

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Europaplatz 20/6 | 8011 Graz

Beschluss

Tel.: +43 316 872-4702
Fax: +43 316 872-4709
stadtplanungsamt@stadt.graz.at

Bearbeitung:
DI Eva Maria Benedikt

GZ.: A 14-183571/2022/0014

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

4.07 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 7. Änderung

Graz, 18.10.2023

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 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 (4.07 STEK) im Hinblick auf die Änderungspunkte.

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.

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 27.04.2023 die Absicht beschlossen, den 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz idGF zu ändern und den

Entwurf zum 4.07 Flächenwidmungsplan – 7. Änderung gemäß § 38 Abs 1 StROG zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufgelegt. Über einen Zeitraum von 9 Wochen wurde der Auflageentwurf vom 11. Mai 2023 bis 13. Juli 2023 öffentlich aufgelegt.

Innerhalb der Frist sind gesamt 5 Einwendungen/Stellungnahmen im Stadtplanungsamt eingegangen.

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

Folgende Änderungen wurden einer Anhörung zugeführt:

- Festlegung einer Bebauungsfrist für die Aufschließungsgebiete (IV.16) und (IV.17)
- Korrektur eines Widerspruchs zwischen Wortlaut und Planwerk (Mindestdichte 0,8 im Aufschließungsgebiet IV.09)

Zur Anhörung sind innerhalb der Anhörungsfrist keine Einwendungen eingegangen.

Folgende weitere Änderungen wurden auf Basis der Einwendungen vorgenommen ohne Anhörung:

- Aufnahme eines Planausschnittes des Deckplan 4 – Baulandmobilisierung in die graphischen Darstellungen des ggst. Änderungspaketes
- Entfall der Bebauungsfrist für Flächen, die nicht mehr dem Bauland zugeordnet sind (Verordnungswortlaut und Deckplan 4)
- Ergänzende Ausführungen zum Fachbereich Verkehr im Erläuterungsbericht inklusive Beilage einer Stellungnahme verkehrplus GmbH zum Erläuterungsbericht
- Vertiefende Begründungen hinsichtlich Baulandkategorie und Dichtefestlegung im Erläuterungsbericht
- Ergänzung der Baulandbilanz
- Korrektur der Plandarstellung des Deckplan 1 zur Beseitigung eines Widerspruchs zwischen Wortlaut und Plandarstellung (Entfall der Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Verkehrsflächen Daungasse und Stradiotgasse)

Die Einwendungsbehandlungen werden im Zuge des ggst. Endbeschlusses zum 4.07 Flächenwidmungsplan – 7. Änderung dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

