

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 14-078787/2019/0001

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

4.03 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 3.Änderung - Entwurf

Graz, 13.11.2019

1. Rechtsgrundlage

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

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

Die beabsichtigte Änderung erfüllt jene Voraussetzungen, die ein vorgezogenes Verfahren nach § 42 Abs. 8 StROG 2010 rechtfertigen. Die Änderungen stehen mit dem rechtswirksamen 4.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.g.F 4.02 und dem Regionalen Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum in Einklang.

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. Derzeit läuft das Genehmigungsverfahren beim Land Steiermark. Der 4.02 Flächenwidmungsplan ist zum momentanen Zeitpunkt noch nicht rechtskräftig.

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

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 4.03 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 3. Änderung - Entwurf wird gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz vom 27. November 2019 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 Bezirksvorstehung aller Grazer Bezirke.

Der 4.03 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 3. Änderung - Entwurf wird über 9 Wochen, in der Zeit

vom 28. November 2019 bis 30. Jänner 2020

während der Amtsstunden (Montag bis Freitag, 8h bis 15h) 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 Auskunfts- und Beratungstätigkeit angeboten wird.

3. Änderungspunkte

- 1) Sportfläche an der Mur

Ausweisung einer bisher als Freiland festgelegten Fläche als Sondernutzungsfläche im Freiland Sport im Ausmaß von ca. 695m² (Teilfläche des Grundstücks KG 63101 Innere Stadt Grst.Nr. 139/2)

Im Bereich des bestehenden Clubhauses des 1. Grazer Kajakclubs ist eine Umwidmung einer ca. 695m² großen Fläche von Freiland in eine Sondernutzungsfläche im Freiland Sport vorgesehen.

Diese soll der Neuerrichtung des hier bestehenden Clubhauses als modernes Bootshaus für Kanusport, Rudersport sowie für Drachenboote und Standup Paddeling ermöglichen.

Generell ist die Errichtung der Staustufe als geänderte Planungsvoraussetzung für den ggst. Standort zu werten. Mit dieser hat der Wassersport im Zentrum von Graz eine neue Entwicklungsmöglichkeit erhalten.

Aufbauend auf das Projekt „Attraktivierung Lebensraum Mur“ ist die Errichtung eines Bootshauses im Bereich Marburger Kai Teil der Agenda 2022 der Stadtregierung.

Inhalt des Projektes ist sowohl die Schaffung von Lagerflächen für die Sportgeräte im unmittelbaren Nahereich zur Mur als auch eine Verbesserung des Zugangs zum Wasser für alle Sportler im Zentrum der Stadt. Darüber hinaus soll die Außenanlagengestaltung auch attraktive Verweil- und Aussichtsplätze am Wasser für alle PassantInnen schaffen.

Die ggst. Sondernutzungsfläche im Freiland Sport ist in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Fluß Mur als Wassersportfläche zu sehen. Die Situierung ergibt sich aus dem bestehenden Gebäude des Grazer Kajak Klub Wikinger. Diese ist baulich in einem äußerst schlechten Zustand und hat weder sanitäre Einrichtungen noch Strom- und Wasseranschlüsse. Eine Sanierung inklusive Zubau ist daher nicht sinnvoll. Eine Neuanlage soll hier vielmehr zusätzliche Synergien für SportlerInnen und PassantInnen ermöglichen.

Die Umwidmung dient der Umsetzung des Masterplan Mur Mitte und stellt zudem eine Maßnahme zum Erhalt und Ausbau der Lebens- und Naherholungsqualität im dicht bebauten Stadtgebiet dar.

Die Fläche liegt innerhalb der Grünzone gemäß Regionalen Entwicklungskonzept Steirischer Zentralraum. Die Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland Sport ist zulässig. Im ggst. Bereich erfolgt eine Abstimmung zwischen energiewirtschaftlichen und freizeitwirtschaftlichen Ansprüchen. Die punktuelle Versiegelung durch die Errichtung des Bootshauses ist im Kontext mit der gesamten Murböschung im Bereich der Grazer Innenstadt als geringfügig zu betrachten.

Um eine bestmögliche Einfügung der Bebauung in den Murraum zu gewährleisten und generell die verträgliche Machbarkeit zu prüfen, wurde im Frühjahr 2019 ein entsprechender Architekturwettbewerb durchgeführt. Das Ergebnis zeichnet sich *durch eine maximale Integration in die Murböschung aus. Das schmal gezogene, in die Hanglandschaft integrierte Gebäude schafft unterschiedlichste Außenraumqualitäten und implementiert den Murraum spürbar in den Stadtraum. Es wird zusätzlich ein qualitativ nutzbarer öffentlicher Raum auf Höhe des Geh- Radweges Marburger Kai geschaffen, während sich darunter ein klares Raumvolumen sensibel in das schutzwürdige umgebende Ensemble integriert.* (vgl. Zitat Arch Kühn)

Die erforderlichen Baumaßnahmen liegen innerhalb des Uferfreihaltebereichs gemäß 4.02 Stadtentwicklungskonzept. Gemäß § 26 Abs 4a kann die Behörde bei Bauführungen im öffentlichen Interesse (...) Ausnahmen genehmigen. Maßnahmen zur Verbesserung der Naherholungsfunktion an der Mur sind explizit in der beispielhaften Aufzählung genannt. Eine Abstimmung mit dem wasserwirtschaftlichen Planungsorgan ist erforderlich.

