

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeitung:
DI Eva Maria Benedikt
Mag. Oliver Konrad

BerichterstellerIn: Grin Wirtz
STAWER
Graz, 04. Juli 2024

GZ.: A 14-088058/2023/0041

4.08 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ – 8. Änderung Teil A
Beschluss gemäß § 24 Abs 6 StROG

Erfordernis der Zweidrittelmehrheit gem. § 63 Abs
2 StROG 2010

Mindestanzahl der Anwesenden: 25
Zustimmung von 2/3 der anwesenden
Mitgliedern des Gemeinderates

Beschluss Teil A

Zuständigkeit des Gemeinderates
gemäß § 24 Abs. 6 u. § 63 Abs 1 u.2 StROG

Mitglieder des Gemeinderates, die sich gemäß § 7
Abs. 1 AVG, der Stimme zu enthalten haben:

.....
.....

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 42 Abs. 1 und 8 des StROG 2010 ist die örtliche Raumordnung nach Rechtswirksamkeit des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne nach Maßgabe der räumlichen Entwicklung fortzuführen. Eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes, des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne ist jedenfalls dann vorzunehmen, wenn dies z.B.: durch eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen oder zur Abwehr schwerwiegender volkswirtschaftlicher Nachteile erforderlich ist.

2. Verfahren

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz (4.0 STEK) wurde gemäß § 24 StROG 2010 vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz in seiner Sitzung vom 28.02.2013 beschlossen. Die 1. Änderung des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes ist mit 7. Mai 2015 bzw. 4. Juni 2015 in Rechtskraft erwachsen.

Das 4.02 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz wurde vom Gemeinderat in seinen Sitzungen am 11.05. 2017, 29.06.2017 und 08.02.2018 beschlossen und im Sonder-Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz am 21.03.2018 kundgemacht.

In seinen Sitzungen am 06. Juni 2019 und am 17. Oktober 2019 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 3. Änderung (Räumliches Leitbild) zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 13. Februar 2020,

GZ.: ABT13-10.100-285/2015-44) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 26. Februar 2020 und ist die 4.03 Änderung somit seit 27. Februar 2020 rechtskräftig.

In seiner Sitzung am 06. Juni 2019 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 4. Änderung zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 12. Dezember 2019, GZ.: ABT13-10.100-285/2015-37) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 30. Dezember 2019 und ist die 4.04 Änderung somit seit 31. Dezember 2019 rechtskräftig.

In seinen Sitzungen am 25.02.2021 und am 25.03.2021 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 5. Änderung zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 19.08.2021, GZ.: ABT13-305556/2020-23) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 29. September 2021 und ist die 4.05 Änderung somit seit 30. September 2021 rechtskräftig.

In seiner Sitzung vom 25.03. 2021 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 6. Änderung zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 19.08.2021, GZ.: ABT13-257724/2020-18) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 29. September 2021 und ist die 4.06 Änderung somit seit 30. September 2021 rechtskräftig.

In seiner Sitzung vom 27. April 2023 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz den Auflagebeschluss zum 4.07 Stadtentwicklungskonzept 7. Änderung Entwurf gefasst. Die Auflage erfolgt vom 11. Mai 2023 bis zum 13. Juli 2023. In seinen Sitzungen am 18. Oktober 2023 und am 25. April 2024 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 7. Änderung Teil A zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 10.06.2024, GZ.: ABT13-104534/2023-27) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 26. Juni 2024 und ist die 4.07 Änderung Teil A seit 27. Juni 2024 rechtskräftig. Der Beschluss zur 7. Änderung Teil A umfasste nicht alle aufgelegten Änderungen, sodass für die 7. Änderung Teil B daher noch ein laufendes Verfahren besteht und noch nicht abgeschlossen ist.

Da die 7. Änderung Teil A erst nach Auflage des ggst. Änderungsverfahrens rechtskräftig wurde, beziehen sich die Verweise in der Verordnung auf die zum Auflagezeitpunkt gültige Fassung (4.06 STEK).

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 05.07.2023 die Absicht beschlossen, das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz idgF zu ändern und den Entwurf zum 4.08 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz 8. Änderung - Entwurf gemäß § 24 Abs 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes idgF zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufgelegt. Über einen Zeitraum von 10 Wochen wurde der Auflageentwurf vom 20. Juli 2023 bis 28. September 2023 öffentlich aufgelegt.

Am 27. Juli 2023 wurden in einer öffentlichen Versammlung die Änderungspunkte des Auflageentwurfs vorgestellt.

Darüber hinaus erfolgte eine Information der Bezirksvertreter:innen am Montag, 24. Juli 2023 der Stadt Graz.

Innerhalb der Auflagefrist sind insgesamt 34 Einwendungen/ Stellungnahmen im Stadtplanungsamt eingegangen.

Einige Einwendungen bzw. Einwendungspunkte beziehen sich auf nunmehr ausgesetzte Änderungspunkte – deren Behandlung wird erst im Zuge eines künftigen Beschlusses dieser ausgesetzten Änderungspunkte erfolgen.

Formal kann daher noch keine vollständige Einwendungserledigung dieser eingegangenen Schreiben erfolgen. Eine umfassende Behandlung erfolgt im Zuge der Beschlussfassung Teil B zu einem späteren Zeitpunkt. Es wird jedoch angeregt, die betroffenen Einwander:innen bereits jetzt darüber zu informieren, dass ein Teil der aufgelegten Änderungen vorerst ausgesetzt wird.

Folgende Änderungen haben sich aufgrund der Einwendungen bzw. als redaktionelle Änderung ergeben:

- In der Verordnung:
Im Verordnungswortlaut § 1 wird der Hinweis Teil A ergänzt, da nicht der gesamte Inhalt der Auflage Teil des ggst. Beschlusses ist. Ebenso wurde die Aufzählung der Bestandteile entsprechend angepasst.
Unter § 2 erfolgt eine Korrektur des Verweises auf das Räumliche Leitbild, welches die 3. Änderung des Stadtentwicklungskonzepts darstellt.
Die Schreibweise der Conrad-von-Hötzendorf-Straße wird korrigiert.
§ 4 Z12 entfällt.
- im Erläuterungsbericht:
Die Erläuterungen zu den §§ 3 und 4 wurden in verschiedenen Bereichen ergänzt und konkretisiert. Im Anhang findet sich ein Erläuterungsbericht, in dem sämtliche inhaltliche Ergänzungen gegenüber der Auflage farblich markiert dargestellt sind.

Der vorliegende Beschluss umfasst nicht die gesamten aufgelegten Änderungen. Er wird nunmehr als Teil A geführt und beinhaltet alle aufgelegten Änderungen unter § 3 und §4 sowie den Änderungspunkt § 2 Z1 (Conrad-von-Hötzendorf-Straße – Ulrich-Lichtenstein-Gasse Roth). Die anderen Änderungspunkte werden vorerst ausgesetzt.

Nach erfolgten Endbeschluss werden sämtliche, den Teil A betreffenden 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.

OZ 0004 – Privatperson

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

Ansuchen Umwidmung in Bauland, da auch umgrenzend alle Grundstücke eine Baulandwidmung aufweisen. Das angrenzende Grundstück 60/1 ist in meinem Besitz und das Grundstück 67/2 ist nur durch 60/1 möglich.

Einwendungserledigung zu OZ 0004:

Das Ansuchen um Umwidmung ist kein Verfahrensgegenstand im Rahmen des gegenständlichen Änderungsverfahren auf Ebene Stadtentwicklungskonzept. Im genannten Bereich ist derzeit im Stadtentwicklungskonzept eine siedlungspolitische absolute Entwicklungsgrenze nach §9 Stadtentwicklungskonzept ausgewiesen und daher keine Baulandausweisung möglich.

OZ 0005 – Privatperson

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

1. Einwendung

In diesem Zusammenhang erlaube ich mir, auch verschiedene Anfragen von Nachbar:innen aus der Lazarettgasse, der Rösselmühlgasse und Josef-Huber-Gasse, der Oeverseegasse und mehrfach aus der Kindermanngasse an Sie weiterzugeben (alle waren bei der Veranstaltung zum Bürger:innendialog am 2. Mai 2023 in der JUFA anwesend). Diese Anwohner:innen sorgen sich darum, ob es so, wie in der Veranstaltung besprochen wurde, noch zu einer weiteren Aussprache zum Bebauungsplan 05.39.0 kommt, BEVOR der fertige Entwurf vorgestellt wird. Andernfalls bliebe uns ja zur weiteren Beteiligung nur der Weg von Einwendungen und einer Neuauflage der damaligen Bürgerinitiative. Die Sorge wird verstärkt dadurch, dass uns immer noch nicht das versprochene Protokoll übermittelt wurde. Ich bitte Sie, nutzen Sie diese Chance, den Bürger:innen zu zeigen, dass ihre Einbindung und aktive Mitgestaltung ernst gemeint ist. Im Moment verstärkt sich in meinem Umfeld der Verdacht, dass es sich nur um eine Alibiveranstaltung gehandelt haben könnte.

2. Einwendung

Die aktuell vorgelegte 8. Änderung des STEK ist auf das Entwicklungsziel einer menschengerechten und klimaorientierten Stadt hin ausgerichtet. Allerdings fehlt dem Entwurf jeglicher Bezug zum Altstadterhalt in seinen klimatologischen und sozialen Dimensionen – und damit letztlich auch die Glaubwürdigkeit. Eine zeitgemäße Stadtentwicklung, die der politischen und planerischen Verantwortung der Stadt für Klimaschutz und sozialen Zusammenhalt tatsächlich gerecht wird, muss deutliche Prioritäten auf Altstadterhalt und Sanierung VOR Abriss und Neubau setzen und diese mit wirksamen Regelungen und Maßnahmen untermauern:

- Die enormen Klimaschäden, die in vielfacher Hinsicht von der Baubranche verursacht werden, sind weidlich bekannt; sie können auch nicht durch noch so umweltfreundliches Verhalten der Grazer Bürger:innen kompensiert werden!!*
- Neben ihren energetischen Vorteilen berücksichtigt der STEK-Entwurf auch nicht die Funktion gewachsener Altstadtstrukturen für Identität, sozialen Zusammenhalt, kreative Betätigung und das Recht auf eine unverwechselbare, und damit qualitätvolle Wohnumgebung. Das „Grazer Modell“, das in der Stadtplanung erklärtermaßen die wirtschaftlichen Interessen von Investoren bevorteilt, widerspricht dem eklatant. Dass es dennoch weiter gilt, ist weder mit dem Schwerpunktanliegen aktiver Bürger:innenbeteiligung vereinbar, noch dem vielfach kommunizierten Wählerauftrag einer „Stadtentwicklung nicht für Spekulanten“.*

- Diesen Missständen wäre einerseits mit einer deutlichen und sachgerechten Ausweitung der Altstadtsschutzszonen zu begegnen. Andererseits kann der grassierenden Spekulation mit Altstadthäusern nur dann Einhalt geboten werden, wenn Grazer Eigentümer:innen, die ihre Häuser und Wohnungen auch außerhalb der Altstadtsschutzszonen erhalten und sanieren möchten, endlich die notwendige Anerkennung und Unterstützung erhalten! Auch weiterhin werden Altstadthäuser zum Abriss entmietet, werden alte Menschen, Erben und Eigentümer-Familien von Investoren, Spekulanten, aber auch z.B. von Banken unter Druck gesetzt, zum Verkauf gedrängt oder von Krediten ausgeschlossen. Dem muss von politischer Seite aktiv ein Ende gesetzt werden. Bitte sorgen Sie dafür, dass diese zentralen Aspekte klimagerechter und sozialverträglicher Stadtentwicklung in die Änderung des Stadtentwicklungskonzepts Eingang finden – und dann auch entsprechend stadtplanerisch umgesetzt werden!*

Eine Nachbemerzung dazu: Gäbe es bei der Stadt eine klare Leitlinie für Altbauerhalt und Umnutzung, wäre das derzeitige Debakel um die Rösselmühle mit großer Sicherheit vermeidbar gewesen. So aber muss befürchtet werden, dass dem viel zu voreiligen und unnötigem Teilabriss, der ja unmittelbar bevorsteht, die ganze historische Mühle mit all ihren Chancen und Möglichkeiten folgen wird.

Einwendungserledigung zu OZ 0005:

Ad 1.)

Im gegenständlichen Änderungsverfahren zum Stadtentwicklungskonzept können keine Einwendungen zu (in Auflage) befindlichen Bebauungsplänen behandelt werden, sondern werden in den jeweiligen raumordnungsrechtlichen Verfahren (Bebauungsplanverfahren) abgehandelt. Zum vorgebrachten Einwand zum 05.39.0 Bebauungsplan kann jedoch diesbezüglich mitgeteilt werden, dass eine zweite Auflage (9. Mai bis 11. Juli 2024) erfolgt ist. Alle Informationen zu aktuellen Bebauungsplanverfahren finden sie unter www.graz.at/bebauungsplan.

Ad 2.)

Das gesamte Änderungspaket des Stadtentwicklungskonzeptes – 8. Änderung stellt eine Schärfung und Adaptierung hinsichtlich Klimaschutz und Klimawandelanpassung dar. Die angeführten allgemeinen Grundsätze im Stadtentwicklungskonzept stellen somit künftig allgemein anerkannte Prinzipien für die zukünftige Entwicklung dar. Im Sinne des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.g.F. sind solche Inhalte mit einer angemessenen Detailschärfe auf Ebene des Örtlichen Entwicklungskonzeptes festzulegen.

Die Grundsätze beschreiben das anzustrebende Ziel einer Stadt mit hoher Lebensqualität und den Herausforderungen des Klimawandels. Sämtliche Maßnahmen und Projekte der Stadtentwicklung sind in Zukunft auf Übereinstimmung mit diesen Grundsätzen zu prüfen.

Der Schutz bzw. Erhalt von bestehender Baustruktur kann auf Ebene des örtlichen Entwicklungskonzeptes nicht vorgeschrieben werden. Anreize zum Erhalt von bestehenden Gebäuden oder auch der Einsatz von nachhaltigen Baustoffen kann bei nachgelagerten Verfahren wie z.B.: Bebauungsplänen und damit verbundenen städtebaulichen Verträgen, berücksichtigt werden.

Die Grazer Altstadtsschutzszonen sind durch das Grazer Altstadterhaltungsgesetz 2008 (GAEG 2008) geregelt und fallen in den Zuständigkeitsbereich des Landes Steiermark (Landesrecht). Die Stadt Graz und das Land Steiermark fördern mit dem Altstadterhaltungsfond bestimmte Sanierungsmaßnahmen innerhalb der sechs Grazer Altstadtsschutzszonen. Im Jahr 2020 erfolgte darüber hinaus auch noch eine Erweiterung der Schutzszonen um rund 40ha bzw. rund 250 zusätzlichen Gebäuden.

OZ 0006 – Privatperson

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

„Wir sind je zur Hälfte ideale Miteigentümer der Liegenschaft der Bachweg 2, 8042 Graz-St. Peter (EZ 829 GB 63119 St. Peter, GST-NR 402/23).

Der Flächenwidmungsplan - und damit auch das 4.08 Stadtentwicklungskonzept - sind im Hinblick auf unser verfassungsmäßig geschütztes Eigentumsrecht klar verfassungswidrig, sieht doch der Flächenwidmungsplan (und mit ihm das 4.08 Stadtentwicklungskonzept) Abtretungsflächen über die gesamte Ost- und Westseite unserer Liegenschaft im Gesamtausmaß von rund 75 m² vor (d.s. fast exakt 10 % der Gesamtfläche) und über eine Länge von jeweils ca. 20 m vor, während die Oberlieger in der Peterstalstraße und die Unterlieger am Bachweg unbehelligt geblieben sind. Das ist eine grob unsachliche Ungleichbehandlung und damit eine gravierende Benachteiligung in Bezug auf unser Grundrecht auf Eigentum. Derartige Abtretungsflächen sind aber auch weder notwendig, zweckmäßig noch verhältnismäßig. Der Flächenwidmungsplan entspricht zudem nicht dem Grundsatz des gelindesten Mittels und schon gar nicht dem vom 4.08 Stadtentwicklungskonzept ausdrücklich formulierten Ziel, Grünraum nicht nur zu erhalten (Stichwort: „Beschränkung der Bodenversiegelung und Erhöhung des Grünanteils), sondern sogar noch zu vergrößern. Eine Verbreiterung der bestehenden Straßen im reinen Wohngebiet würde sämtliche Ziele der Entwicklung der Stadt Graz zu mehr Grün und weniger Beton vollständig konterkarieren.

Der Gemeinderat der Stadt Graz hat in unserem Fall nicht nur die gesetzliche Möglichkeit, sondern unserer Ansicht nach sogar die aus dem Verfassungsrecht abzuleitende Verpflichtung, den Flächenwidmungsplan entsprechend abzuändern.