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

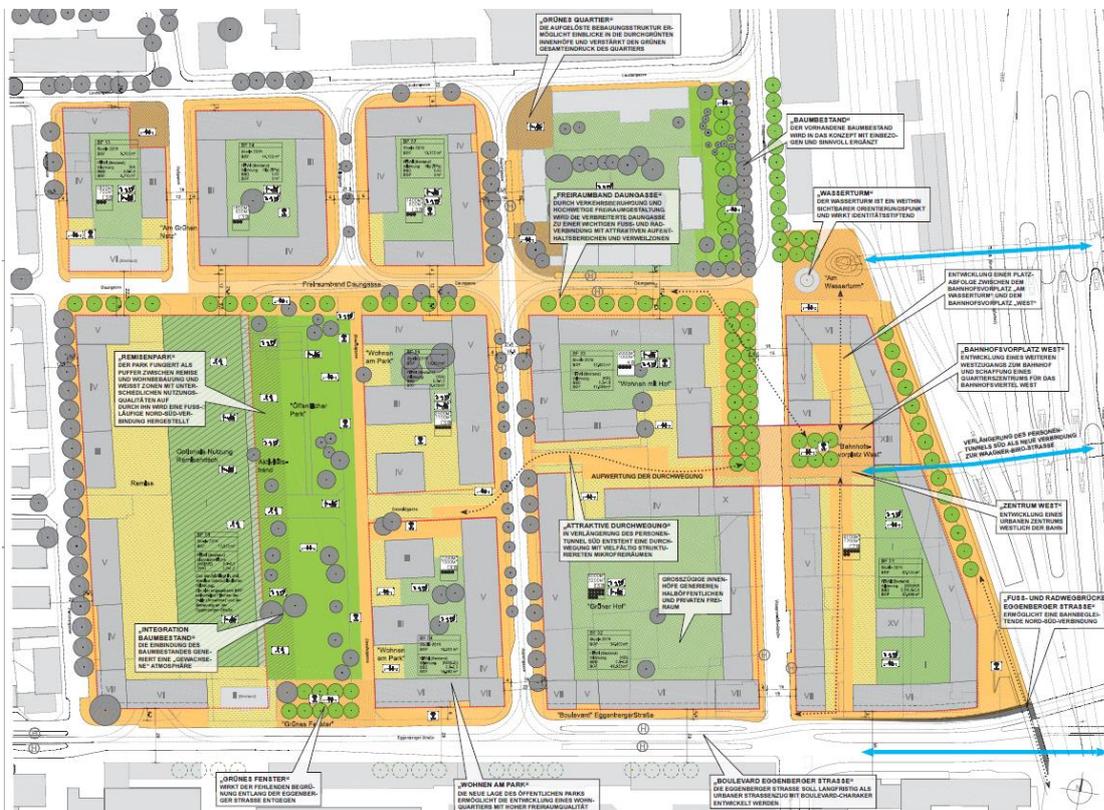
3. Änderungspunkte

1) Eggenberger Straße – Asperngasse – Laudongasse

Der Bereich westlich des Hauptbahnhofes ist schon seit Jahren ein Zielgebiet der Stadtentwicklung. Mit der Ansiedlung der Fachhochschule wurde nachhaltig eine Aufwertung des Grazer Westens initiiert. Durch die Errichtung der Nahverkehrsdrehscheibe Hauptbahnhof und des Nordtunnels des Hauptbahnhofes sowie den laufenden Entwicklungsprojekten Reininghaus und Smart City Wagner - Büro erfolgt eine weitere massive Aufwertung des ehemals durch die Bahn „abgetrennten“ Bereichs der Stadt. Im unmittelbaren Anschluss an den Hauptbahnhof erfolgten in den letzten Jahren bereits Flächenwidmungsplanänderungen, welche eine Veränderung weg vom Gewerbegebiet hin zu einem durchmischten und hochwertig angebotenen Stadtteil vorzeichnen.

Im Jahre 2007/2008 wurde im Auftrag der Stadt Graz eine städtebauliche Entwicklungsstudie für den Bereich Annenstraße – Bahnhofsviertel erarbeitet. In einer aufbauenden Studie 2014/2015 wurde diese für den Bereich westlich des Bahnhofes (Bahnhofsviertel West) überarbeitet und weiter verfeinert.

Das Ergebnis dieser städtebaulichen Entwicklungsplanung Bahnhofsviertel West (erstellt von Zechner & Zechner ZT GmbH in Kooperation mit 0:3 Landschaftsarchitektur und verkehr plus) ist seit 2015 die Grundlage für sämtliche Entwicklungen, Planungen und Wettbewerbe im ggst. Bereich.



Zechner & Zechner, Städtebauliche Entwicklungsstudie Bahnhofsviertel West, Maßnahmenplan, 2015.

Wichtige Grundlagen für die ggst. Änderungen sind die Notwendigkeit einer Erweiterung der bestehenden Straßenbahnremise im Bereich der Eggenberger Straße sowie die damit einhergehende Neusituierung der öffentlichen Parkanlage.

Im Sinne einer nachhaltigen Mobilitätsstruktur setzt die Stadt Graz gemeinsam mit der Holding Graz auf einen weiteren Ausbau des Angebots für Öffentlichen Verkehr mit zusätzlichen Straßenbahnlinien. Hierfür ist es unter anderem erforderlich, zusätzliche Fahrzeuge zu bestellen und entsprechende Infrastruktur wie Straßenbahnwerkstätten und Abstellflächen bereitzustellen. Eine Erweiterung der Straßenbahn – Remise in der Eggenberger Straße ist daher erforderlich.