2) Dietrichsteinplatz – Kopernikusgasse – Kronesgasse – Münzgrabenstraße (Änderung Deckplan 1)

*Änderung der bisher festgelegten Bebauungsplanpflicht zum Schutz des Innenhofes in eine allgemeine Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes
Die Änderung umfasst eine Fläche von ca. 12.280m².*

Im Quartier Dietrichsteinplatz – Kopernikusgasse – Kronesgasse – Münzgrabenstraße befindet sich die Feuerwache Graz Ost. Die Berufsfeuerwehr hat hierzu Standortuntersuchungen durchführen lassen mit dem Ergebnis aus dem Jahre 2016, dass der Standort am Dietrichsteinplatz jedenfalls erhalten wird und an die bestehenden und künftigen Anforderungen angepasst werden soll. Dies bedingt eine umfassende Sanierung und einen Ausbau der bestehenden Objekte.

In städtebaulichen Studien wurde durch die Stadtplanung geprüft, inwiefern eine Umsetzung des Ziels nach Erhalt des Innenhofs realistisch ist.

Auf Basis einer Bestandserhebung lässt sich festhalten, dass das ggst. Quartier über keinen typischen grünen Innenhof verfügt. Vielmehr sind die Flächen entweder bebaut oder zumindest versiegelt und werden großteils auch noch gewerblich genutzt.

Weiters wurden die niedrigen Bestandsgebäude im Bereich Dietrichsteinplatz – Schörgelgasse von der ASVK als erhaltenswert eingestuft. Folgende Bestände sind Teil dieser schutzwürdigen städtebaulichen Einheit: Schörgelgasse 6, Dietrichsteinplatz 8,9,10,11 sowie das Eckhaus Nr. 12 zur Münzgrabenstraße.

Dies steht somit einer Verdichtung der Randzone, wie allgemein in der Blockrandbebauung üblich, entgegen.

Zudem bestehen mehrere denkmalgeschützte Objekte im Quartier, welche auch Teile des Innenhofs bebauen.

Zusammengefasst lässt sich sagen, dass die im Deckplan 1 definierte Zielsetzung nach Erhalt der Innenhöfe und Vorgärten im ggst. Bereich kaum umsetzbar ist bzw. nicht dem höheren öffentlichen Interesse entspricht.

Dieses wird einerseits durch die Ausweisung des Denkmalschutzes bzw. die Stellungnahme der ASVK bestimmt und andererseits durch die Notwendigkeit des Erhalts der Feuerwache Graz Ost am ggst. Standort.

Im Sinne einer nachhaltigen Qualitätssicherung soll daher die bestehende Bebauungsplanpflicht zum Schutz der Innenhöfe und Vorgärten in eine allgemeine Bebauungsplanpflicht geändert werden. So können langfristig sämtliche Rahmenbedingungen adäquat berücksichtigt werden und eine geordnete Siedlungsentwicklung unter Beachtung der Interessen der Feuerwache, des Denkmalamtes, der ASVK und sämtlicher AnwohnerInnen bestmöglich gewährleistet werden.

Die neue Sach- bzw. Rechtslage ergibt sich aus dem zwingenden Erhalt der kleinstrukturierten Gebäude entlang des Dietrichsteinplatzes und der Entscheidung für den Erhalt und die Vergrößerung der Feuerwache am ggst. Standort.

3) Mariatroster Straße KG Graz Stadt – Fölling Grst.Nr. 307; Löschung einer Bodenfundstätte

Entfall der Ersichtlichmachung einer archäologischen Bodenfundstätte im Bereich des Grundstücks Nr. 307 KG Graz Stadt – Fölling

Entsprechend des vorliegenden Schreibens des Bundesdenkmalamts vom 21. August 2019 erfolgt die Löschung der ggst. Archäologischen Bodenfundstätte.

Das Bundesdenkmalamt führt darin wie folgt aus:

Nach eingehender Prüfung des tatsächlichen Potentials für die Existenz archäologisch relevanter Überreste im Zuge einer Begehung des o.a. Grundstücks durch das Bundesdenkmalamt am 07.08.2019 kann festgehalten werden, dass eine Bebauung desselben keine Beeinträchtigung denkmalpflegerischer Interessen darstellen würde und demgemäß eine Löschung der bestehenden Eintragung als Bodenfundstätte (BF) im gültigen Flächenwidmungsplan der Stadt Graz für einen Teilbereich dieses Grundstückes aus ha. Sicht durchgeführt werden könnte. (...)

In diesem Sinne werden nunmehr die Ersichtlichmachungen korrigiert.

4. Bestandteile des 4.03 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz

3. Änderung

Der 4.03 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 3.Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut, den grafischen Darstellungen (Maßstab 1:5.000) samt Planzeichenerklärung. Die grafischen Darstellungen zeigen sowohl Änderungen im Bereich des Hauptplans (Pkt.1 und 3) als auch des Deckplans 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplans (Bebauungsplanzonierungsplan gemäß § 26 Abs. 4 u. 40 Abs. 1 StROG 2010) (Pkt.2).

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

Bei Widersprüchen zwischen der grafischen Darstellung und der Verordnung gilt der Wortlaut der Verordnung.

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 3. Änderung zum 4.0 Flächenwidmungsplans kann somit entfallen.

Die 3. Änderung zum 4.0 Flächenwidmungsplan (Entwurf) hält sich in all ihren Festlegungen an den vorgegebenen Rahmen des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes, und es sind somit keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Für den Gemeinderat:

DI Bernhard Inninger

(elektronisch unterschrieben)