Im Übrigen beantragen wir, den Bachweg vom Süden kommend in Richtung Norden als Einbahn zu führen, denn dies erfordert die Verkehrssicherheit angesichts der durchgehend geringen Fahrbahnbreite ebenso wie die Beruhigung des Verkehrs im Siedlungsgebiet.“

Einwendungserledigung zu OZ 0006:

Die in der Einwendung vorgebrachte Ausweisung von Verkehrsflächen am Bachweg sind nicht Verfahrensgegenstand des gegenständlichen Änderungsverfahrens zum Stadtentwicklungskonzept.

OZ 0007 – Privatperson

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

1. Keine Darstellung der Hang- und Oberflächenwasserabflussgebiete im Deckplan 2 (Nutzungsbeschränkungen) – Bezug auf derzeit ausgesetzten Änderungspunkt

2. Vorausschauende Planung und Bebauung in Hinsicht auf den Klimawandel

Einwendung

Dem STEK 4.08 sollte festlegen, dass die bei Anhängigmachung eines Verfahrens (Bauverfahren, Wasserrechtsverfahren, Änderungsverfahren von STEK, RLB, FLÄWI etc.) in den nächsten 30 Jahren zu **erwartende Erhöhung der Bemessungsniederschläge bei der Ausweisung von Bauland, Ausweisung (oder geplanter Ausweisungsrücknahmen) von HQ30/100-Zonen, Ausweisung von Hang- und Oberflächenwasserabflussgebieten und der Dimensionierung von Anlagen zur Verbringung von Niederschlagswässern und Oberflächen- und Hangwässern berücksichtigt wird und nicht nur anhand der aktuellen (bzw. aktuellsten) Daten erfolgt. Für eine vorausschauende, nachhaltig sichere Bebauung und Gefahrenzonenplanung wären in die Zukunft extrapolierte Bemessungsniederschlagsdaten zu verwenden.**

3. Parkplätze in Freiaufstellung

Einwendung

Das STEK 4.08 möge derart ergänzt werden, dass eine **bestimmte Zahl an Parkplätzen in Freiaufstellung** (abhängig von den Wohneinheiten bei Wohngebäuden bzw. der Mitarbeiterzahl bei Geschäftsgebäuden) für Gebäude, bei denen es in der näheren Umgebung keine öffentlichen Parkplätze gibt, **vorgeschrieben** wird.“

Einwendungserledigung zu OZ 0007:

Ad 1 + 2)

Zum ggst. Einwendungspunkt wird festgehalten, dass der Änderungspunkt Deckplan 2 vorerst ausgesetzt wird und erst in einem Beschluss Teil B behandelt werden wird.

Eine entsprechende Behandlung der ggst. Einwendung wird daher erst im Zuge des Beschlusses Teil B erfolgen.

Es ist unbestritten, dass es im Bereich der Hang- und Oberflächenentwässerung künftig ein besonderen Augenmerks bedarf. Im Rahmen des Klimainformationssystems (KIS) erfolgten daher umfangreiche Analysen zur Thematik Niederschlag. Dabei hat sich gezeigt, dass kaum eine andere Region in Österreich so stark von Extremniederschlägen, Gewitter und Hagel betroffen ist wie Graz. Anders als fluviales Hochwasser stehen für Oberflächen und Hangwässer keine einheitlichen Standards der Darstellung der Gefährdungsbereiche in der Raumplanung zur Verfügung. Aufgrund der steigenden Starkregenereignisse steigt die Betroffenheit und die Notwendigkeit einer frühzeitigen Darstellung von Risikobereichen und möglichen Gefährdungsbereichen. Gerade in den Hanglagen sind auf Grund der Topographie und der Bodenbeschaffenheit (Versickerung in vielen Fällen nicht möglich) besondere Gefahrenlagen vorhanden. Damit eine zukunftsfähige Entwicklung der Stadt unter diesen Rahmenbedingungen gelingen kann, braucht es entsprechende Risikopläne und Resilienz-Maßnahmen, die wiederum auch Auswirkungen auf raumordnungsrechtliche Planungsinstrumente haben können, und somit im örtlichen Entwicklungskonzept als höchste Ebene Einklang finden sollen. Diese Risikopläne, und somit die räumliche Erfassung dieser Problemgebiete, benötigen noch flächendeckende Untersuchungen anhand der Erkenntnisse aus dem KIS, der Topographie, der Baugrundkarte und Versiegelungskarte.

Dafür benötigt es auch einer (neuen) guten Datenerfassung und noch weiteren Grundlagenerhebung, damit entsprechende Hangwasserkarte(n) in einer hohen Qualität innerhalb des Stadtgebietes zur Verfügung stehen. Auch die Beobachtung von Trendentwicklungen im Bereich des Niederschlages, als auch modellbasierte räumliche Veränderungen des Niederschlages (WRF/TEB Modell), werden im Rahmen des Klimainformationssystems (KIS) noch genauer untersucht. Die Zukunftsprognosen orientieren sich dabei bis ins Jahr 2050. Die bisher vorliegenden Ergebnisse zeigen für Graz eine geringfügige Zunahme des Jahresniederschlages bis zum Jahr 2050. Die zunehmende Häufigkeit und vor allem die Veränderung (lokale Unterschiede) von Starkregenereignissen benötigen aber noch weitere Modellschritte und Auswertungen. Die nun im Stadtentwicklungskonzept unter § 3 Z32 getroffene Formulierung, zielt genau auf diese Notwendigkeit zur weiteren Fokussierung und Ausarbeitung in der Thematik ab. Die Grundlagenforschung ist am Laufen und liegt derzeit noch nicht in ausreichendem Detailgrad vor, um sie hoheitlich verbindlich in das Stadtentwicklungskonzept aufnehmen zu können. Nach Vorliegen derselben, wird in Folge der derzeit allgemeinen Bestimmungen eine Konkretisierung erfolgen.

Auch im Bereich der Dachbegrünung erfolgte im Sinne der Wasserretention und (Regenwasser)Speicherung eine Schärfung der bisherigen Festlegungen. So sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10° mit einem Dachflächenausmaß ab 60m² zu begrünen. Die Vegetationstragschicht bei extensiver Dachbegrünung wird nunmehr mit mind. 15 cm einheitlich geregelt. Neben der damit verminderten Aufheizung der Dachoberflächen, können begrünte Dächer bereits ab 10cm Aufbauhöhe durchschnittlich 35 Liter Wasserspeichervermögen pro m² retentieren. Je höher somit die Aufbauhöhe ist, desto besser ist die klimatische Wirkung und Retentionsfähigkeit des Daches und entlasten somit auch das städtische Kanalnetz, als auch die Versickerung am eigenen Bauplatz.

Grundsätzlich ist die Verbringung der anfallenden Meteorwässer im Bauverfahren nachzuweisen, dies ist Aufgabe der jeweiligen Grundeigentümer:in.

Ad 3.)

Im Sinne des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.g.F. sind Inhalte mit einer angemessenen Detailschärfe auf Ebene des Örtlichen Entwicklungskonzeptes festzulegen. Die Festlegung von einer konkreten Zahl an Parkplätzen in Freiaufstellung ist flächendeckend im Sinne der Gleichbehandlung auf dem gesamten Stadtgebiet nicht möglich. Die Festlegung der Anzahl an Parkplätzen bzw. Stellplatzschlüsseln im Zusammenhang mit den jeweiligen Nutzungen erfolgt in nachgelagerten Verfahren, z.B.: auf Ebene Bebauungsplanverfahren oder im konkreten Bauverfahren.

OZ 0008 – Privatperson

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

Die mangelnde Umsetzung der geänderten Zielsetzungen und Maßnahmen (STEK-Änderung 4.08) im Entwicklungsplan und tlw. auch der inkonsistente Wortlaut des STEK 4.0 belasten uns als Einwender in unseren Rechten massiv und wirken sich auch in der Realität stark nachteilig aus. Die wiederkehrend dargestellte Ungleichbehandlung mit Stadtbürgern in gleicher Situation in der KG Murfeld, verursacht eine starke Zunahme der Bodenversiegelung und damit einhergehenden Temperaturanstieg. Gleichzeitig ist eine intensive Bodennutzung durch die Bebauung mit Geschoßwohnbauten etc. eine Mehrbelastung an Verkehr, Schadstoffausstoß uvm. Verbunden. Eine Mehrbelastung durch Individualverkehr ist mit Sicherheit zu erwarten, da die bestehende Busverbindung bereits dzt. stark genutzt und überlastet ist.

Mit der oben beschriebenen mangelnden Umsetzung neuer Zielsetzungen und Maßnahmen im Entwicklungsplan wird glz. auch die massive Ungleichbehandlung (hervorgerufen durch die Art der Abgrenzung des Wohngebietes mittlerer Dichte im STEK 4.0 und durch die Bereichstypenfestlegung im Räumlichen Leitbild), die mit rechtskräftigen Raumplanungsinstrumente vorgenommen wurde, fortgesetzt!

Dadurch werden die Einwender in den Rechten – insbesondere im Hinblick auf die strenge Vollzugspraxis der Baubehörde in den 70er, 80er und 90er Jahren, die sie im Bereich des Rainweges und der Hutteggerstraße lt. Mitteilung der seinerzeit betroffenen Eigentümer ausgeübt hat – massiv verletzt. Zu beachten ist ferner, dass bislang für ein Grundstück in unserer Umgebung auf Grund der hohen Wohnqualität viel bezahlt werden musste! Der Erwerb eines (bebauten) Grundstückes stellte somit eine Lebensaufgabe dar! Auf Grund dieses Umstandes darf man sich erwarten, dass die seinerzeit gekaufte Wohnqualität einigermaßen erhalten bleibt, indem die geltende Rechtslage berücksichtigt wird. Gleiches gilt für andere Betroffene in diesem Bereich.

Die massive Ungleichbehandlung hervorgerufen durch die Art der Abgrenzung genannter Bereiche entbehrt jeglicher Grundlagenforschung, wie sie vom VfGH in ständiger Rechtsprechung (VfSlg 16.896/2003, VfSlg 17.224/2004, VfSlg 15.734/2000 uw.) gefordert wird und zwar auch nachfolgend zu erläuternden Gründen:

Der unser Grundstück umgebende Bereich und der Bereich südlich der Stangl-Mühle bzw. entlang der Stranzgasse und entlang der Dorfstraße sowie südlich der Dorfstraße und in Richtung Westen bis zur Mur südlich der Dorfstraße bis zur Autobahn unterscheiden sich in keiner Weise voneinander!

Hätte die Stadt Graz eine Bestandserhebung/Grundlagenforschung, wie sie der VfGH in ständiger Judikatur fordert, vorgenommen, wäre die Abgrenzung des Wohngebietes mittlerer Dichte und die Bereichstypenfestlegung anders vorzunehmen gewesen und hätte die Stadt Graz diese groben Mängel mit der vorliegenden STEK-Änderung 4.08 beseitigen müssen, zumal die Änderungsinhalte deren Beseitigung geradezu fordern!

Gemäß § 19 Z1 des StROG 2010 ist es Aufgabe der örtlichen Raumordnung insbesondere auf Grund der Bestandsaufnahme die örtliche zusammenfassende Planung für eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Ordnung des Gemeindegebietes aufzustellen, anzupassen und zu entwickeln. Genau diesem Gesetzesauftrag ist die Stadt Graz als Voraussetzung für entsprechende raumplanerische Festlegungen nicht nachgekommen.

Da Planungsnormen bloß final determiniert sind, kommt der Erarbeitung der Entscheidungsgrundlagen eine besondere Bedeutung zu, um dem verfassungsgesetzlichen gebotenen Legalitätsprinzip zu entsprechen (siehe auch Hauer/Trippel, Stmk. Baurecht, 4. Auflage – Lindeverlag, S 591 f und VfSlg 7585, 8280, 8330, ua.)

Eine Bestandsaufnahme haben hingegen wie selbst im Zuge der Erhebung unserer Einwendungen anlässlich der Auflage des FWP 4.0 unter Pkt. 1 vorgenommen und wird darauf verwiesen.

Durch die seinerzeit nicht durchgeführte Bestandsaufnahme als auch durch die unrichtige Anwendung des § 19 StROG 2010 wurden nicht nur wir massiv in unseren verfassungsgemäß geschützten Rechten verletzt und findet diese Grundrechtsverletzung nun eine Fortsetzung.

Es wird daher der Antrag gestellt, das STEK 4.08 so zu überarbeiten, dass es mit den Rechtsvorschriften im Einklang steht und erst die überarbeitete Fassung zu beschließen

Einwendungserledigung zu OZ 0008:

Die in der Einwendung vorgebrachten Ausweisungen bzw. Festlegungen in der KG Murfeld sind nicht Gegenstand des gegenständlichen Änderungsverfahrens und sind rechtskräftiger Bestand im Stadtentwicklungskonzept bzw. Entwicklungsplan.

OZ 0009 – Privatperson

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

Nach Einsichtnahme in den Entwurf des 4.08 Stadtentwicklungskonzepts der Landeshauptstadt Graz erhebe(n) ich (wir) Einwand gegen den Wortlaut der Verordnung des Entwurfs des 4.08 Stadtentwicklungskonzepts: Paragraph 4 Abs. 9

Begründung:

Hier wird ausschließlich darauf abgezielt, eine Einfamilienhausbebauung zu fördern, deren Nachteile sind jedenfalls:

schlechtes AV Verhältnis = hoher Energieverbrauch

Hoher Flächenverbrauch durch Festschreiben der Zersiedelung

Förderung des MIV

*Notwendigkeit von vielen Kleinteiligen Erschließungsstraßen = Maximaler Versiegelungsgrad außerhalb der Bauflächen!
Autos bleiben bei diesen kleinstrukturierten Bebauungen automatisch an der Oberfläche*

Einwendungserledigung zu OZ 0009:

Im gegenständlichen Änderungsverfahren zum Räumlichen Leitbild wurde die bestehende Charakteristik Beschreibung zu den kleinteilig strukturierten Gebieten außerhalb des Grüngürtels bzw. Baugebiete im Grüngürtel erläuternd ergänzt. Das charakteristische Volumen wurde im Zuge einer stadtweiten und bereichstypenbezogenen Untersuchung erhoben. Es soll ein weiteres Maß zur gutachterlichen Beurteilung der Einfügung in das angestrebte Straßen-, Orts und Landschaftsbild in diesen beiden Bereichstypen bereitstellen. Das Gebäudevolumen sollte sich an den vorhandenen Beständen orientieren, um den Charakter des Grüngürtels zu bewahren.

Generell ist im Grüngürtel die offene und gekuppelte Bauweise zulässig, es besteht keine Verpflichtung zum Bau von Einfamilienhäusern bzw. können auch umgekehrt natürlich Einfamilienhäuser gebaut werden. Der geringe Bebauungsgrad und die niedrigen Bebauungsdichten im Grüngürtel gewährleisten seit vielen Jahrzehnten eine Durchgrünung dieses wichtigen Bereichs. Des Weiteren sollen keine neuen Baulandausweisungen gerade in Hügellagen erfolgen, um die Zersiedelung zu stoppen.

Im Räumlichen Leitbild erfolgen keine Aussagen bzw. Einschränkungen hinsichtlich der Anzahl an Wohneinheiten, somit sind die Anzahl der Wohneinheiten projektspezifisch individuell. Durch die nunmehr erfolgte Ergänzung der Beschreibung der Charakteristik hinsichtlich Gebäudevolumen ist somit eine Klarstellung und Durchgängigkeit in den Planungsinstrumenten der Stadt Graz vorhanden.

Das charakteristische oberirdische Gebäudevolumen stellt keine zahlenmäßige Beschränkung dar, sondern dient als Annäherung zur Erfassung des bestehenden Gebietscharakters. Dieser war auch bisher bereits gemäß Stmk. Baugesetz als Grundlage für Ortsbildgutachten heranzuziehen.

OZ 0010 – Privatperson

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

Nach Einsichtnahme in den Entwurf des 4.08 Stadtentwicklungskonzepts der Landeshauptstadt Graz erhebe(n) ich (wir) Einwand gegen den Wortlaut der Verordnung des Entwurfs des 4.08 Stadtentwicklungskonzepts: Paragraph 4 Abs. 8

Begründung:

Ausschluss von Reihenhäusern

Einwendungserledigung zu OZ 0010:

Im gegenständlichen Änderungsverfahren zum Räumlichen Leitbild wurde die bestehende Charakteristik Beschreibung zu den kleinteilig strukturierten Gebieten außerhalb des Grüngürtels bzw. Baugebiete im Grüngürtel erläuternd ergänzt. Das charakteristische Volumen wurde im Zuge einer stadtweiten und bereichstypenbezogenen Untersuchung erhoben. Es soll ein weiteres Maß zur gutachterlichen Beurteilung der Einfügung in das angestrebte Straßen-, Orts und Landschaftsbild in diesen beiden Bereichstypen bereitstellen. Das Gebäudevolumen sollte sich an den vorhandenen Beständen orientieren, um den Charakter des Grüngürtels zu bewahren.