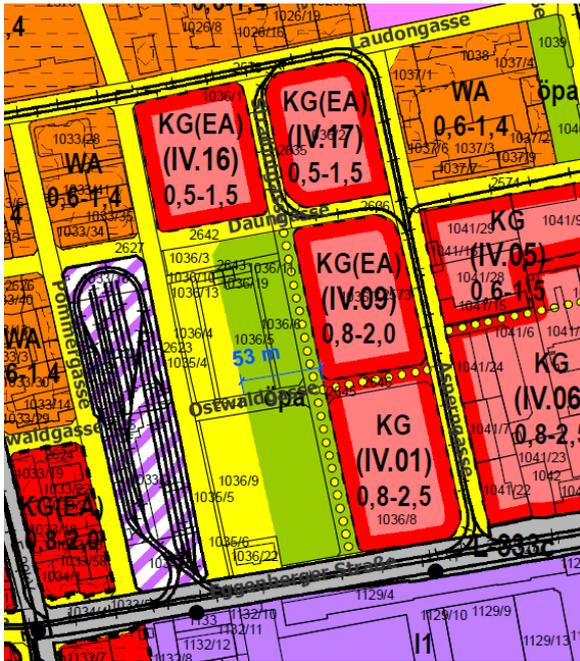
Grundsätzlich wird aus Gründen der Betriebssicherheit, Reaktionsschnelligkeit und Wirtschaftlichkeit eine 2 – Standort – Strategie verfolgt, wobei je ein Standort am linken und rechten Murufer vorgesehen ist. Mittel – bis langfristig soll ausgehend vom aktuellen Bestand von rund 80 Fahrzeugen eine Erweiterung auf rund 140 Fahrzeuge erfolgen, zudem werden kurze Fahrzeuge überwiegend durch lange Fahrzeuge ersetzt, was ebenso einen Zuwachs der benötigten Abstellflächen bewirkt. Die Notwendigkeit eines späteren dritten Standortes kann sich bei geringeren Kapazitäten an den bestehenden Standorten und eines Bedarfs an mehr Fahrzeugen ergeben. Gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 25.03.2021 werden ab 2024 15 neue Straßenbahn-Fahrzeuge angekauft. Diese sollen in der Remise 3 in Eggenberg abgestellt werden, dafür ist eine Erweiterung und ein Umbau derselben erforderlich. Die ggst. Änderung des Flächenwidmungsplanes ist ebenso als Voraussetzung für diesen Remisenankauf und den darauffolgenden Umbau zu betrachten.

Unmittelbar im Anschluss an die Remise liegt zukünftig eine öffentliche Parkanlage, wodurch sie sowohl als Puffer zum Remisengelände als auch als Verbindung von Eggenberger Straße zur Daungasse dienen kann.

Das bestehende Defizit an öffentlichen Freiflächen im Stadtteil kann dadurch reduziert werden. Allenfalls sind im Rahmen der weiteren Projektentwicklung weitere Synergien zwischen Remise und öffentlicher Parkanlage zu prüfen.

Die Abgrenzung zwischen Remise Neu und der künftigen Parkanlage ergibt sich aus einem Vorprojekt zur Remisenerweiterung.

Die Trennlinie der beiden Nutzungen ergibt sich im Bereich der Eggenberger Straße aus der östlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks KG Lend Grst.Nr. 1036/22. Im Bereich der Ostwaldgasse beträgt die Breite des künftigen Parks ca. 53m. Es wird zudem auf § 5 Abs 3 des 4.0 Flächenwidmungsplanes verwiesen.



Der ggst. Standort liegt im unmittelbaren Anschluss an mehrere Straßenbahnlinien mit innerstädtischer Bedienqualität (unter 10 Minuten Takt ohne zeitliche Mängel abends oder an Wochenenden) und zudem in fußläufiger Erreichbarkeit des Grazer Hauptbahnhofes mit dessen regionaler Vernetzung. Eine nachhaltigere Standortentwicklung ist daher Steiermark weit wohl kaum möglich. Die Entwicklung von Quartieren mit gemischter Nutzung und angemessener Bebauungsdichte ist hier daher jedenfalls zu forcieren. Im Zuge der erforderlichen Bebauungspläne wird auf eine nachhaltige Umsetzung von MIV reduzierten Quartieren geachtet werden. Im Zuge der städtebaulichen Entwicklungsstudie Bahnhofsviertel West wurden bereits Rahmenbedingungen zur verkehrlichen Entwicklung und besonders zur Durchgrünung des Straßenraums als auch des Baulandes definiert und werden diese Grundlagen für sämtliche weitere Planungen und Umsetzungen im Gebiet sein.

