehen: darunter fallen beispielsweise jene Maßnahmen, welche im Inneren eines rechtmäßig bestehenden Gebäudes vorgenommen werden.

Unabhängig davon ist eine baurechtliche Bewilligungserteilung bei den in den Ziffern 1 bis 3 des Absatz 1 aufgelisteten (Bau-)Vorhaben ausnahmslos nur bei Vorliegen eines positiven Ortsbildgutachtens möglich.

In Summe stellt dies eine Verfahrensbeschleunigung und eine Erleichterung der Verwaltungstätigkeit bei gleichbleibender Qualität dar.

In Abs 2 wurde für die Bebauungsplanpflicht zum Schutz der Innenhöfe und Vorgärten nunmehr eindeutig definiert, welche Baumaßnahmen auch ohne rechtswirksamen Bebauungsplan genehmigt werden können. Die bisherige Formulierung des Baulückenschlusses wird konkretisiert.

52) Aktualisierung der Ersichtlichmachung von Wasserschutz- und Schongebieten sowie der Wasserwirtschaftlichen Beschränkungszonen

Die Ersichtlichmachung von Wasserschutz- und Schongebieten sowie von Wasserwirtschaftlichen Beschränkungszonen wurde auf Basis der Bekanntgaben des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 17, vom 21.4.2023 im 4.0 Flächenwidmungsplan sowie in der Karte 6, aktualisiert.

Wesentliche Änderungen ergaben sich durch die mit 28.7.2020 unter LGBl. 70/2020 vollzogene Änderung des „Grundwasserschutzprogramms Graz bis Bad Radkersburg“, und hier konkret die östliche Abgrenzung des sogenannten Widmungsgebietes 2.

Die Verordnung des Landes hat im Wesentlichen den Schutz des Grundwasserkörpers zwischen Graz und Bad Radkersburg zum Ziel und stellt ein Regionalprogramm des Landes dar. Mit dieser Verordnung wurden Teile des gesamten Geltungsbereiches zu einem Schongebiet erhoben und als „Widmungsgebiet 2“ titulierte. Mit der Änderung der äußeren Abgrenzung des Widmungsgebietes 2 unter LGBl. 70 /2020 ergaben sich im Stadtgebiet von Graz flächenmäßige Reduktionen dieses Schongebietes.

Da innerhalb des Widmungsgebietes 2 über land- und forstwirtschaftliche Regelungen hinausgehende Bewilligungspflichten definiert wurden und diese als Schongebiet festgelegt sind, werden die Flächen entsprechend der Planzeichenverordnung im Sinne eines engeren Schongebietes (WS1...Wasserschongebiet 1) nunmehr ersichtlich gemacht. Die zuletzt irrtümliche Bezeichnung als WS2 wird somit korrigiert.

Weitere punktuelle Änderungen betreffen diverse Brunnenschutzgebiete bzw. deren jeweilige Bezeichnung als WB1, WB2 bzw. WB3 (Wasserwirtschaftliche Beschränkungszonen 1, 2 bzw. 3) entsprechend der bekanntgegebenen digitalen Daten.

Ergänzend wird festgehalten, dass zum Zeitpunkt der 4.04 Flächenwidmungsplanänderung, in der bereits Aktualisierungen hinsichtlich Schongebieten vorgenommen wurden (Auflagezeitraum 23.7.2020 bis 24.9.2020), die landesseitig vollzogenen Änderungen (LGBl. 70/20220) noch nicht bekannt waren. Daher wird diese Aktualisierung der Ersichtlichmachung nunmehr nachgezogen.

53) Austausch und Aktualisierung Karte 6

Die vorgenommene Nachführung und Aktualisierung der Karte 6 - Nutzungsbeschränkungen zum 4.08 Flächenwidmungsplan wurde auf Grund folgender geänderter Rahmenbedingungen vorgenommen:

Die Karte 6 - Nutzungsbeschränkungen zum 4.0 Flächenwidmungsplan wurde, analog zu Deckplan 2 – Nutzungsbeschränkungen zum Entwurf der 8. Änderung des 4.0 Stadtentwicklungskonzepts, adaptiert und aktualisiert. Alle im Rahmen der Erstellung des Flächenwidmungsplanes 4.0 von öffentlichen Stellen bekanntgegebenen Ersichtlichmachungen, wurden aktuell in der Karte 6 entsprechend der neuen Bekanntgaben dargestellt.