Generell ist im Grüngürtel die offene und gekuppelte Bauweise zulässig, es besteht keine Verpflichtung zum Bau von Einfamilienhäusern bzw. können auch umgekehrt natürlich Einfamilienhäuser gebaut werden. Der geringe Bebauungsgrad und die niedrigen Bebauungsdichten im Grüngürtel gewährleisten seit vielen Jahrzehnten eine Durchgrünung dieses wichtigen Bereichs.

Des Weiteren sollen keine neuen Baulandausweisungen gerade in Hügellagen erfolgen, um die Zersiedelung zu stoppen.

Im Räumlichen Leitbild erfolgen keine Aussagen bzw. Einschränkungen hinsichtlich der Anzahl an Wohneinheiten, somit sind die Anzahl der Wohneinheiten projektspezifisch individuell. Durch die nunmehr erfolgte Ergänzung der Beschreibung der Charakteristik hinsichtlich Gebäudevolumen ist somit eine Klarstellung und Durchgängigkeit in den Planungsinstrumenten der Stadt Graz vorhanden.

Das charakteristische oberirdische Gebäudevolumen stellt keine zahlenmäßige Beschränkung dar, sondern dient als Annäherung zur Erfassung des bestehenden Gebietscharakters. Dieser war auch bisher bereits gemäß Stmk. Baugesetz als Grundlage für Ortsbildgutachten heranzuziehen. Ein genereller Ausschluss von Reihenhausstrukturen lässt sich nicht ableiten.

OZ 0012 – Bundesdenkmalamt

Inhalt der Stellungnahme zusammengefasst:

„Bezugnehmend auf die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, dass eine Liste der unter Denkmalschutz stehenden Objekte (aktualisiert jeweils mit Stichtag 1. Jänner bis spätestens 30. Juni des Kalenderjahres) auf der Website des Bundesdenkmalamtes in der Rubrik Denkmalverzeichnis – Übersicht über die Anzahl der Denkmale in Österreich einsehbar ist.

[https://www.bda.gv.at/dam/jcr:0ab1dc9a-a59e-454c-a397-](https://www.bda.gv.at/dam/jcr:0ab1dc9a-a59e-454c-a397-2c68b91ceeb5/_Steiermark_DML_2022.pdf)

[2c68b91ceeb5/_Steiermark_DML_2022.pdf](https://www.bda.gv.at/dam/jcr:0ab1dc9a-a59e-454c-a397-2c68b91ceeb5/_Steiermark_DML_2022.pdf)

In Hinblick auf die räumlich-funktionalen Festlegungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde möchten wir im Speziellen auf die Berücksichtigung schützenswerter Bereiche im Umfeld denkmalgeschützter Objekte hinweisen und ersuchen diesbezüglich um eine besonders sensible planerische Vorgehensweise. Besonderes Augenmerk ist hierbei auf den Erhalt von historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen und Wegeführungen, Ensemblewirkungen, das Freihalten von Sichtbeziehungen und die Qualität von Freiräumen zu legen. Diesbezüglich wird auch auf die Bestimmungen zum Umgebungsschutz von Denkmalen gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz (Bundesgesetz vom 25. September 1923, BGBl. Nr. 533/1923 in der Fassung BGBl. I Nr. 170/1999 und BGBl. I Nr. 2/2008) verwiesen. Die Bodenfundstätten des Bezirks und damit der Gemeinde sind im GIS Steiermark über den dort allgemein zugänglichen Layer Fachdienste / Geschichte und Kultur _::_ Museen, Burgen, Schlösser, Denkmäler abrufbar. Dort finden Sie einen eigenen Layer "Denkmalschutz - BDA" mit den Unterkategorien "Baudenkmal, Archäologisches Denkmal und Fundstelle" (dies meint die Bodenfundstätten lt. Planzeichenverordnung). In blau sind Bodendenkmale ausgewiesen, in orange Bodenfundstätten. Dieser Layer ersetzt die behördliche Bekanntgabe einzelner Bodenfundstätten und Bodendenkmale.“

Stellungnahmeerledigung zu OZ 0012:

Die Inhalte des eingegangenen Schreibens enthalten Informationen für die Landeshauptstadt Graz. Sie werden hiermit entsprechend zur Kenntnis genommen.

OZ 0013 – Privatperson

(Einwendung bezieht sich ausschließlich auf einen ausgesetzten Änderungspunkt)

Zur ggst. Einwendung wird festgehalten, dass der Änderungspunkt § 2 Z 5 Brückengasse - Köstenbaumgasse vorerst ausgesetzt wird und erst in einem Beschluss Teil B behandelt werden wird. Eine entsprechende Behandlung der ggst. Einwendung wird daher erst im Zuge des Beschlusses Teil B erfolgen.

OZ 0014 – VÖPE

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

1. Terrassenhäuser

Änderungsvorschlag §8 Abs 5:

• „Zulässig sind: Bebauungen mit einem zweigeschossigen Erscheinungsbild, wobei zusätzlich ein zurückversetztes zweites Obergeschoss oder ein ausgebautes Dachgeschoss zulässig ist [sic!] und abgetreppte mehrgeschossige Bebauungen, die an keiner Stelle eine größere Gebäudehöhe als 7,50 m erreichen. Über dem zurückversetzten zweiten Obergeschoss sind keine **Dachterrassen u. dgl.** zulässig. In steilen Hanglagen darf die talseitige Gebäudefront dreigeschossig sein, sofern die Auswirkungen für das Umfeld verträglich und die Einfügung in das straßen-Orts-[sic!] und Landschaftsbild gegeben ist. Es sind auch in diesen Fällen höchstens 3 oberirdische Nutzungsebenen zulässig.“ (Verordnung 4.08 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz, 8. Änderung - Entwurf, S. 5-6)

Was bedeutet hier der Term „Dachterrassenu. dgl.“?

Hinsichtlich der Rechtssicherheit wäre eine präzise Ausformulierung der Bedeutungen von „u. dgl.“ anzustreben! Bei vorliegendem Verordnungswortlaut ist zu erwarten, dass im Zuge der Rechtsanwendung unterschiedliche Interpretationen bzw. Auslegungen aufkommen.

2. Baumbestand

Änderungsvorschlag §26 Abs 1a:

• „Berücksichtigung von erhaltenswerten Baumbeständen bei der Situierung von baulichen Anlagen auf allen Bauplätzen“ (Verordnung 4.08 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz, 8. Änderung -Entwurf, S. 7)

„Alter Baumbestand trägt wesentlich zum Landschaftsbild als auch zu einem angenehmen Kleinklima im Stadtgebiet bei. Bereits zu Beginn jeglicher Planung ist dieser daher zu berücksichtigen. Als erhaltenswert wird hierbei ein vitaler Baumbestand mit einem Mindeststammumfang ab 50 cm gemessen 1 m über der Geländeoberkante verstanden. In diesen Fällen ist auf die Freihaltung des Wurzelbereiches von Gebäuden und unterirdischen Einbauten, Leitungen u.dgl. zu achten.“ (Punkt 18. Erläuterungsbericht, S. 16)

Grundsätzlich sei angemerkt, dass der Wunsch nach einer grüneren Stadt mit einem vitalen Baumbestand zu begrüßen ist und Maßnahmen im Zusammenhang der Klimakrise als notwendig erachtet werden.

Der Änderungsvorschlag steht jedoch **im Widerspruch zum Wunsch nach leistbarem Wohnraum.** Ebenso wird dadurch in manchen Fällen die **Gestaltungsfreiheit** extrem eingeschränkt (Situierung von Gebäuden etc.).

Eventuell wären **verpflichtende Neupflanzungen** (z.B. im Verhältnis von zwei Neupflanzungen zu einer Entnahme), welche mit einer höheren **Gestaltungsfreiheit und leistbarem Wohnraum** einhergehen würde, dem Änderungsvorschlag **vorzuziehen**.

Baumbestand

Grundsätzlich sei festgehalten, dass in der Stadt Graz der Schutz des Baumbestandes bereits mit der Grazer Baumschutzverordnung geregelt ist.

Gemäß §1 Grazer Baumschutzverordnung sind grundsätzlich alle Bäume ab einem Stammumfang von 50 cm sowie klein- und langsamwüchsige Laubgehölze ab einem Stammumfang von 25 cm im Stadtgebiet -innerhalb der Baumschutzzone -auf öffentlichen und privaten Grundstücken geschützt. Durch die damit verbundene Genehmigungspflicht (auch von Grabungen im Wurzelbereich) ist den berechtigten Interessen hinsichtlich des schützenswerten Baumbestandes im Stadtgebiet von Graz bereits ausreichend Rechnung getragen worden, wodurch diese Interessen auf Basis einer individuell-behördlichen Überprüfung bereits sichergestellt sind.

Eine darüber hinausgehende Verankerung eines -davon abweichenden -grundstückbezogenen Vegetationsschutzes auf übergeordneter raumplanerischer Ebene erscheint daher regulatorisch widersprüchlich und überschießend!

3. Rückwidmungen bzw. Bebauungsbeschränkungen

Änderungsvorschlag § 26 Abs 7a:

- "Überprüfung von Rückwidmungen bzw. Bebauungsbeschränkungen in betroffenen Baulandgebieten" (Verordnung 4.08 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz, 8. Änderung - Entwurf, S. 8)

Die angeführten Möglichkeiten von Rückwidmungen bzw. Bebauungsbeschränkungen werden hinsichtlich der **Rechtssicherheit kritisch zu betrachten** sein.

Ein damit korrespondierender Eingriff in Eigentumsrechte wäre jedenfalls vor Rechtswirksamkeit der gegenständlichen Verordnung hinsichtlich Gesetzes- und Verfassungskonformität kritisch zu würdigen. Unabhängig der rechtlichen Fragestellungen wird angemerkt, dass Rückwidmungen bzw. Bebauungsbeschränkungen grundsätzlich **im Widerspruch zum Wunsch nach leistbarem Wohnraum** stehen.

Rückwidmungen bzw. Bebauungsbeschränkungen

Änderungsvorschlag § 26 Abs 7a:

"Erhalt stadtklimatologisch **besonders sensibler Bereiche** . { . . . }

- **Überprüfung von Rückwidmungen bzw. Bebauungsbeschränkungen in betroffenen Baulandgebieten**" (Verordnung 4.08 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz, 8. Änderung - Entwurf, S. 8)

In Vergleich hierzu sind die Erläuterungen - welche im Widerspruch zur Verordnung stehen - deutlich restriktiver formuliert, da dort nur von Rücknahme von "**extrem gefährdeten Bauland**" die Rede ist. Hier besteht die Möglichkeit von Rückwidmungen also nur im Zusammenhang mit einer **extremen Naturgefahr für das konkrete**

Grundstück:

"Durch die steigenden Auswirkungen des Klimawandels kommt den Naturgefahren eine immer größere Bedeutung zu. Im Weiteren sind daher sowohl bestehende Baulandflächen als auch Neuausweisungen vertieft zu prüfen und daraus abgeleitet raumplanerische Schritte zu setzen. Diese können von unterlassenen Neuausweisungen, Ausweisungen mit engen Beschränkungen als auch

Beschränkungen für bestehendes Bauland oder die Rücknahme von extrem gefährdeten Bauland reichen." (Punkt 7. Erläuterungsbericht, S. 15)

Rückwidmungen bzw. Bebauungsbeschränkungen

Aus den zuvor genannten Gründen sollte der letzte Aufzählungspunkt im neuen § 26 Absatz 7a entweder gestrichen oder anders (restriktiver) formuliert werden.

Vorschlag zur Formulierung:

- Überprüfung von unbedingt erforderlichen Rückwidmungen in Baulandgebieten, die nachweislich von einer extremen (Natur-)Gefährdung betroffen sind und bei denen durch sonstige verhältnismäßige Bebauungsbeschränkungen keine Abhilfe zur Gefahrenvermeidung geschaffen werden kann - dies unter Berücksichtigung eigentumsrechtlicher Beschränkungen und Entschädigungsansprüchen.

4. Hellbezugswert für Fassaden

Änderungsvorschlag § 26 Abs. 7 c:

- "Einsatz von hellen Oberflächenmaterialien mit geringer Wärmespeicherfähigkeit, angestrebt wird ein Hellbezugswert zwischen 30 und 85" (Verordnung 4.08 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz, 8. Änderung - Entwurf, S. 8)

Die vorgeschlagene Einschränkung betreffend Hellbezugswert sei zwar aus Sicht der Reduktion von urbanen Hitzeinseln grundsätzlich zu begrüßen, jedoch schränkt dies stark die Gestaltungsfreiheit der Architektur ein.

Korrekterweise bezieht sich die Verordnung in erster Linie auf den Hellbezugswert. Den Regeln der Technik sind jedoch andere Grenzwerte hierfür zu entnehmen:

1. Gemäß ÖNORM B 6400-1 ist bei Fassadenfarben ein Hellbezugswert von größer, gleich 25 einzuhalten.
2. Die DIN 55699 definiert betreffend Hellbezugswert die Untergrenze von 20. Bei Unterschreitung des Hellbezugswert von 20, bezieht sich diese Norm jedoch auf den TSR-Wert (Total Solar Reflectance, in Deutsch: Totale solare Rückstrahlung), welcher dann nicht niedriger als 25 sein darf.

Es ist unverständlich, warum nicht auf den moderneren TSR-Wert referenziert wurde.

Warum die Grenzwerte nicht den Regeln der Technik basieren, ist nicht nachvollziehbar.

Überdies erscheinen die Grenzwerte, zwischen 30 und 85, willkürlich gewählt.

Hellbezugswert für Fassaden

"Der Hellbezugswert gilt für alle opake Fassadenbereiche/-materialien, wobei untergeordnete Bauteile abweichen dürfen. Belichtungsflächen (Fenster, Türen, ..) und verglaste Bereiche sind davon ausgenommen. Auch bei mehrschaligen Fassaden ist der Hellbezugswert von allen maßgeblichen Fassadenbauteile einzuhalten.

Additive bzw. bewegliche Fassadenteile (Sonnenschutz, Rollos, Jalousien, ... [sic!]) müssen den festgelegten Hellbezugswert ebenso einhalten." (Punkt 21. und 22. Erläuterungsbericht, S. 20)

Nicht nachvollziehbar sei, dass additive bzw. bewegliche Fassadenteile, wie Sonnenschutz, Rollos, Jalousien, etc., ebenso einen Hellbezugswert einhalten sollen. Hier ist mit deutlichen Einschränkungen der Gestaltungsfreiheit zu rechnen. Der Effekt auf das urbane Mikroklima wäre erst nachzuweisen.

Bezüglich Rechtssicherheit sei angemerkt, dass die Aufzählung bzw. Definition von sogenannten "additive bzw. bewegliche Fassadenteile" auch im Erläuterungsbericht offen bleibt.

5. Gründächer

Änderungsvorschlag § 26 Abs 24: (Verordnung 4.08 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz, 8. Änderung - Entwurf, S. 11)

" ... Davon ausgenommen sind zusammenhängende Dachflächen einer baulichen Anlage mit einem Dachflächenausmaß unter $a_{QQ} \text{ m}^2 \leq 60 \text{ m}^2$, sofern die Dachbegrünung nicht zur Einfügung ins Straßen-, Orts- und Landschaftsbild erforderlich ist. ... "

Grundsätzlich sind Gründächer in urbanen Gebieten zu forcieren, da diese der urbanen Überhitzung entgegenwirken und mit ihnen eine Retention von Niederschlägen einhergeht.

Das nun auch Dachflächen ab 60 m^2 (anstatt erst ab 300 m^2) zu begrünen sind, ist aus diesen Gründen zu goutieren." .. Eine extensive Dachbegrünung ist mit einer Vegetationstragschicht von mind. 15 cm auszuführen.

Grundsätzlich sind die Mindestbegrünungs-Aufbaudicken durch die ÖNORM L 1131 geregelt. Warum hier eine von den Regeln der Technik abweichende Aufbaudicke gefordert wird, ist nicht nachvollziehbar und steht dem Wunsch nach leistbarem Wohnraum entgegen (Wirtschaftlichkeit). Die vorgeschlagene Aufbaudicke von 15 cm erscheint willkürlich gewählt.