Wesentliche Wegeverbindungen im Stadtteil sollen künftig als Grünverbindungen aufgewertet werden. Dies betrifft vor allem die Daungasse, die gemeinsam mit platzartigen Straßenraumerweiterungen das Rückgrat der ggst. Quartiersentwicklung bilden soll.

Im Zuge der städtebaulichen Entwicklungsstudie Bahnhofsviertel West wurden von verkehrplus GmbH Analysen des Bestandes und Prognosen im Fachbereich Verkehr entwickelt. Zusammengefasst kann festgehalten werden:

Das Bahnhofsviertel West war aus Sicht 2015 und ist aus Sicht 2023 exzellent durch den Öffentlichen Verkehr erschlossen. Die 2015 nur als Projekt vorhandenen Straßenbahnlinien nach Smart City oder Reinighaus sind mittlerweile in Betrieb.

Die Radinfrastruktur ist sowohl aus Sicht 2015 als auch aus Sicht 2023 insbesondere im südlichen Abschnitt der Waagner-Biro-Straße auf die festgelegten Erfordernisse anzupassen. Die Ausbildung der Straßenquerschnitte mit der Berücksichtigung der Radinfrastruktur war 2015 Teil des Projekts.

Essentiell für die weitere Entwicklung – insbesondere hinsichtlich Kfz-Verkehr – ist im Bahnhofsviertel West die Etablierung von Mobilitätsverträgen inkl. Festlegung geringer Stellplatzschlüssel wie bereits in den angrenzenden Smart City Gebieten vorgezeigt.

(Auszug aus der Städtebaulichen Detailstudie Bahnhofsviertel West, Fachbereich Verkehr, verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH.)

Die Umsetzung der verkehrlichen Vorgaben wird im Zuge der Bebauungsplanung erfolgen. Um Entwicklungen mit entsprechend nachhaltigem Mobilitätsverhalten zu generieren, wurde unter anderem für alle Aufschließungsgebiete das Aufschließungserfordernis „Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität“ festgelegt.

Vertiefend wurde im Zuge der ggst. Änderung von verkehrplus GmbH überprüft, welche Auswirkungen sich aus dem Planungsgebiet für die Kreuzung Eggenberger Straße – Eggenberger Gürtel – Annenstraße (VLSA 402) ableiten lassen und generell, ob die Ergebnisse und Leistungsfähigkeitsberechnungen, die im Rahmen der Studie 2015 durchgeführt wurden, auch 2023 plausibel und gültig sind.

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

(Verkehr plus GmbH, Stellungnahme Graz Bahnhofsviertel West - STEK 4.097 und FWP 4.07, September 2023.)

Die Stellungnahme liegt dem ggst. Erläuterungsbericht bei.

Baulandbilanz der ggst. Änderung:

Baulandentwicklung allgemein:

	Zuwachs	Entfall	Differenz
Bauland	12.359 m ²	21.898,6m ²	-9539,6m ²
Freiland (inkl. Sondernutzungsflächen im Freiland)	11.450,6m ²	13.618m ²	-2167,4m ²
Verkehrsflächen	11.707,5m ²		+11.707,5m ²

Änderungen innerhalb der Baulandkategorien:

	Zuwachs	Entfall	Differenz
Allgemeines Wohngebiet		17.148m ²	-17.148m ²
Kerngebiet	19.343m ²	11.735,1m ²	+7607,9m ²

Vertiefende Begründung zur Änderung der Baulandkategorien und den Bebauungsdichten:

Die ggst. Änderung führt in Summe zu einer flächenmäßigen Baulandreduktion. Dies ergibt sich aus der Notwendigkeit der Remisenerweiterung einerseits und der Schaffung von öffentlichem Freiraum im innerstädtischen Bereich andererseits. Beides ist Voraussetzung für eine qualitätsvolle Innenentwicklung, zu welcher sich die Stadt Graz spätestens seit dem 4.0 Stadtentwicklungskonzept 2013 bekennt. Um dennoch in der hervorragenden zentralen Lage Entwicklungsflächen zu erhalten, wurde in der Städtebaulichen Entwicklungsstudie Bahnhofsviertel West die verträgliche Nutzung der verbleibenden Baulandflächen überprüft und kann daher eine maßvolle Anhebung der maximalen Bebauungsdichten vertreten werden.

