

A 14\_020172\_2013\_35

Graz, am 22.01.2015

4.01 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT  
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ  
1. ÄNDERUNG 2014 – Beschluss Punkt 4-Stift Admont

Dok: 4.01 STEK / Erl-Ber Besch  
DI Rogl / Mag. Konrad

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

Gemäß § 42 Abs 1 und 8 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 schwer wiegender volkswirtschaftlicher Nachteile erforderlich ist.

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 04. Dezember 2014 das 4.01 Stadtentwicklungskonzept – 1. Änderung 2014 der Landeshauptstadt Graz in 3 Punkten beschlossen. Der Punkt 4 Stift Admont-Hafnerriegel wurde in der Sitzung am 04. Dezember 2014 vom Gemeinderat nicht beschlossen und wird daher erneut zur Beschlussfassung vorgelegt.

### BEGRÜNDUNG:

#### **4) Stift Admont – Hafnerriegel (zu 3.22 FLWPL, Änderungspunkt 12):**

Die im Bereich des früheren Dominikanerklosters in der Münzgrabenstraße gelegen Sport- und Spielplatzflächen befinden sich im Besitz des Benediktiner Stiftes Admont. Die Stadt Graz hat derzeit 6600 m<sup>2</sup> als Sportplatz angepachtet. Die bisher im Besitz befindlichen privaten Parkflächen des Dominikanerklosters, im Ausmaß von rund 6.000m<sup>2</sup>, sind nunmehr ebenfalls im Besitz des Stiftes Admont. Die private Parkanlage, bisher im Besitz des Konventes der Dominikaner, war bisher nicht öffentlich zugänglich soll nun teils für Wohnzwecke , teils als öffentlicher Spiel und Sportplatz genutzt werden. Durch den Flächentausch kann der bisher zur Verfügung gestandene Sportplatz im öffentlichen Interesse auf ca. **8700 m<sup>2</sup>** deutlich vergrößert werden. Zusätzlich wurde ein Benutzungsrecht (öffentliche Zugänglichkeit) für weitere ca. 1.000m<sup>2</sup> im Bauland vereinbart (mittels

privatrechtlichen Vertrag). Somit sollen nunmehr rund **9.700m<sup>2</sup>** für die Öffentlichkeit zugänglich werden.

Die Ausweisung im Entwicklungsplan des 4.0 STEK mit einem „Wohngebiet hoher Dichte“ (im nördlichen Bereich) bildet die Voraussetzung für die nachfolgende Änderung des Flächenwidmungsplanes von vollwertiges Bauland der Kategorie „Allgemeines Wohngebiet“, BD 0,2-1,4, und im südlichen Abschnitt die „Freiland – Sondernutzung Spielplatz/Sportplatz“.

- REPRO: Vorrangzone für Siedlungsentwicklung
- Verkehrserschließung: Zufahrt erfolgt über den Münzgrabengürtel  
ÖV: Kategorie 1, Straßenbahnlinie 6, Haltestellenentfernung 250 m
- Umwelterheblichkeitsprüfung:  
Die Änderungen wurden auf ihre Umwelterheblichkeit geprüft mit dem Ergebnis, dass keine Verschlechterung festgestellt wurde und die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 5 StROG 2010 nicht erforderlich ist (siehe Beilage!).

Für den Gemeinderat:

(DI Bernhard Inninger)