Gründächer

Änderungsvorschlag § 26 Abs 24: (Verordnung 4.08 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz, 8. Änderung - Entwurf, S. 11)

" ... In Bereichen mit schlecht sickerfähigem Boden und entsprechender Hang- bzw. Oberflächenwasserproblematik ist die Dachbegrünung überwiegend als intensive Dachbegrünung auszuführen. ... "

Was bedeutet hierbei der Term "überwiegend"? Bezieht sich "überwiegend" hier auf das gesamte Gebiet mit z. B. "schlecht sickerfähigem Boden" oder auf das jeweilige Bauvorhaben oder das gegenständliche Dach? Hinsichtlich der Rechtssicherheit wäre eine präzise Ausformulierung der Bedeutungen von

"überwiegend" anzustreben! Bei vorliegendem Verordnungswortlaut ist zu erwarten, dass im Zuge der Rechtsanwendung unterschiedliche Interpretationen bzw. Auslegungen aufkommen.

" ... Für maximal $1/3$ der Dachfläche kann eine Ausnahme beispielsweise für die Errichtung von technischen Aufbauten oder Dachterrassen erteilt werden. "

Unter welchen Voraussetzungen wird eine Ausnahme erteilt und weshalb?

Um Rechtssicherheit zu erlangen, wird eine detaillierte Definition der Ausnahmemöglichkeiten nötig sein."

Einwendungserledigung zu OZ 0014:

Ad 1)

Generell ist jegliche dauerhafte Nutzung über dem 2. Obergeschoss ausgeschlossen. Diese Ebene darf nur zu Wartungszwecken betreten werden. Es soll dadurch sowohl die Entwertung der Nachbargärten durch permanente Einsicht als auch die für den Aufenthalt erforderlichen Aufbauten (Geländer, Pergolen, Sonnenschutz, etc.), vermieden werden.

Der Erläuterungsbericht wird entsprechend ergänzt.

Ad 2)

Grundsätzlich soll auf Bestandsbäume im Sinne des öffentlichen Interesses Rücksicht genommen werden. Einerseits sind hier die Grazer Baumschutzverordnung und der unlängst beschlossene Grünflächenfaktor (6. Juli 2023) wichtige Instrumente zum Erhalt und Förderung von Bestandsbäumen. Neben der Orts- und landschaftsbildprägenden Funktion von Bestandsbäumen ist auch deren wichtige Funktion hinsichtlich der Kühlfunktion der städtischen Überwärmung in der

Klimawandelanpassung, aber auch der verbesserten Luftqualität, von Bedeutung. Jungbäume können diesen vollen Wirkungskreis erst in Jahrzehnten erreichen. Um eine frühzeitige Qualität in der Planung hinsichtlich Grünraum und auch abgestimmte Planungsprozesse zu erzielen, erfolgt nunmehr die Verankerung im Stadtentwicklungskonzept.

Im Hinblick auf leistbaren Wohnraum lässt sich festhalten, dass der Erhalt von Bestandsbäumen immer noch effizienteste Maßnahme zur Kühlung des Stadtraums darstellt und dies vor allem für sozial schwache Gruppen unabdingbar ist.

Ad 3)

Durch die steigenden Auswirkungen des Klimawandels kommt den Naturgefahren eine immer größere Bedeutung zu. Im Weiteren sind daher sowohl bestehende Baulandflächen als auch Neuausweisungen vertieft zu prüfen und daraus abgeleitet raumplanerische Schritte zu setzen. Diese können von unterlassenen Neuausweisungen, Ausweisungen mit engen Beschränkungen als auch Beschränkungen für bestehendes Bauland oder die Rücknahme von extrem gefährdeten Bauland reichen. Neben den Naturgefahren (z.B.: Ausweisungen von roten und gelben Gefahrenzonen laut Wild- und Lawinenverbauung, etc.) bildet auch das Klimainformationssystem (KIS Graz) der Stadt Graz fachliche Grundlagen für weiterführende vertiefende Prüfung. Mit Vorliegen wesentlicher stadtklimatologischer flächendeckender Auswertungen und Analysen werden diese im jeweiligen Bedarfsfall im Zuge von Revisionen oder Änderungen der Planungsinstrumente (Stadtentwicklungskonzept, Flächenwidmungsplan, Räumliches Leitbild) Einklang finden. Alle geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Rechtsfragen sind einhergehend bei solchen vertiefenden Einzelprüfungen natürlich zu berücksichtigen.

Die Anpassungen an den fortschreitenden Klimawandel wird zu erhöhten Aufwendungen führen, z.B.: durch Retentionsbecken, Starkregenmaßnahmen, Errichtung von resiliente Objekten, etc., führen, jedoch wären durch das Ausbleiben der Anpassungsmaßnahmen die Folgewirkungen und Folgekosten (Schadens- und Katastrophenfälle, Wertschöpfungsverluste, etc.) um ein vielfaches höher. Die direkten Kosten durch Nicht-Handeln in der Klimapolitik sind bereits heute beträchtlich und werden zukünftig markant ansteigen. Das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK) hat dazu mehrfache Studien mit der Abschätzung von Folgekosten veröffentlicht (<https://infothek.bmk.gv.at/studie-folgekosten-klimakrise-klimafonds/>) Der Widerspruch zum leistbaren Wohnen bzw. Eingriff in die Eigentumsrechte können somit nicht nachvollzogen werden.

Ad 4)

Grundsätzlich wurden im Rahmen des Klimainformationssystems der Stadt Graz (KIS Graz) umfangreiche Auswertungen in Bezug auf Oberflächenmaterialien und deren stadtklimatologischen Auswirkungen (UHIE – Urban Heat Island Effekt) durchgeführt. Daraus konnte festgestellt werden, dass sich generell helle Farben und Vegetationsoberflächen ideal eignen, um die Solarstrahlung großteils ins Weltall bzw. Umgebung zurück zu reflektieren (oder in der Photosynthese bei Pflanzen) und so die Erwärmung des urbanen Luftkörpers und der Oberflächen zu reduzieren. Im Einzelfall können helle Flächen aber auch zu kurzfristigen Beeinträchtigungen des thermischen und auch visuellen Komforts im direkten Umfeld von städtischen Wärmeinseln führen. Die gewählte Bandbreite beim Hellbezugswert soll somit zu helle und zu dunkle Fassaden verhindern. Somit sollen künftige Fassadengestaltungen die städtische Überwärmung nicht weiter vorantreiben und eine vorausschauenden klimaangepasste Entwicklung ermöglichen.

Weiterführend werden auch künftig neue technische und wissenschaftliche Erkenntnisse im Zuge von Änderungs- oder Revisionsverfahren zum örtlichen Entwicklungskonzept berücksichtigt werden und bestmöglich berücksichtigt werden. So wurde unter anderem auf Grund von noch unterschiedlichen wissenschaftlichen Aussagen zu den Grenzwerten (z.B.: D. Rüdiger 2023, *RadiCal*, „A novel method to model energy flows induced by solar radiation“) und marktüblichen Merkblättern des TSR Wert (Total Solar Reflectance) noch nicht auf diese referenziert.

Ad 5)

Die Vegetationstragschicht bei extensiver Dachbegrünung wird nunmehr mit mind. 15 cm einheitlich geregelt. Im Erläuterungsbericht wurde ausführlich geschildert, woraus die Festlegung der Vegetationstragschicht abgeleitet wurde. Diese seien hier noch einmal ausgeführt (Auszug):
Vor allem in Bereichen mit schlecht sickerfähigen Böden sind intensive Dachbegrünungen vorzuziehen. Im Rahmen der Analysen aus den Thermalbefliegungen aus dem Klima-Informationssystem hat sich beim Vergleich von extensiv und intensiv begrünten Dächern ein Unterschied von bis zu 5° Grad in den Temperaturniveaus gezeigt. Stadtklimatisch, als auch um einen verlangsamten Abfluss der Niederschläge zu gewährleisten (Retentionsspeicher), sind intensiv begrünte Dächer wirksamer.

Bei der Gegenüberstellung von unterschiedlichen Dachmaterialien zeigt sich ein noch deutlicherer Unterschied. So weisen intensiv ausgeführte Gründächer um bis 15° Grad geringere Temperaturniveaus als zum Beispiel Foliendächer oder auch Ziegeldächer auf. Ab einer Aufbauhöhe von 15 cm zeigen sich in den Analysen bereits deutlichere Verminderungen in den Temperaturverläufen. Bei der Retention von Regenwässern kann bereits ab 10 cm Aufbauhöhe durchschnittlich 35 Liter Wasserspeichervermögen pro m² ausgegangen werden. Je höher somit die Aufbauhöhe ist, desto besser ist die klimatische Wirkung und Retentionsfähigkeit des Daches und entlasten somit auch das städtische Kanalnetz, als auch die Versickerung am eigenen Bauplatz. Zusätzlich wirkt sich eine intensive Dachbegrünung positiv auf die Lebensdauer der Dachabdichtung aus, da diese vor UV-Strahlung, Temperaturspitzen und Hagelschlag geschützt wird. Darüber hinaus wird die Biodiversität in der Stadt gefördert.

Des Weiteren wird im Erläuterungsbericht auf die genannte ÖNORM L1131 hingewiesen. Je nach Begrünungsart sieht die Norm unterschiedliche Aufbauhöhen vor, wobei für extensive Dachbegrünungen je nach Begrünungsart Aufbauhöhen ab 10 cm, ab 12 cm und ab 19 cm genannt sind. Bei reduzierten Intensivbegrünungen beginnen diese Aufbauhöhen je nach Begrünungsart ab 15 cm (bzw. ab 20 cm und 25 cm). Mit den zuvor geschilderten Ausführungen und in Zusammenspiel mit der genannten ÖNORM ist die nunmehr festgelegte Regelung im Stadtentwicklungskonzept schlüssig nachvollziehbar.

Der Begriff „überwiegend“ hinsichtlich intensiven Dachbegrünungen in Bereichen mit schlechtsickerfähigen Böden und entsprechender Hang- und Oberflächenproblematik bezieht sich auf jedes einzelne Bauverfahren und ist somit klargestellt, dass in diesen Fällen zumindest mehr als 50% der Dachflächen intensiv begrünt auszuführen sind.

Die Formulierung zur Ausnahme von 1/3 der Dachfläche ist Rechtsbestand und ist es in der bisherigen Anwendung zu keinen Irritationen gekommen.

OZ 0015 – Bezirksrat Puntigam / OZ 0030 – ÖVP Mariatrost

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

„Das Stadtplanungsamt wird aufgefordert, die innerhalb der offenen Auflagefrist erhobenen und im nachstehenden Motivenbericht ausführlichen angeführten und begründeten Einwendungen der ÖVP Mandatäre im Bezirksrates Puntigam zu berücksichtigen und im Anschluss an die Auflagefrist, im Stadtentwicklungskonzept 4.08 entsprechend einzuarbeiten.

Grundsatz A

Einwendung:

Klimaschutz ist wichtig und die Grazer Volkspartei bekennt sich klar dazu. Wenn man sich vornimmt, Klimaschutz als Grundsatz im STEK festzulegen, dann sollten konkrete und klar formulierte Maßnahmen ohne vielinterpretationsspielraum definiert werden. Begriffe wie "Klimaschädlichkeit der

Mobilität" sind allgemeine, leere Worthülsen. die ohne entsprechende Erläuterung nicht im STEK bleiben sollten.

Grundsatz B

Einwendung:

Das Streichen des Punktes Elektromobilität in diesen Grundsätzen erscheint uns völlig widersinnig. Es ist zwar positiv, dass die Vorteile der Elektromobilität im Hinblick auf die Verbesserung der Luftgüte im STEK-Entwurf - § 26 (8) - nun vorkommen, dennoch hat der Automobilstandort Graz mit seinen rund 40.000 Arbeitsplätzen eine wesentliche wirtschaftliche Rolle in Graz und sollte auch weiterhin in den Grundsätzen Erwähnung finden. Der Automobilstandort wird auch in Zukunft ein Schlüsselfaktor für regionale Wertschöpfung und als Arbeitgeber und nicht zuletzt für das Senken der CO2-Emissionen durch Individualverkehr sein. Darüber hinaus sollte das Thema Mobilität technologie- und ergebnisoffen sowie innovativ diskutiert werden.

Grundsatz D

Einwendung:

Partizipatives Handeln wird zwar in den Vordergrund gestellt, doch ist dabei nicht von einer Teilhabe im Sinne der bereits bestehenden demokratischen Institutionen (Stichwort Bezirksvertretungen) die Rede. Die Einbeziehung der gewählten Bezirksvertretungen ist zukünftig zu forcieren und deren Stellungnahmen sind zu berücksichtigen.

Grundsatz E

Einwendung:

Stadtteilzentren. können Orte der Bürgerbeteiligung sein und als Multiplikatoren für Informationen genutzt werden. Diesen Einrichtungen, die oft positiv zum Austausch und zur Kommunikation im Bezirk beitragen, bei Entscheidungsfindungsprozessen den gleichen Stellenwert wie den demokratisch gewählten Bezirksvertretungen einzuräumen, ist nicht gerechtfertigt.

III Festlegungen im eigenen Wirkungsbereich

§ 8 Grüngürtel, Punkt (5)

Einwendung:

Bebauungsgrad 0,2 bedeutet natürlich im einen oder anderen Fall einen erheblichen Nachteil. Zwar ist es zu begrüßen, dass insbesondere im Grüngürtel der massiven Verbauung ein Riegel vorgeschoben werden könnte, doch ist dies nicht gesichert. Wir sind außerdem der Meinung, dass es einen Ausnahmepassus für bestimmte Voraussetzungen (z. B: öffentliches Interesse, Unverhältnismäßigkeit, Erweiterung bestehender Anlagen) braucht und eine klare Abstimmung mit der Grünflächenfaktor-Verordnung, die keine Ausnahmen, sondern ausschließlich einen Grünflächenfaktor von 0,8 bzw. einen Bebauungsgrad von 0,2 vorsieht.

§ 9 Entwicklungsgrenzen

Einwendung:

Diese Ergänzung ist sehr ungenau formuliert. Welche Maßnahmen hier konkret gemeint sind, erschließt sich nicht. Diese Zeilen bedürfen dringend einer Überarbeitung.

III Raumbezogene Ziele und Maßnahmen

§ 10 Entwicklungsgrenzen

Einwendung:

Hier müsste man dezidiert von Sitzgelegenheiten auf bestehenden Flächen und anderen konkreten Nutzungsmöglichkeiten sprechen (bspw. Konsumfreie Aufenthaltsflächen). Ansonsten ist zu Interpretationsspielraum gegeben.

§ 17 Einkaufszentren

Einwendung:

Gerade der 4. Punkt bezieht sich klar auf den Grünflächenfaktor. Hier wäre es wichtig, diese Verordnung und das damit einhergehende Regelwerk zur Minimierung der Bodenversiegelung und zur Erhöhung des Grünanteils einheitlich und positiv zu beschreiben, sodass keine Fragen offen bleiben, wie diese Zielsetzungen erreicht werden sollen.

§ 20 Zentrum/Industrie, Gewerbe

Einwendung:

Auch hier sollte auch eine einheitliche Formulierung für den Grünflächenfaktor verwendet werden (siehe Einwendung bei § 17)

V Sachbereichsbezogene Ziele und Maßnahmen

§ 26 Naturraum und Umwelt / Topografie, Landschaft und Schutzgebiete

Einwendung:

Der Begriff der erhaltenswerten Baumbestände bezieht sich hier eindeutig auf den Grünflächenfaktor. Da dieser in der Berechnung extrem kompliziert ist, sollte man diesen Punkt aus unserer Sicht streichen oder zumindest so ausformulieren, dass leicht zu verstehen ist, was diese Zeilen bedeuten.

Änderungen § 26:

Der Punkt (7) wird zu einem neuen Punkt (7)b. Der neue Punkt (7) lautet wie folgt:
Erreichung der Klimaneutralität bis 2040 und gemeinsame Betrachtung von Klimaschutz und Klimawandelanpassung

Einwendung:

Es ist zu klären, welche Auswirkungen die Vorgaben des Klimaschutzplans dann im Detail auf einzelne Bauvorhaben haben werden. Beim letzten Punkt gibt es großen Diskussionsbedarf. Insbesondere bezüglich der Kosten, die die angesprochenen Maßnahmen auf die einzelnen Bauvorhaben haben werden. Diese Forcierung oder klare Vorgabe ist ein massiver Eingriff in die Art, wie gebaut wird, und wird aus unserer Sicht zu einer massiven Kostensteigerung für Privatpersonen als auch für gewerbliche bzw. gemeinnützige Bauträger führen. Wenn Baukosten auf Mieten umgelegt werden sollten, würde das auch zu einer merkbaren Verteuerung für Mieter führen. Wir regen daher eine Überarbeitung im Sinne der Förderung der Bauweise durch die öffentliche Hand an. Eine verpflichtende Vorgabe der Bauweise sollte ohnehin kein Teil des STEK sein. Ganz grundsätzlich erscheint eine derart detaillierte Ausführung zu Bauvorgaben in einem STEK hinterfragenswert.