In der Zusammenschau werden diese Maßnahmen zur Entwicklung eines hochattraktiven Stadtteils in unmittelbarer Nahelage zum Grazer Hauptbahnhof und zum Stadtteil Smart City Waagner Biro führen. Die Anhebung der maximalen Bebauungsdichte in der ggst. Lage trägt ebenso zur Reduktion des Bodenverbrauchs und zu einer im gesamten nachhaltigen Siedlungsentwicklung bei. Weiters wird darauf hingewiesen, dass angrenzende Flächen im Bestand, beispielsweise nördlich der Daungasse und nördlich der Laudongasse, über Bestandsdichten über 1,4 verfügen. Die ggst. geänderte Ausweisung entspricht daher durchaus dem umliegenden Gebietscharakter.

Mit Blick auf die bestehenden Infrastrukturen im Umfeld wie zB. Hauptbahnhof, Fachhochschule, Pensionsversicherungsanstalt, Fa. Siemens, erscheint es wichtig, das Areal Bahnhofsviertel West als gemischten Stadtteil zu denken. Die Flächen sollen daher aus raumplanerischer Sicht nicht vorrangig dem Wohnen zugeordnet werden, vielmehr ist es denkens- und wünschenswert, dass es hier zur Ansiedlung von stadt- und regionalwirksamen Nutzungen kommt. Daher erfolgt die Ausweitung der Baulandkategorie Kerngebiet, die Basis für innerstädtisch gemischt genutzte Gebiete ist. Zur Stärkung des bestehenden Zentrums am Hauptbahnhof und zur Verbindung mit jenem um die Fachhochschule Joanneum erfolgt eine Arrondierung entlang bestehender und neu entstehender Einrichtungen im öffentlichen Interesse (Remise, Park, Straßenbahn).

Im Sinne des Erhalts und der Schaffung eines kleinteiligen Versorgungsnetzes der täglichen Infrastruktur wurden die Flächen abseits der Eggenberger Straße und westlich der künftigen öffentlichen Parkanlage im Deckplan 5 zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept (idF 4.07) mit der Kategorie D belegt. Einkaufszentren sind in diesen Bereichen daher unzulässig.

Großflächiger Handel, der auch immer als Erreger für erhöhtes Aufkommen des motorisierten Individualverkehrs zu sehen ist, soll abseits des inneren Zentrums um die Altstadt vermieden werden.

4. Bestandteile des 4.07 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz 7. Änderung

Der 4.07 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 7. Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut, den grafischen Darstellungen samt Planzeichenerklärungen. Die grafischen Darstellungen zeigen Änderungen im Bereich des Hauptplans, des Deckplans 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) sowie des Deckplans 4 (Baulandmobilisierung) zum 4.0 Flächenwidmungsplan (Bebauungsplanzonierungsplan).

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

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

5. Umweltprüfung

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

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

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz wurde einer Umweltprüfung unterzogen und somit liegt eine Prüfung für einen Plan höherer Ordnung vor. Eine neuerliche Umweltprüfung der 7. Änderung zum 4.0 Flächenwidmungsplan kann somit entfallen.

Die 7. Änderung zum 4.0 Flächenwidmungsplan hält sich in all ihren Festlegungen an den vorgegebenen Rahmen des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes idgF bzw. erfolgt parallel eine Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes (4.07 STEK Teil A). Hierzu wurde auf Ebene des Stadtentwicklungskonzeptes eine Prüfung der Umwelterheblichkeit durchgeführt. Es sind somit keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Für den Gemeinderat:

DI Bernhard Inninger

(elektronisch unterschrieben)

Beilagen:

Stellungnahme verkehrplus GmbH vom 06.09.2023