Diverse Änderungen beziehen sich beispielsweise auf:

- die Versickerungsfähigkeit und Bodenbeschaffenheit entsprechend der aktualisierten Baugrunderkarte 2020,

- Darstellung eines weiteren SEVESO Betriebes in der Puchstraße,
- die aktualisierten Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung,
- die aktualisierte Schutzzonenabgrenzung gem. Grazer Altstadterhaltungsgesetzes,
- die Aktualisierung sonstiger gefährdeter Bereiche
- Ergänzung zweier weiterer Verdachtsflächen (ALTV)
- Wasserschutz- und Schongebiete sowie Wasserwirtschaftlicher Beschränkungszonen (siehe auch Erläuterungen unter Punkt 52)

54) Hafnerstraße

Im Zuge der Bebauungspläne 17.15.0 und 17.21.0 wurde eine Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr vom Schwarzen Weg aus gesichert. Nunmehr soll eine Fortführung in Richtung Süden bis zur Hafnerstraße erfolgen. Somit könnte das Wohngebiet südlich und im Umfeld der Hafnerstraße besser als bisher an die Versorgungseinrichtungen am Weblinger Gürtel sowie im Bereich der Entwicklung innerhalb des Bebauungsplanareals 17.21.0 angebunden werden. Es erfolgt die Festlegung von Geh- Radwegen in ungefährender Lage.

55) Kasernstraße

Im Bereich westlich der Kasernstraße stellt der Muruferbegleitraum mit Grünanger und neu ausgebauten Freizeit- und Aufenthaltsmöglichkeiten einen großen Anziehungspunkt für die Bevölkerung dar. Die Ost – West – Durchwegung ist im ggst. Areal historisch bedingt schwierig. Mit den Einrichtungen Umspannwerk, Seifenfabrik, Kaserne und Kleingartenanlage bestehen flächig ausgedehnte Nutzungen, die bisher direkte fußläufige Erreichbarkeit verunmöglicht haben.

Im Zuge der Neuentwicklung der ehemaligen Kirchnerkaserne wurde bereits eine Vielzahl an Durchwegungen gesichert. In Fortsetzung derselben bis zur Kasernstraße wird das Fuß-Radwegenetz langfristig verbessert werden.

Es erfolgt die Festlegung von Geh- Radwegen in ungefährender Lage.

56) Staatsbahnstraße – Kurze Gasse

Entlang der Hohenstaufengasse besteht bereits seit der Revision zum 4.0 FWP eine Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes. Nunmehr wird mit der Straßenbahnachse entlang der Hohenstaufengasse und der Führung derselben bis zum Nahverkehrsknoten Don Bosco dieser funktional gestärkt. Zur Ausformulierung einer städtebaulich adäquaten Randbebauung des Nahverkehrsknoten wird daher die Bebauungsplanpflicht bis zur Staatsbahnstraße erweitert.

4) Bestandteile des 4.08 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz 8. Änderung

Der 4.08 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 8. Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut, den grafischen Darstellungen (Maßstab 1:5.000, 1:2.500 bzw. 1:15:000) samt Planzeichenerklärungen. Die grafischen Darstellungen zeigen sowohl Änderungen im Bereich des Hauptplans als auch der Deckpläne zum 4.0 Flächenwidmungsplan (Bebauungsplanzonierungsplan) sowie themenspezifische gesamtstädtische Darstellungen von Ersichtlichmachungen (Landesstraßen, Wasserschutz- und Schongebiete). Der Deckplan 3 – Hochwasserabfluss und Gefahrenzonen wird aktualisiert und ersetzt den bisherigen Deckplan 3.

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

Die Karte 6 – Nutzungsbeschränkungen wird aktualisiert und ersetzt die bisherige Karte 6.

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 8. Änderung zum 4.0 Flächenwidmungsplan kann somit entfallen.

Die 8. Änderung zum 4.0 Flächenwidmungsplan (Entwurf) hält sich in all ihren Festlegungen an den vorgegebenen Rahmen des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes idgF. Es sind somit keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Für den Gemeinderat:

DI Bernhard Inninger

(elektronisch unterschrieben)

Beilagen:

- Schreiben vom 22.02.2022 (GZ: ABT15-147685/2017-20) des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung Abteilung 15 Referat Abfall und Abwassertechnik, Chemie
- Differenzplan Wasserschutz- und schongebiete