Änderungen § 26:

Nach dem neuen Punkt (7) wird ein Punkt (7)a eingefügt.

Einwendung:

Die Rückwidmung vom bestehenden Bauland sehen wir kritisch. Hier gibt es bereits diverse Rechtsmeinungen, dass dies ohne eine entsprechende Entschädigung nicht möglich ist. In letzter

Konsequenz würde dies einen massiven Wertverlust für die betroffenen Eigentümer bedeuten und sollte von der Stadt nicht forciert werden.

Änderungen § 26:

Nach dem Punkt (7)b (ehemals (7)) wird Punkt (7)c eingefügt:

Einwendung:

Es ist zu klären, welche Auswirkungen die Vorgaben des Klimaschutzplans dann im Detail auf einzelne Bauvorhaben haben werden. Beim letzten Punkt gibt es großen Diskussionsbedarf. Insbesondere bezüglich der Kosten, die die angesprochenen Maßnahmen auf die einzelnen Bauvorhaben haben werden. Diese Forcierung oder klare Vorgabe ist ein massiver Eingriff in die Art, wie gebaut wird, und wird aus unserer Sicht zu einer massiven Kostensteigerung für Privatpersonen als auch für gewerbliche bzw. gemeinnützige Bauträger führen. Wenn Baukosten auf Mieten umgelegt werden sollten, würde das auch zu einer merkbaren Verteuerung für Mieter führen. Wir regen daher eine Überarbeitung im Sinne der Förderung der Bauweise durch die öffentliche Hand. Eine verpflichtende Vorgabe der Bauweise sollte ohnehin kein Teil des STEK sein. Ganz grundsätzlich erscheint eine derart detaillierte Ausführung zu Bauvorgaben in einem STEK hinterfragenswert.

Änderungen § 26:

Als Punkt (7)d wird ein Paragraph über die Resilienzstärkung gegen Extremwetterereignisse eingefügt.

Einwendung:

Die Ausformulierung einer ureigenen Aufgabe der Stadt, nämlich Vorkehrungen für Extrem- und Katastrophenereignisse zu treffen, ist im STEK überflüssig.

Änderungen § 26:

Der Punkt (8)

Einwendung:

Der Begriff Zwangsmobilität erscheint hier sehr negativ und sollte durch eine Formulierung ersetzt werden, die das Ziel, PKW-Fahrten zu minimieren, besser beschreibt. Von der Möglichkeit der Baulandrücknahme sollte im Hinblick auf den Wertverlust für Eigentümer abgesehen werden.

Änderungen § 26:

Der Punkt (9)

Einwendung:

Die generelle Reduktion von Geschwindigkeit erscheint nicht erstrebenswert. Dadurch wird auch der Verkehrsfluss behindert. Es sollte klar definiert werden, welche Straßen (Nebenstraßen) gemeint sind. Eine Verlangsamung um der Verlangsamung willen erscheint nicht erstrebenswert. Sollten hier nur Wohngebiete gemeint sein, müsste man das klarer definieren.

Änderungen § 26:

Der Punkt (22)a wird anschließend an Punkt (22) eingefügt.

Einwendung:

Wir begrüßen ausdrücklich den ersten Absatz (Nachhaltiger Umgang etc.) Ebenso ist Zielwert nachvollziehbar. Wir geben zu bedenken, dass die Untersuchungen, Nutzung und Bewirtschaftungen nicht Teil des STEK sind, sondern durch das Umweltamt oder die Stadtbaudirektion beauftragt werden sollten. Der Begriff Versiegelungskarte ist aus unserer Sicht durch die Verordnung eines Grünflächenfaktors obsolet.

Änderungen § 26:

Der Punkt (23)a wird anschließend an Punkt (23) „Beschränkung der Bodenversiegelung.“ eingefügt:

Einwendung:

Diese Ergänzung ist aktuell noch sehr kritisch zu sehen, da der verordnete Grünflächenfaktor noch sehr unzureichend ist (Obstbäume werden nicht berücksichtigt; Bebauungsgradregelung im STEK aktuell noch inkl. l ohne Ausnahmeregelung). Grundsätzlich ist dieser Passus aber wichtig und (sofern der Grünflächenfaktor entsprechend adaptiert wird) auch begrüßenswert.

Änderungen § 26:

Der Punkt (24)

Einwendung:

Die im Entwurf vorgesehene vorgeschriebene Art der Dachbegrünung wird ebenso wieder die Kosten der Bauvorhaben in die Höhe treiben. Hier sollte erneut der umgekehrte Weg gewählt werden und eine städtische Förderung für diese Arten der Dachbegrünung etabliert werden. Der Passus über die Photovoltaikanlagen erscheint wenig durchdacht.

Hier sollten Photovoltaikanlagen grundsätzlich zu begrüßen sein und nicht nur in Kombination mit einem Gründach. Im Hinblick auf die Tatsache, dass konventionelle PV-Anlagen zumeist keine idealen Voraussetzungen für eine Vegetation darunter sichern, sollten diese Zeilen noch einmal überarbeitet werden.

§ 27 Siedlungsraum und Bevölkerung

Änderungen:

Der Punkt (4)a wird nach dem Punkt (4) „Weitere Aufwertung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes durch:“ eingefügt.

Einwendung:

Diese Beschreibung lässt außerordentlich viel Interpretationsspielraum im Hinblick auf die konkreten Bauvorhaben zu und sollte spezifiziert werden. Die Vorschreibung von Begrünungen gehen mit Kostensteigerungen einher, deren Kompensation in diesem Punkt nicht berücksichtigt wird.

§28 Soziale Infrastruktur

Änderungen:

Der Punkt (13) wurde abgeändert.

Einwendung:

Die Anbindung an Gesundheitseinrichtungen sollte für alle Verkehrsteilnehmer (nicht beschränkt auf aktive Mobilität) und insbesondere für den Öffentlichen Verkehr gesichert werden.

Änderungen:

Im Anschluss an Punkt (13) wurden folgende beiden Punkte ergänzt:

(13a) Förderung eines gesundheitsbewussten Verhaltens in der Bevölkerung und (13b) Sicherstellung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum unter dem Aspekt des Klimawandels und der Klimakrise

Einwendung:

Dieser Punkt ist völlig überfrachtet. Während die Intention sicher gut war, ist eine (zumeist wiederholte) Auflistung sämtlicher Maßnahmen, die im weitesten Sinne möglicherweise ein gesünderes Umfeld für die Grazer bedeuten, nicht zielführend. Vorstellbar wäre, den Aspekt Gesundheit in die Grundsätze einfließen zu lassen. Die Kommunikation von Veränderungen in der

Natur und deren Auswirkungen ist bspw. wünschenswert, aber eben einer jener Punkte die mit Stadtentwicklung wenig bis nichts zu tun haben und daher herausgenommen werden sollten.

§ 30 Technische Infrastruktur und Verkehr

Änderungen:

Dem Punkt (1) wurden zwei Punkte vorangestellt

Einwendung:

Hier bedarf es einer völligen Überarbeitung. Das Ausspielen unterschiedlicher Verkehrsteilnehmer gegeneinander darf nicht im Stadtentwicklungskonzept verankert und fixiert werden und der Öffentliche Verkehr sollte intensiver berücksichtigt werden.

Eine - allen Verkehrsteilnehmern gegenüber - faire Formulierung wäre wünschenswert.

Puntigam speziell betreffen Deckblatt 3 (betrifft nur die OZ 0015)

8. Änderung: A 14-081274/2023,

Der im FLÄWI ausgewiesene "Tachy-Park" der im STEK als Eisenbahnfläche definiert ist soll als OPA ausgewiesen werden und nicht als Verkehrsfläche.

Einwendung:

Damit soll verhindert werden, dass die derzeitige Nutzung als Spielplatz und Park definitiv gesichert wird.“

Einwendungserledigung zu OZ 0015:

Ad Grundsatz A):

Das gesamte Änderungspaket des Stadtentwicklungskonzeptes – 8. Änderung stellt eine Schärfung und Adaptierung hinsichtlich Klimaschutz und Klimawandelanpassung dar. Die angeführten allgemeinen Grundsätze im Stadtentwicklungskonzept stellen somit künftig allgemein anerkannte Prinzipien für die zukünftige Entwicklung dar. Im Sinne des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.g.F. sind solche Inhalte mit einer angemessenen Detailschärfe auf Ebene des Örtlichen Entwicklungskonzeptes festzulegen.

Die Grundsätze beschreiben das anzustrebende Ziel einer Stadt mit hoher Lebensqualität und den Herausforderungen des Klimawandels. Sämtliche Maßnahmen und Projekte der Stadtentwicklung sind in Zukunft auf Übereinstimmung mit diesen Grundsätzen zu prüfen.

Ad Grundsatz B):

Zum Zeitpunkt der damaligen Revision zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept (Jahr 2013) handelte es sich um ein aktives laufendes Projekt. Dieses konkrete Projekt ist aber nunmehr ausgelaufen und somit nicht mehr in einem Grundsatz anzuführen. Prinzipiell werden keine zeitlich limitierten Projekte mehr in den allgemeinen Grundsätzen angeführt. Das grundsätzliche Bekenntnis zu alternativen Antriebsformen bleibt im Stadtentwicklungskonzept weiterhin bestehend. Dazu wurde auch im § 26 Abs. 8 eine entsprechende Formulierung vorgenommen (Auszug):

- *Reduktion der Emission aus Verkehr durch Attraktivierung der aktiven Mobilität und des öffentlichen Verkehrs sowie Verlagerung des unbedingt notwendigen MIV auf Elektromobilität und andere alternative Antriebe*

Ad Grundsatz D):

Grundsätzlich ist die Einbindung von gewählten Bezirksvertreter:innen in der Geschäftsordnung des Magistrats Graz geregelt. Darüber hinaus sind nunmehr auch im Stadtentwicklungskonzept die Stärkung und Einbindung der Bezirksvertretungen vorgesehen. Die Stärkung der Bürger:innenbeteiligung in der Stadtentwicklung ist im § 28 Abs. 12a unter anderem nun neu formuliert (Auszug):

- *Einbindung und Anhörung der Bezirksvertretungen bei Planungen der Stadt*

Ad Grundsatz E):

Allgemein wird bei diesem Grundsatz auf zwei unterschiedliche Formen der Beteiligung und deren Multiplikatoren Funktion bzw. Wirkungskreis hingewiesen. In der Formulierung dieses Grundsatzes finden keine Wertungen dieser unterschiedlichen Beteiligungsformen statt.

Ad § 8 Abs.5b Grüngürtel):

Ausnahmebestimmungen sind bereits in den Auflageunterlagen angeführt - siehe § 8 Abs 5b.

(5b) Der maximale Bebauungsgrad im Grüngürtel wird mit 0,2 festgelegt, wobei die Behörde bei öffentlichem Interesse und / oder für geringfügige Zubauten eine Ausnahme gewähren kann. In diesen begründeten Ausnahmefällen darf sich der Bebauungsgrad bei Zubauten höchstens um 20% erhöhen und jedenfalls in Summe maximal 0,3 betragen.

Die Bau- und Anlagenbehörde kann daher bei Vorliegen eines öffentlichen Interesses und/oder für geringfügige Zubauten eine Ausnahme erteilen. Eine Abstimmung bzw. Zusammenwirken mit dem Grünflächenfaktor (Verordnung Grünflächenfaktor) ist ebenfalls bereits im Zuge der Auflage dieses Änderungspaketes erfolgt bzw. im Zusammenhang mit dem Erlass der Verordnung zum Grünflächenfaktor.

Ad § 9 Entwicklungsgrenzen):

Die vorgenommene Formulierung soll auf noch zu entwickelnde Maßnahmen abzielen um entsprechende Bestimmungen und geeignete Maßnahmen ableiten zu können. Wesentlich ist eine höhere Bewertung von Naturgefahren sowohl in der künftigen Grundlagenforschung als auch in den davon abgeleiteten Maßnahmen.

Ad § 10 Abs. 6 Entwicklungsgrenzen):

Bei diesem Punkt geht es um Maßnahmen zur Stärkung der unterschiedlichen Funktionen in Erdgeschosszonen. Ziel ist eine möglichst hohe Durchmischung von guter urbane Erlebbarkeit dieser Stadtparterrezonen. Den in der Einwendung vorgebrachten Wunsch nach mehr Sitzgelegenheiten und konsumfreie Aufenthaltsbereiche wird an anderer Stelle im Stadtentwicklungskonzept an mehreren Stellen, z.B.: § 27 Abs. 4 Weitere Aufwertung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfelde, oder § 28 Abs. 8 Gestaltqualität im öffentlichen Raum, berücksichtigt.

Ad § 17 Einkaufszentren und Ad § 20 Zentrum, Gewerbe/Industrie):

Eine Abstimmung bzw. Zusammenwirken mit dem Grünflächenfaktor (Verordnung Grünflächenfaktor) ist ebenfalls bereits im Zuge der Auflage dieses Änderungspaketes erfolgt bzw. im Zusammenhang mit dem Erlass der Verordnung zum Grünflächenfaktor. Die Verordnung zum Grünflächenfaktor stellt schließlich eine Umsetzung des hier übergeordnet festgelegten Ziel-Maßnahmen-Paketes dar.

Ad § 26 Naturraum und Umwelt / Topografie, Landschaft und Schutzgebiete)

zu Abs.1: Der Punkt (1) wird um einen Punkt (1)a ergänzt: "Erhalt des schützenswerten Baumbestandes: Berücksichtigung von erhaltenswerten Baumbeständen bei der Situierung von baulichen Anlagen auf allen Bauplätzen:

Grundsätzlich soll auf Bestandsbäume im Sinne des öffentlichen Interesses Rücksicht genommen werden. Einerseits sind hier die Grazer Baumschutzverordnung und der unlängst beschlossene Grünflächenfaktor (6. Juli 2023) wichtige Instrumente zum Erhalt und Förderung von Bestandsbäumen. Neben der Ort- und landschaftsbildprägenden Funktion von Bestandsbäumen ist auch deren wichtige Funktion hinsichtlich der Kühlfunktion der städtischen Überwärmung in der Klimawandelanpassung, aber auch der verbesserten Luftqualität, von Bedeutung. Jungbäume können diesen vollen Wirkungskreis ist in Jahrzehnten erreichen. Um eine frühzeitige Qualität in der Planung

hinsichtlich Grünraum zu erzielen und auch abgestimmte Planungsprozesse zu erzielen erfolgt nunmehr die Verankerung im Stadtentwicklungskonzept.

Im Hinblick auf leistbaren Wohnraum lässt sich festhalten, dass der Erhalt von Bestandsbäumen immer noch effizienteste Maßnahme zur Kühlung des Stadtraums darstellt und dies vor allem für sozial schwache Gruppen unabdingbar ist.

zu Abs. 7: Erreichung der Klimaneutralität bis 2040 und gemeinsame Betrachtung von Klimaschutz und Klimawandelanpassung:

Damit eine zukunftsfähige Entwicklung der Stadt unter diesen Rahmenbedingungen gelingen kann, braucht es sowohl Ziele und Maßnahmen im Bereich des Klimaschutzes, als auch in der Klimawandelanpassung. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung und Sicherung der Lebensqualität hat die Stadt Graz kontinuierliche Maßnahmen, welche in den wichtigsten Strategien (Klimaschutzplan Graz, Energiemasterplan, Aktionsplan 2022 Klimawandelanpassung, etc.), festgehalten sind, entwickelt.

Das Stadtentwicklungskonzept bildet dabei als örtliches Entwicklungskonzept die höchste Ebene der Raumplanungsinstrumente der Stadt Graz. Somit sind auch strategische Zielsetzungen im Bereich des Klimaschutzes als Inhalt im Stadtentwicklungskonzept anzuführen, die wiederum auf nachgelagerte Planungsinstrumente wie Flächenwidmungsplan, Bebauungspläne aber auch städtebauliche/raumplanerische Gutachten im Bauverfahren wichtige Grundlage bilden.

zu Abs. 7a: Nach dem neuen Punkt (7) wird ein Punkt (7)a eingefügt.

Durch die steigenden Auswirkungen des Klimawandels kommt den Naturgefahren eine immer größere Bedeutung zu. Im Weiteren sind daher sowohl bestehende Baulandflächen als auch Neuausweisungen vertieft zu prüfen und daraus abgeleitet raumplanerische Schritte zu setzen. Diese können von unterlassenen Neuausweisungen, Ausweisungen mit engen Beschränkungen als auch Beschränkungen für bestehendes Bauland oder die Rücknahme von extrem gefährdeten Bauland reichen. Neben den Naturgefahren (z.B.: Ausweisungen von roten und gelben Gefahrenzonen laut Wild- und Lawinerverbauung, etc.) bildet auch das Klimainformationssystem (KIS Graz) der Stadt Graz fachliche Grundlagen für weiterführende vertiefende Prüfung. Mit Vorliegen wesentlicher stadtklimatologischer flächendeckender Auswertungen und Analysen werden diese im jeweiligen Bedarfsfall im Zuge von Revisionen oder Änderungen der Planungsinstrumente (Stadtentwicklungskonzept, Flächenwidmungsplan, Räumliches Leitbild) Einklang finden. Alle geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Rechtsfragen sind einhergehend bei solchen vertiefenden Einzelprüfungen natürlich zu berücksichtigen. Es wird auf das hohe öffentliche Interesse und auch die öffentliche Verantwortung zum Schutz vor Naturgefahren hingewiesen.

zu Abs. 7d: Resilienzstärkung gegen Extremwetterereignisse eingefügt.

In Österreich macht sich der Klimawandel von Jahr zu Jahr stärker bemerkbar. Auch bei starken Klimaschutzmaßnahmen sind deren Auswirkungen bereits spürbar und unvermeidbar. Vor allem das gehäufte Auftreten von Hitzewellen stellt für die Bevölkerung nicht mehr nur eine reine Komfortfrage, sondern ein ernstzunehmendes Gesundheitsrisiko dar. Im Rahmen des Klimainformationssystem Graz sind unter anderem auch stadtweit Vulnerabilitätsanalysen in Bezug auf Hitzebelastungen durchgeführt worden. Dazu sollen künftig bei häufiger zu erwartenden Hitzewellen entsprechende Maßnahmen abgeleitet werden.

Ebenso wurden im Rahmen des KIS Niederschlagsentwicklungen in Graz analysiert. Kaum eine andere Region in Österreich ist so stark von Extremniederschlag, Gewitter und Hagel betroffen wie Graz. Der mediterrane Einfluss macht die Region Graz zum Hotspot dieser extremen Wetterereignisse. Neben dem Niederschlag während Gewitterereignissen stellt auch neben der Blitzbildung, auch Starkwindereignisse, eine große Gefahr dar. Anders als fluviales Hochwasser stehen für Oberflächen und Hangwässer keine einheitlichen Standards der Darstellung der Gefährdungsbereiche in der Raumplanung zur Verfügung. Aufgrund der steigenden

Starkregenereignisse steigt die Betroffenheit und die Notwendigkeit einer frühzeitigen Darstellung von Risikobereichen und möglichen Gefährdungsbereichen.

Aber auch die Zunahme an Trockenperioden kann zu erhöhter Waldbrandgefahr führen, die auch gerade im Grazer Grüngürtel mit seinem Walbestand von Bedeutung ist.

Damit eine zukunftsfähige Entwicklung der Stadt unter diesen Rahmenbedingungen gelingen kann, braucht es entsprechende Risikopläne und Resilienz-Maßnahmen, die wiederum auch Auswirkungen auf raumordnungsrechtliche Planungsinstrumente haben können, und somit im örtlichen Entwicklungskonzept als höchste Ebene Einklang finden sollen.

Zu Abs. 8: "Weitere Verbesserung der Luftgüte insbesondere durch" wird u. a. um die Ausführung Verringerung der Weqlängen und der Zwangsmobilität durch Stärkung der Stadtteilzentren, der Nutzungsdurchmischten Stadt und eines engmaschigen Wegenetzes für Geh- und Radverkehr" und um "Überprüfung von Baulandrücknahmen und Bebauungsbeschränkungen in Bereichen der Kaltluftproduktion und von Frischluftschneisen auf Basis der Erkenntnisse aus dem Klimainformationssystem Graz" ergänzt.

Der verwendete Begriff Zwangsmobilität ist ein technischer Begriff im Bereich der Verkehrsplanung, und drückt formal den Zwang eines Individuums aus, auf das Auto zurückzugreifen, da auf Grund der Infrastruktur und räumlichen Gegebenheiten keine andere Mobilitätsform zumutbar ist (somit zwangsweise Zurücklegung eines Weges).

Bzgl. Rückwidmung siehe ad 7a)

Zu Abs. 9: Der Punkt (9) wird um folgende Erläuterungen ergänzt: "Reduktion der Geschwindigkeit von Kfz im Stadtgebiet." sowie "Verankerung klarer Vorgaben für Lärmobergrenzen bei Veranstaltungen in den Veranstaltungsrichtlinien (u.a. durch Beschränkung der Veranstaltungstage für einzelne Plätze)"

Mit der Reduktion der Verkehrsgeschwindigkeit sind die verminderten Lärmentwicklungen, und die damit zusammenhängende Gesundheit, sowie die Erhöhung der Verkehrssicherheit von bedeutender Rolle. Das Stadtentwicklungskonzept bildet dabei als örtliches Entwicklungskonzept die höchste Ebene der Raumplanungsinstrumente der Stadt Graz und dient diesbezüglich als strategische Vorgabe. In Abstimmung mit der jeweiligen konkreten Situation vor Ort können dann entsprechende Abstimmungen und (Einzel)Maßnahmen vertieft geprüft werden.

Zu Abs. 22a: Nachhaltiger Umgang mit Hang- und Oberflächenwässer zur Grundwasseranreicherung, zur Schadensminimierung bei Starkregen sowie als Klimawandelanpassungsmaßnahme

Anders als für fluviales Hochwasser stehen für Oberflächen und Hangwässer keine einheitlichen Standards der Darstellung der Gefährdungsbereiche in der Raumplanung zur Verfügung. Aufgrund der steigenden Starkregenereignisse steigt die Betroffenheit und die Notwendigkeit einer frühzeitigen Darstellung von Risikobereichen und möglichen Gefährdungsbereichen. Grundsätzlich werden seitens des Landes Steiermark im Zuge von Bebauungsplanverfahren auch vielfach Niederschlagswässerbewirtschaftungskonzepte verlangt.

Das Stadtentwicklungskonzept bildet dabei als örtliches Entwicklungskonzept die höchste Ebene der Raumplanungsinstrumente der Stadt Graz und interdisziplinäre Fachdisziplinen finden hier Einklang. Als Verordnung der Stadt Graz bildet das Stadtentwicklungskonzept die Klammer auch innerhalb der einzelnen betroffenen Fachabteilungen des Magistrates Graz.

Die Verordnung zum Grünflächenfaktor soll mittel- bis langfristig eine ausreichende Durchgrünung des Baulandes gewährleisten und zielt auf den einzelnen Bauplatz ab. Zur Abschätzung des Umgangs mit Oberflächen- und Hangwässern ist jedoch der Bestand der Versiegelung in Verbindung mit der Beschaffenheit des Bodens gesamtstädtisch zu betrachten, um entsprechende Maßnahmen ableiten zu können.

Zu Abs. 23a: Der Punkt (23)a wird anschließend an Punkt (23) „Beschränkung der Bodenversiegelung.“ eingefügt: Festlegung eines Grünflächenfaktors entsprechend der Bereichstypen des räumlichen Leitbildes

Der Verordnung zum Grünflächenfaktor ist im Juli 2023 im Stadtsenat der Stadt Graz beschlossen worden und nunmehr rechtsgültig. Somit erfolgte auch bezugnehmend darauf die Aufnahme im Stadtentwicklungskonzept.

Zu Abs. 24: Der Punkt (24), Forcierung von begrünten Dächern zur Wasserretention und zur Verbesserung des Kleinklimas

Die Kombination von PV- und Gründach stellt eine zukunftsfähige Mehrfachnutzung von verbauten Flächen dar. Um eine positive klimatische Wirkung erzielen zu können, ist ein Mindestabstand zwischen den Solarmodulen von 2m vorzusehen. Somit ermöglicht die Kombination auch stadtklimatologische, ökologische Funktionen, als auch die Retention von Niederschlagswässern zu leisten. Für die erweiterte Nutzung von Solarenergie ist darüber hinaus auch eine Ausnahme im §26 Abs. 24 ausgeführt.

Die Anpassungen an den fortschreitenden Klimawandel wird zu erhöhten Aufwendungen führen, z.B.: durch Retentionsbecken, Starkregenmaßnahmen, Errichtung von resiliente Objekten, etc., führen, jedoch wären durch das Ausbleiben der Anpassungsmaßnahmen die Folgewirkungen und Folgekosten (Schadens- und Katastrophenfälle, Wertschöpfungsverluste, etc.) um ein vielfaches höher. Die direkten Kosten durch Nicht-Handeln in der Klimapolitik sind bereits heute beträchtlich und werden zukünftig markant ansteigen. Das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK) hat dazu mehrfache Studien mit der Abschätzung von Folgekosten veröffentlicht (<https://infothek.bmk.gv.at/studie-folgekosten-klimakrise-klimafonds/>) Diese Folgekosten fallen um in vielfacheres höher aus. Entsprechende Förderungen im Bereich der urbanen Begrünung bzw. Solarenergie bestehen in der Stadt Graz (Grazer Umweltförderung 2024).

Zu § 27 Abs. 4a: Siedlungsraum und Bevölkerung, Weitere Aufwertung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes durch

Grüne Infrastrukturen wie Straßenbegleitgrün, begrünte Innenhöfe, Parkanlagen etc. sind wichtige Bestandteile der Stadt und tragen zur Reduktion der städtischen Überwärmung bei. Vor allem in der Nacht sind diese Flächen zur nächtlichen Abkühlung von Bedeutung (Vermeidung von Tropennächten). Daher ist die qualitätsvolle Gestaltung von öffentlichen Räumen von großer Bedeutung.

Für die Lebensqualität spielt neben dem öffentlichen Raum auch das unmittelbare Wohnumfeld eine Rolle. Jedes Wohnbauprojekt soll auch Verantwortung für sein unmittelbares Umfeld tragen und aktiv übernehmen. Dadurch erfolgt einerseits eine Einbindung neuer Projekte ins Umfeld und andererseits entsteht durch jedes ein Mehrwert für die bestehende Bevölkerung. Ist dies nicht der Fall, so müssen diese Mängel vermehrt auf Kosten der Öffentlichkeit kompensiert werden.

Zu §28 Abs. 13 und 13a/b: Soziale Infrastruktur

Die Sicherung der stadttörtlichen Voraussetzungen bleiben unverändert Ziel für Gesundheitseinrichtungen. Dies inkludiert, wie in den Maßnahmen auch angeführt, selbstverständlich die Anbindung an einen öffentlichen Verkehr.

Gerade der gebaute und beanspruchte Raum innerhalb der Stadt beeinflusst unser tägliches Wohlbefinden und Lebensqualität, und kann sowohl positive wie auch negative langfristige Auswirkungen auf die Gesundheit haben. In Zusammenarbeit mit dem Gesundheitsamt der Stadt Graz wurden daher allgemein gehaltene Ziele und Maßnahmen definiert, um negative langfristige gesundheitliche Folgewirkungen zu vermeiden.

Zu § 30 Abs. 1: Technische Infrastruktur und Verkehr

Im Sinne der Ziele des Mobilitätsplan 2040 ist eine Modifikation des Modal Splits zugunsten der nachhaltigen Mobilitätsformen (Umweltverbund) anzustreben. Mit dem gesetzten Ziel 80:20 – 80 %

nachhaltige Mobilität und verbleibend 20% motorisierter Individualverkehr – ist eine Priorisierung der Stadt Graz für Fußverkehr, Radverkehr und Öffentlichen Verkehr für künftige Planungen gegeben. Ein entsprechender Beschluss erfolgte im Gemeinderat in der Sitzung vom 21.09.2023 (GZ.: A10/8-003256/2021/0003). Ein wesentlicher Faktor zur Zielerreichung wird hierbei eine enge Verschränkung von Stadtentwicklung und Verkehrsplanung sein. Die im ggst. Änderungspaket angeführten Maßnahmen stellen hierbei lediglich eine generelle Planungsprämisse dar. Der Mobilitätsplan 2040 und dessen Folgeprojekte werden detaillierter und fundierter dazu ausführen. Im Zentrum steht jedenfalls die Lebensqualität für die künftigen Generationen in der Stadt Graz.

Zu Puntigam speziell betreffen Deckblatt 3 (betrifft nur OZ0015)

8. Änderung: A 14-081274/2023.

Der im FLÄWI ausgewiesene "Tachy-Park" der im STEK als Eisenbahnfläche definiert ist soll als OPA ausgewiesen werden und nicht als Verkehrsfläche

Zum ggst. Einwendungspunkt wird festgehalten, dass der Änderungspunkt § 2 Z 2 vorerst ausgesetzt wird und erst in einem Beschluss Teil B behandelt werden wird.

Eine entsprechende Behandlung der ggst. Einwendung wird daher erst im Zuge des Beschlusses Teil B erfolgen.

OZ 0016 – Privatperson

(Einwendung betrifft ausschließlich einen ausgesetzten Änderungspunkt)

Zur ggst. Einwendung wird festgehalten, dass der Änderungspunkt § 2 Z 5 Brückengasse – Köstenbaumgasse vorerst ausgesetzt wird und erst in einem Beschluss Teil B behandelt werden wird. Eine entsprechende Behandlung der ggst. Einwendung wird daher erst im Zuge des Beschlusses Teil B erfolgen.

OZ 0017 – Kammer der Ziviltechniker:innen Steiermark und Kärnten

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

(.....)„**ALLGEMEINES** Grundsätzlich begrüßen wir die geplante Änderung im Entwurf zum STEK 4.08, da sie darauf abzielt, den Klimawandel wirksam zu bekämpfen und Graz als zukunftsfähigen Lebensraum zu gestalten. Wir denken, dass die darin erkennbaren Absichten den Anforderungen, mit denen die Stadtentwicklung konfrontiert ist, gerecht werden können. (...)

ANREGUNGEN

Die „Maßstäblichkeit“ des STEK 4.08 – Entwicklungskonzept vs. Detailfestlegungen

Basierend auf unserem Verständnis der „Maßstäblichkeit“ eines Stadtentwicklungskonzepts betrachten wir kritisch, dass im vorliegenden Entwurf zum STEK 4.08 einerseits geplante Neuerungen sehr allgemein und vage formuliert sind, teilweise ohne rechtliche Verbindlichkeit, während andererseits äußerst detaillierte Festlegungen getroffen werden, die normalerweise in die Maßstäblichkeit eines Bebauungsplans oder eines Baubewilligungsverfahrens fallen würden.

Eingeschränkter Gestaltungsspielraum für die Stadtplanung durch zu detaillierte Festlegungen

Obwohl die hinter den detaillierten Festlegungen stehende Absicht verständlich ist, besteht die Befürchtung, dass diese umfassenden und rechtsverbindlichen Vorgaben nicht nur den Gestaltungsspielraum für Planer:innen einschränken, sondern auch die Flexibilität der Stadtplanung selbst beeinträchtigen werden.

Die Stadt Graz beraubt sich damit selbst der Möglichkeit, auf lokale Gegebenheiten in angemessener Form einzugehen!

Anhand der nachstehenden Beispiele möchten wir aufzeigen, dass die Festlegung allzu detaillierter „Planungs- und Bauvorgaben“ auf oberster Ebene die Gefahr in sich birgt, die eigentliche Intention zu verfehlen und sich nachhaltig negativ auszuwirken. Es gilt zu betonen, dass die **Ausführungen nur beispielhaft sind und keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit erheben.**

Ausschluss straßenseitiger Balkone im räumlichen Leitbild (Blockrandbebauung)

Durch den kategorischen Ausschluss der Zulässigkeit der Errichtung straßenseitiger Balkone verzichtet die Stadt Graz auf die Möglichkeit, in Abhängigkeit von der jeweiligen Bebauungssituation fallweise derartige Balkonsituationen, wie sie etwa im regionaltypischen Kontext – durchaus auch in der Fassadengestaltung von Gründerzeithäusern - zu finden sind, zuzulassen.

Direkt zugeordneter Freiraum stellt ein unverzichtbares Qualitätsmerkmal von lebenswerten Wohnungen dar. Es ist zu beobachten, dass bereits die Umsetzung der derzeit gültigen Fassung des Räumlichen Leitbildes seit Jahren dazu führt, dass Wohnräume ausschließlich auf der Hofseite der Gebäude und Nebenräume an der Straßenseite angeordnet werden. Dies steht in diametralem Widerspruch zur Typologie historischer Blockrandbebauungen! So könnten - etwa in Bereichen mit großzügigen Vorgartenzonen oder geringer Verkehrsbelastung - straßenseitige Balkone nicht nur die Attraktivität der Wohnungen steigern, sondern auch zu einer lebendigen Gestaltung des Straßenraumes beitragen.

Die Frage der Zulässigkeit der Errichtung straßenseitiger Balkone wäre unserer Meinung nach im Rahmen der Erstellung des jeweiligen Bebauungsplans zu betrachten, durch die kategorische Festlegung des Verbotes der Errichtung straßenseitiger Balkone in STEK bzw. RLB wird aber genau das verunmöglicht.

Ähnliches gilt für den **Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen** in fast allen Bereichstypen: Wir können das Bestreben, im Sinne eines lebendigen Straßenbildes, Laubengänge über die gesamte Gebäudefront stärker zu beschränken, nachvollziehen. Warum aber jede Art von Erschließung „außerhalb der thermischen Gebäudehülle“ - die ja auch zur Gliederung der Fassade beitragen kann - ausgeschlossen werden soll, ist für uns nicht nachvollziehbar.

Auch diese Fragestellung sollte auf der Ebene der Bebauungsplanung angesiedelt sein und dort entsprechend geregelt werden.

Gründächer

Die Festlegung einer Aufbaustärke von 15 cm für eine extensive Dachbegrünung scheint willkürlich gewählt, da sie weder den Vorgaben der gängigen Normen (ÖNORM L 1131) entspricht noch dem - im Entwurf zum STEK mehrfach betonten - Wirtschaftlichkeitsanspruch gerecht wird. Die daraus resultierenden erhöhten statischen Anforderungen führen zu wesentlich höheren Kosten, welche wiederum klar im Widerspruch zur Forderung nach einem „bedarfsgerechten und leistbaren Wohnbau im gesamten Stadtgebiet“ stehen.

Wir sprechen uns klar für die Vorschreibung von Gründächern ab einer bestimmten - noch festzulegenden - Flächengröße aus, regen jedoch an, auf der Ebene des STEK auf allgemein gültige Oberbegriffe, wie etwa das „Extensiv Gründach“ - zurückzugreifen und **klare Schutzziele verbindlich zu formulieren**, anstatt Zentimeterangaben von Aufbauten zu verordnen, zumal diese letztlich ebenso der ständigen technischen Weiterentwicklung unterliegen.

Fassadenfarbe

Wenngleich wir die mit der Vermeidung von Hitzeinseln verfolgte Intention nachvollziehen können, halten wir Vorgaben in Bezug auf Gestaltungsoptionen, wie hinsichtlich der Farbgestaltung von Fassaden und damit verbundene Einschränkungen der Verwendung bestimmter Materialien wie Glas oder Metall, für nicht zielführend. Der Hellbezugswert zwischen 30 und 85 scheint zudem willkürlich gewählt zu sein (ÖNORM B 6400-1 ist bei ≥ 25).

ZUSAMMENFASSUNG

Wir regen daher an, Innovationen und alternative Gestaltungsmöglichkeiten, die das gleiche Ziel erreichen können, nicht kategorisch auszuschließen. Die rechtsverbindlichen Festlegungen im STEK sollten diesem Anspruch gerecht werden.

Bebauungsdichteverordnung neu, STEK, RLB und Grünflächenfaktorverordnung führen in ihrer Gesamtwirkung dazu, dass bei nicht daran angepassten Rechtsplänen (Bebauungspläne, Flächenwidmungsplan) die real zu erzielende BGF reduziert wird. Dies betrifft in weiterer Folge etwa auch Wohnnutzflächen, die dann nur in geringerem Ausmaß geschaffen werden können. Für jene Fälle, in denen die räumlich verträgliche Nachverdichtung in gut erschlossenen Quartieren - insbesondere mit sozial relevanten Nutzungen - im Interesse der Klimaziele liegt, müssen Instrumente geschaffen werden, die ökologisch, sozial und stadtklimatisch verträgliche Nachverdichtungen individuell ermöglichen.

(...)

Einwendungserledigung zu OZ 0017:

Ad Allgemeines / Maßstäblichkeit:

Das Stadtentwicklungskonzept hat als Örtliches Entwicklungskonzept der Stadt Graz die Aufgabe, auf Basis gesamtstädtischer Strategien raumrelevante Ziele und Maßnahmen zu deren Umsetzung festzulegen. Nicht immer sind diese Ziele und Maßnahmen in der gleichen Detailschärfe bzw. in der gleichen Verbindlichkeit zu definieren, da sowohl Adressaten der Festlegungen als auch Maßstäbe variieren.

Ziele werden in der Regel weicher formuliert („anstreben“ etc.), die aufbauenden Maßnahmen sind dann klar dargestellt.

Das Grazer Stadtentwicklungskonzept beinhaltet auch das Räumliche Leitbild, welches als Grundlage für die Erstellung der Bebauungspläne als auch für die gutachterliche Tätigkeit im Bauverfahren dient. Naturgemäß sind daher die Festlegungen des Räumlichen Leitbildes exakter zu formulieren und beziehen sich diese in der Regel auch auf klar definierte Bereiche (Teilräume, Bereichstypen), zu denen im Zuge der Erstellung eine umfassende Grundlagenerhebung (zB: Stadtmorphologie) erfolgt ist.

Ad Eingeschränkter Gestaltungsspielraum:

Wie bereits ausgeführt, basieren die Festlegungen des Stadtentwicklungskonzeptes/ Räumlichen Leitbildes auf umfassenden Grundlagenerhebungen. Teilweise waren die nunmehr getätigten Festlegungen in jahrelanger Anwendung, Prüfung und Evaluierung im Zuge der Bebauungsplanerstellung bzw. der gutachterlichen Tätigkeit. Die ggst. Änderungen ergaben sich genau aus dieser Evaluierung bzw. aus den Erkenntnissen aus dem Klimainformationssystem zum Thema Hitze und dem Umgang mit Hang- und Oberflächenwässern. Hier steht das öffentliche Interesse an der Klimawandelanpassung im Sinne aller über dem der Gestaltungsfreiheit des Einzelnen.

Ad straßenseitige Balkone in der Blockrandbebauung:

Die beschriebene Charakteristik der Blockrandbebauung stellt klar, dass entweder das Gebäude direkt an der Straßenflucht errichtet wird, oder aber ein begrünter Vorgarten zwischen Gebäude und

Straßenflucht liegt. Straßenseitige Balkone sind in der dem Bereichstypen zugrundeliegenden historischen Bebauung (Gründerzeit) nicht üblich. Vielmehr waren diese hofseitig orientiert und an die Wirtschaftsräume (Küche) angelagert.

Straßenseitig finden sich vereinzelt sehr schmale „Austrittsbalkone“, meist ein einziger pro Gebäude im ersten Obergeschoß (belle etage).

Aufgrund der gewandelten Gesellschaftsstruktur ist davon auszugehen, dass nicht nur ein Balkon pro Gebäude benötigt wird. Straßenseitig angeordnet, würde dies entweder zur Entwertung des öffentlichen Raums (Überbauung) oder zu jener des begrünten Vorgartens (Überbauung) führen. Beides steht im Widerspruch zum dargelegten Bereichstypen.

Ebenso steht offene Erschließung klar im Widerspruch zu der dargelegten Charakteristik der Blockrandbebauung. Diese Festlegung ist zudem bereits rechtskräftig.

Ad Gründächer:

Die Vegetationstragschicht bei extensiver Dachbegrünung wird nunmehr mit mind. 15 cm einheitlich geregelt. Im Erläuterungsbericht wurde ausführlich geschildert, woraus die Festlegung der Vegetationstragschicht abgeleitet wurde. Diese seien hier noch einmal ausgeführt (Auszug):
Vor allem in Bereichen mit schlecht sickerfähigen Böden sind intensive Dachbegrünungen vorzuziehen. Im Rahmen der Analysen aus den Thermalbefliegungen aus dem Klima-Informationssystem hat sich beim Vergleich von extensiv und intensiv begrünten Dächern ein Unterschied von bis zu 5° Grad in den Temperaturniveaus gezeigt. Stadtklimatisch, als auch um einen verlangsamten Abfluss der Niederschläge zu gewährleisten (Retentionsspeicher), sind intensiv begrünte Dächer wirksamer.

Bei der Gegenüberstellung von unterschiedlichen Dachmaterialien zeigt sich ein noch deutlicherer Unterschied. So weisen intensiv ausgeführte Gründächer um bis 15° Grad geringere Temperaturniveaus als zum Beispiel Foliendächer oder auch Ziegeldächer auf. Ab einer Aufbauhöhe von 15cm zeigen sich in den Analysen bereits deutlichere Verminderungen in den Temperaturverläufen. Bei der Retention von Regenwässern kann bereits ab 10cm Aufbauhöhe durchschnittlich 35 Liter Wasserspeichervermögen pro m² ausgegangen werden. Je höher somit die Aufbauhöhe ist, desto besser ist die klimatische Wirkung und Retentionsfähigkeit des Daches und entlasten somit auch das städtische Kanalnetz, als auch die Versickerung am eigenen Bauplatz. Zusätzlich wirkt sich eine intensive Dachbegrünung positiv auf die Lebensdauer der Dachabdichtung aus, da diese vor UV-Strahlung, Temperaturspitzen und Hagelschlag geschützt wird. Darüber hinaus wird die Biodiversität in der Stadt gefördert.

Des Weiteren wird im Erläuterungsbericht auf die genannte ÖNORM L1131 hingewiesen. Je nach Begrünungsart sieht die Norm unterschiedliche Aufbauhöhen vor, wobei für extensive Dachbegrünungen je nach Begrünungsart Aufbauhöhen ab 10cm, ab 12cm und ab 19cm genannt sind. Bei reduzierten Intensivbegrünungen beginnen diese Aufbauhöhen je nach Begrünungsart ab 15cm (bzw. ab 20cm und 25cm). Mit den zuvor geschilderten Ausführungen und in Zusammenspiel mit der genannten ÖNORM ist die nunmehr festgelegte Regelung im Stadtentwicklungskonzept schlüssig nachvollziehbar.

Ad Fassadenfarbe:

Grundsätzlich wurden im Rahmen des Klimainformationssystems der Stadt Graz (KIS Graz) umfangreiche Auswertungen in Bezug auf Oberflächenmaterialien und deren stadtklimatologischen Auswirkungen (UHIE – Urban Heat Island Effekt) durchgeführt. Daraus konnte festgestellt werden, dass sich generell helle Farben und Vegetationsoberflächen ideal eignen, um die Solarstrahlung großteils ins Weltall bzw. Umgebung zurück zu reflektieren (oder in der Photosynthese bei Pflanzen) und so die Erwärmung des urbanen Luftkörpers und der Oberflächen zu reduzieren. Im Einzelfall können helle Flächen aber auch zu kurzfristigen Beeinträchtigungen des thermischen und auch visuellen Komforts im direkten Umfeld von städtischen Wärmeinseln führen. Die gewählte Bandbreite beim Hellbezugswert soll somit zu helle und zu dunkle Fassaden verhindern. Somit sollen künftige Fassadengestaltungen die städtische Überwärmung nicht weiter vorantreiben und eine

vorausschauenden klimaangepasste Entwicklung ermöglichen. Der Spielraum ist jedoch derart gewählt, dass auch weiterhin farbliche Abstufungen in der Gestaltung möglich sein werden. Weiterführend werden auch künftig neue technische und wissenschaftliche Erkenntnisse im Zuge von Änderungs- oder Revisionsverfahren zum örtlichen Entwicklungskonzept bestmöglich berücksichtigt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich im ggst. Verfahren um ein Änderungsverfahren handelt, dh das 4.0 Stadtentwicklungskonzept und das Räumliche Leitbild der Landeshauptstadt Graz sind beide seit Jahren rechtskräftig und haben sich in der jeweiligen Körnung der Festlegungen bewährt. Das ggst. Verfahren reagiert primär auf die stärker werdenden Herausforderungen des Klimawandels und des Klimaschutzes. Hierbei sind Ziele und Maßnahmen im öffentlichen Interesse gesamtstädtisch zu implementieren. In diesem Rahmen wird weiterhin lebendige Gestaltung möglich sein.

OZ 0018 – Amt d. Stmk. Landesregierung Abteilung 14 Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit

(Einwendung betrifft ausschließlich einen ausgesetzten Änderungspunkt)

Zur ggst. Einwendung wird festgehalten, dass der Änderungspunkt § 2 Z 6 Inffeldgründe (...) vorerst ausgesetzt wird und erst in einem Beschluss Teil B behandelt werden wird.

Eine entsprechende Behandlung der ggst. Einwendung wird daher erst im Zuge des Beschlusses Teil B erfolgen.

OZ 0019 – WKO Steiermark

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

(...) „I. Allgemeines

Mit dem gegenständlichen Verordnungsentwurf soll laut Erläuterungsbericht im Bereich der Stadtentwicklung insbesondere auf die Herausforderungen der Klimakrise und des Klimawandels reagiert werden. Als Ziel wird dabei eine ressourcenschonende und nachhaltige Siedlungs-entwicklung für die Stadt Graz vorgegeben. Seitens der WKO Steiermark unterstützen wir diese Stoßrichtung, sehen jedoch in der konkreten Umsetzung einige Inhalte kritisch. (...)

Die geplanten Änderungen durch das STEK 4.08 enthalten unserer Einschätzung nach eine Reihe von unbestimmten Regelungen, die im Zuge der Rechtsanwendung zu unterschiedlichen Interpretationen bzw. Auslegungen führen werden. Im Sinne der Rechtssicherheit regen wir daher an, diese präziser zu formulieren bzw. gänzlich zu streichen. Daran anschließend möchten wir anmerken, dass aus unserer Sicht einige Regelungsinhalte besser in den jeweiligen Bebauungsplänen behandelt werden sollten und das Stadtentwicklungskonzept nicht das hier-für geeignete raumordnungsrechtliche Instrument ist.

Zudem stufen wir einige der vorliegenden Regelungen als überschießenden Eingriff in die Gestaltungsfreiheit ein (z.B. Situierung von Gebäuden, Vorgaben für Oberflächenmaterialien, Verbot von straßenseitigen Balkonen). (...)

II. Im Detail

§ 8 Abs 5 - Grüngürtel

Die Formulierung „Dachterrassen u. dgl.“ wird in der Praxis Fragen aufwerfen und sollte unserer Einschätzung nach präzisiert werden. Andernfalls gehen wir davon aus, dass es in der Rechtsanwendung zu unterschiedlichen Auslegungen und damit verbunden Problemen kommen wird.

§ 8 Abs 5a und 5b – Grüngürtel

Kritisch sehen wir das „Absolutmaß“ mit einer Gebäudehöhe größer 7,50 m. Hier sollte ein „Toleranzbereich“ verankert werden. Die Regelung ist aus unserer Sicht zudem nur für Gebäude sinnvoll, die an der Grundstücksgrenze situiert sind bzw. werden.

Hinsichtlich des maximalen Bebauungsgrads von 0,2 im Grüngürtel bestehen keine Einwände.

§ 15 Abs 5 – Wohnen

Die Formulierung „ausreichend große, allen Bewohner:innen zugängliche Grünflächen“ ist vage und sollte unserer Auffassung nach entfallen.

§ 26 Abs 1a - Naturraum und Umwelt

Die Bestimmung „Erhalt des schützenswerten Baumbestandes“ ist unklar und zu hinterfragen. Durch diese Regelung wird die Gestaltungsfreiheit in Bezug auf die Situierung von Gebäuden deutlich eingeschränkt, schon ein einzelner Baum könnte die Planung deutlich beeinflussen. Im Einzelfall könnten dadurch massive Mehrkosten entstehen (Widerspruch zu leistbarem Wohnraum). Insgesamt wäre in diesem Bereich vor allem auf den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu achten.

Zudem möchten wir anmerken, dass mit der Grazer Baumschutzverordnung und der neuen Verordnung über die Festlegung des Grünflächenfaktors vom 6. Juli 2023 in Graz ohnehin sehr restriktive Regelungen in Bezug auf den Baumbestand bestehen.

§ 26 Abs 7 – Klima, Luft, Lärm

Die Regelung betreffend „Forcierung des Einsatzes von klimafreundlichen Baustoffen durch städtebauliche Verträge und Festlegungen in Bebauungspläne“ stellt eine unklare Bestimmung dar und sollte hinterfragt werden.

§ 26 Abs 7a – Klima, Luft, Lärm

Die geplante Regelung hinsichtlich „Überprüfung von Rückwidmungen bzw.

Bebauungsbeschränkungen in betroffenen Baulandgebieten“ ist aus unserer Sicht überschießend und würde einen massiven Eingriff ins Eigentumsrecht darstellen. Diese Maßnahme ist insbesondere im Zusammenhang mit der Thematik der Rechtssicherheit kritisch zu beurteilen. Würden Baulandrücknahmen tatsächlich verwirklicht werden, bewirken diese de facto eine (Teil-)Enteignung und müssten daher auch entsprechende Entschädigungen erfolgen, da eine kompensationslose Enteignung wohl nicht mit den österreichischen und europäischen Grundrechten in Einklang zu bringen ist.

§ 26 Abs 7c – Klima, Luft, Lärm

Die gegenständliche Bestimmung gleicht praktisch einer „Vorplanung“ und stellt somit einen starken Eingriff in die Gestaltungsfreiheit dar. Insbesondere die Formulierungen „Einsatz von hellen Oberflächenmaterialien mit geringer Wärmespeicherfähigkeit, angestrebt wird ein Hellbezugswert zwischen 30 und 85“ oder „Sparsamer Einsatz von großflächigen Glasfassaden und großflächigen reflektierenden Metallfassaden durch entsprechende Festlegungen in Bebauungsplänen und Wettbewerbsausschreibungen; Ausnahmen zum Zwecke solarer Energiegewinnung sind im Einzelfall zu prüfen“ werfen Fragen in Bezug auf die geltenden Regeln der Technik auf und werden daher in dieser Form abgelehnt.

§ 26 Abs 9 – Klima, Luft, Lärm

Nicht nachvollziehbar sind die Vorgaben in Bezug auf die Geschwindigkeit von Kraftfahrzeugen bzw. für Lärmobergrenzen bei Veranstaltungen im Rahmen eines Stadtentwicklungskonzepts. Derartige

Regelungsinhalte sind aus unserer Sicht in einem raumordnungsrechtlichen Planungsinstrument entbehrlich.

§ 26 Abs 21 – Baulanddurchgrünung

Die Formulierung „Forcierung von Fassadenbegrünungen“ ist unbestimmt. Zudem gibt der Erläuterungsbericht keine weiteren Aufschlüsse in Richtung Umsetzung.

§ 26 Abs 22a – Baulanddurchgrünung

Der Unterpunkt 2 dieser Bestimmung wird als überbordend eingestuft.

§ 26 Abs 24 – Baulanddurchgrünung

Die Verstärkung der extensiven Dachbegrünung wird grundsätzlich positiv beurteilt. In diesem Zusammenhang regen wir aber einen Bezug auf die geltende ÖNORM L 1131 (Mindestbegrünungsaufbaudicken) an. Im Sinne des Grundsatzes „Leistbares Wohnen“ muss auch der Kostenfaktor mitberücksichtigt werden.

§ 27 Abs 3a – Siedlungsraum und Bevölkerung

Die mit der letzten ROG-Novelle eingeführte Möglichkeit, Vorbehaltsflächen für den kommunalen Geschosswohnbau ausweisen zu können (§ 26a StROG) sehen wir nach wie vor kritisch. Vor diesem Hintergrund lehnen wir auch die im STEK geplante Erhöhung von Vorbehaltsflächen für den kommunalen Wohnbau ab. Aus Sicht der betroffenen Branchen reichen die derzeitigen Regelungsmöglichkeiten wie z.B. Bebauungspläne oder privatwirtschaftliche Vereinbarungen völlig aus.

§ 27 Abs 8–11 – Wohnen

Die Ausführungen zu den gegenständlichen Bestimmungen stufen wir generell als überbordend ein. Kritisch sehen wir insbesondere die Eingriffe in die Gestaltungsfreiheit und daraus entstehende Kostensteigerungen.

§ 30 – Technische Infrastruktur und Verkehr

Im Zusammenhang mit den Ausführungen zur Mobilität regen wir an, dass diese Punkte mit der gerade in Ausarbeitung befindlichen Mobilitätsstrategie 2040 abgestimmt werden.

Zu einzelnen Punkten im Räumlichen Leitbild – Änderungsvorschläge:

§ 3 Z 6 – Abstellplätze

Aus unserer Sicht ist diese Regelung im Räumlichen Leitbild entbehrlich.

§ 4 Abs 7-9 – Bereichstypen

Hinsichtlich der beschriebenen typischen Gebäudevolumen für die verschiedenen Bereichstypen regen wir an, diese zur Klarstellung mit dem Zusatz „oberirdische Kubatur“ zu versehen.

§ 6 – Festlegung der Bereichstypen

Die Regelung, wonach straßenseitige Balkone nicht zulässig sind, ist aus unserer Einschätzung überschießend. So sollten z.B. „Französische Balkone“ als Gestaltungselement straßenseitig grundsätzlich zulässig sein.“

Einwendungserledigung zu OZ 0019:

Zu Allgemeines:

Das Stadtentwicklungskonzept hat als Örtliches Entwicklungskonzept der Stadt Graz die Aufgabe, auf Basis gesamtstädtischer Strategien raumrelevante Ziele und Maßnahmen zu deren Umsetzung festzulegen. Nicht immer sind diese Ziele und Maßnahmen in der gleichen Detailschärfe bzw. in der gleichen Verbindlichkeit zu definieren, da sowohl Adressaten der Festlegungen als auch Maßstäbe variieren.

Ziele werden in der Regel weicher formuliert („anstreben“ etc.), die aufbauenden Maßnahmen sind dann klar dargestellt.

Das Grazer Stadtentwicklungskonzept beinhaltet auch das Räumliche Leitbild, welches als Grundlage für die Erstellung der Bebauungspläne als auch für die gutachterliche Tätigkeit im Bauverfahren dient. Naturgemäß sind daher die Festlegungen des Räumlichen Leitbildes exakter zu formulieren und beziehen sich diese in der Regel auch auf klar definierte Bereiche (Teilräume, Bereichstypen), zu denen im Zuge der Erstellung eine umfassende Grundlagenerhebung (zB: Stadtmorphologie) erfolgt ist.

Wie bereits ausgeführt, basieren die Festlegungen des Stadtentwicklungskonzeptes/ Räumlichen Leitbildes auf umfassenden Grundlagenerhebungen. Teilweise waren die nunmehr getätigten Festlegungen in jahrelanger Anwendung, Prüfung und Evaluierung im Zuge der Bebauungsplanerstellung bzw. der gutachterlichen Tätigkeit. Die ggst. Änderungen ergaben sich genau aus dieser Evaluierung bzw. aus den Erkenntnissen aus dem Klimainformationssystem zum Thema Hitze und dem Umgang mit Hang- und Oberflächenwässern. Hier steht das öffentliche Interesse an der Klimawandelanpassung im Sinne aller über dem der Gestaltungsfreiheit des Einzelnen.

Der Widerspruch der getätigten Festlegungen zum „Grundsatz „Leistbares Wohnen“ ist nicht nachvollziehbar.

Vielmehr darf darauf hingewiesen werden, dass Untätigkeit im Bereich der Klimawandelanpassung vor allem sozial schwache Gruppen negativ betrifft und zudem hohe Folgekosten nach sich zieht, welche wiederum von der Allgemeinheit zu tragen sind. Auch fehlende Maßnahmen zur sozialen Durchmischung führen, zumindest mittelfristig, zu öffentlich zu tragenden Folgekosten.

Zu § 8 Abs 5 – Grüngürtel:

Generell ist jegliche dauerhafte Nutzung über dem 2. Obergeschoss ausgeschlossen. Diese Ebene darf nur zu Wartungszwecken betreten werden. Es soll dadurch sowohl die Entwertung der Nachbargärten durch permanente Einsicht als auch die für den Aufenthalt erforderlichen Aufbauten (Geländer, Pergolen, Sonnenschutz, etc.), vermieden werden.

Der Erläuterungsbericht wird entsprechend ergänzt.

Zu § 8 Abs 5a und 5b – Grüngürtel:

Die Festlegung der zulässigen Gebäudehöhe mit max. 7,50m wurde im gegenständlichen Änderungsverfahren nicht verändert und ist daher als Festlegung im bestehenden Stadtentwicklungskonzept rechtsgültig. Diese Regelung hat sich in den Erfahrungs- und Praxisanwendungen bewährt.

Zu § 15 Abs 5 – Wohnen:

Allgemein zugängliche Freiflächen bei Geschoßwohnbauten dienen als Erholungs- und Bewegungsflächen. Das unmittelbare Wohnumfeld trägt daher einen wesentlichen Beitrag für eine lebenswerte Stadt bei. Jedes Wohnbauprojekt soll auch Verantwortung für dieses unmittelbare Wohnumfeld tragen und aktiv übernehmen. Eine entsprechende qualitätsvolle Freifläche ist daher von Prozessbeginn an bestmöglich als Bestandteil des Wohnbaus mitzudenken.

Die Angemessenheit der Größe einer Grünfläche ist immer sowohl im Verhältnis zur Bauplatzgröße als auch in Abstimmung mit der Anzahl der Wohneinheiten zu setzen. Als Richtwert können 20% der Bauplatzgröße herangezogen werden. Die Erläuterungen werden entsprechend ergänzt.

Zu § 26 Abs 1a - Naturraum und Umwelt:

Grundsätzlich soll auf Bestandsbäume im Sinne des öffentlichen Interesses Rücksicht genommen werden. Einerseits sind hier die Grazer Baumschutzverordnung und der unlängst beschlossene Grünflächenfaktor (6. Juli 2023) wichtige Instrumente zum Erhalt und Förderung von Bestandsbäumen. Neben der Orts- und landschaftsbildprägenden Funktion von Bestandsbäumen ist auch deren wichtige Funktion hinsichtlich der Kühlfunktion der städtischen Überwärmung in der Klimawandelanpassung, aber auch der verbesserten Luftqualität, von Bedeutung. Jungbäume können

diesen vollen Wirkungskreis erst in Jahrzehnten erreichen. Um eine frühzeitige Qualität in der Planung hinsichtlich Grünraum und auch abgestimmte Planungsprozesse zu erzielen, erfolgt nunmehr die Verankerung im Stadtentwicklungskonzept.

Im Hinblick auf leistbaren Wohnraum lässt sich festhalten, dass der Erhalt von Bestandsbäumen immer noch effizienteste Maßnahme zur Kühlung des Stadtraums darstellt und dies vor allem für sozial schwache Gruppen unabdingbar ist.

Zum Umgang der Verordnung zum Grünflächenfaktor mit Baumbestand lässt sich ausführen, dass das Heranziehen von Baumbeständen zur Ermittlung des Grünflächenfaktors auf dem jeweiligen Bauplatz im Ermessen des Antragstellers liegt.

Zu § 26 Abs 7 – Klima, Luft, Lärm:

Die Aufzählung der angeführten Bestimmung stellt den Auftrag an die Stadt Graz selbst dar, bei den nachgelagerten Verfahren wie z.B.: Bebauungsplänen und damit verbundenen städtebaulichen Verträgen, Sorge zu tragen. Die konkreten Formulierungen und Inhalte zum Einsatz von nachhaltigen Baustoffen erfolgt in den nachgelagerten Verfahren.

Zu § 26 Abs 7a – Klima, Luft, Lärm:

Durch die steigenden Auswirkungen des Klimawandels kommt den Naturgefahren eine immer größere Bedeutung zu. Im Weiteren sind daher sowohl bestehende Baulandflächen als auch Neuausweisungen vertieft zu prüfen und daraus abgeleitet raumplanerische Schritte zu setzen. Diese können von unterlassenen Neuausweisungen, Ausweisungen mit engen Beschränkungen als auch Beschränkungen für bestehendes Bauland oder die Rücknahme von extrem gefährdeten Bauland reichen. Neben den Naturgefahren (z.B.: Ausweisungen von roten und gelben Gefahrenzonen laut Wild- und Lawinenverbauung, etc.) bildet auch das Klimainformationssystem (KIS Graz) der Stadt Graz fachliche Grundlagen für weiterführende vertiefende Prüfung. Mit Vorliegen wesentlicher stadtklimatologischer flächendeckender Auswertungen und Analysen werden diese im jeweiligen Bedarfsfall im Zuge von Revisionen oder Änderungen der Planungsinstrumente (Stadtentwicklungskonzept, Flächenwidmungsplan, Räumliches Leitbild) Einklang finden. Alle geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Rechtsfragen sind einhergehend bei solchen vertiefenden Einzelprüfungen natürlich zu berücksichtigen.

Die Anpassungen an den fortschreitenden Klimawandel wird zu erhöhten Aufwendungen führen, z.B.: durch Retentionsbecken, Starkregenmaßnahmen, Errichtung von resiliente Objekten, etc., führen, jedoch wären durch das Ausbleiben der Anpassungsmaßnahmen die Folgewirkungen und Folgekosten (Schadens- und Katastrophenfälle, Wertschöpfungsverluste, etc.) um ein vielfaches höher. Die direkten Kosten durch Nicht-Handeln in der Klimapolitik sind bereits heute beträchtlich und werden zukünftig markant ansteigen. Das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK) hat dazu mehrfache Studien mit der Abschätzung von Folgekosten veröffentlicht (<https://infothek.bmk.gv.at/studie-folgekosten-klimakrise-klimafonds/>) Der Widerspruch zum leistbaren Wohnen bzw. Eingriff in die Eigentumsrechte können somit nicht nachvollzogen werden.

Zu § 26 Abs 7c – Klima, Luft, Lärm:

Grundsätzlich wurden im Rahmen des Klimainformationssystems der Stadt Graz (KIS Graz) umfangreiche Auswertungen in Bezug auf Oberflächenmaterialien und deren stadtklimatologischen Auswirkungen (UHIE – Urban Heat Island Effekt) durchgeführt. Daraus konnte festgestellt werden, dass sich generell helle Farben und Vegetationsoberflächen ideal eignen, um die Solarstrahlung großteils ins Weltall bzw. Umgebung zurück zu reflektieren (oder in der Photosynthese bei Pflanzen) und so die Erwärmung des urbanen Luftpörpers und der Oberflächen zu reduzieren. Im Einzelfall können helle Flächen aber auch zu kurzfristigen Beeinträchtigungen des thermischen und auch visuellen Komforts im direkten Umfeld von städtischen Wärmeinseln führen. Die gewählte Bandbreite beim Hellbezugswert soll somit zu helle und zu dunkle Fassaden verhindern. Somit sollen künftige Fassadengestaltungen die städtische Überwärmung nicht weiter vorantreiben und eine

vorausschauenden klimaangepasste Entwicklung ermöglichen. Der Spielraum ist jedoch derart gewählt, dass auch weiterhin farblich Abstufungen in der Gestaltung möglich sein werden. Weiterführend werden auch künftig neue technische und wissenschaftliche Erkenntnisse im Zuge von Änderungs- oder Revisionsverfahren zum örtlichen Entwicklungskonzept bestmöglich berücksichtigt werden. So wurde unter anderem auf Grund von noch unterschiedlichen wissenschaftlichen Aussagen zu den Grenzwerten (z.B.: D. Rüdiger 2023, *RadiCal*, *A novel method to model energy flows induced by solar radiation*) und marktüblichen Merkblättern des TSR Wert (Total Solar Reflectance) noch nicht auf diese referenziert.

Zu § 26 Abs 9 – Klima, Luft, Lärm:

Mit der Reduktion der Verkehrsgeschwindigkeit sind die verminderten Lärmentwicklungen, und die damit zusammenhängende Gesundheit, sowie die Erhöhung der Verkehrssicherheit von bedeutender Rolle. Das Stadtentwicklungskonzept bildet dabei als örtliches Entwicklungskonzept die höchste Ebene der Raumplanungsinstrumente der Stadt Graz und dient diesbezüglich als strategische Vorgabe. In Abstimmung mit der jeweiligen konkreten Situation vor Ort können dann entsprechende Abstimmungen und (Einzel)Maßnahmen vertieft geprüft werden.

Da fast das gesamte Grazer Stadtgebiet als Lärmsanierungsgebiet ausgewiesen ist, ergibt sich daraus im Sinne der Lebensqualität jedenfalls die Notwendigkeit zur Entwicklung von entsprechenden Zielen und Maßnahmen. Eine der Hauptverursacher von Lärm im Stadtgebiet ist der motorisierte Verkehr – siehe Karten 2A, 2C und 2D zum Erläuterungsbericht des 4.0 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz. Durch Geschwindigkeitsreduktionen können hier geänderte Lärmbelastungen generiert werden. Die entsprechend verbindlichen Festlegungen müssen im Bereich der Straßenverkehrsordnung getroffen werden, dennoch liegen zweifelsfrei raumrelevante Ziele und Maßnahmen vor. So ist die Einhaltung der Lärmgrenzwerte auch im Zuge von neuen Baulandausweisungen entsprechend zu prüfen. Maßnahmen auf lokaler Ebene (z.B.: bei Veranstaltungen, etc.) spielen dabei ebenfalls eine Rolle, und es ist daher im Sinne der Bewohner:innen zu prüfen, wie Verbesserungen herbeigeführt werden können.

Zu § 26 Abs 21 – Baulanddurchgrünung:

Fassadenbegrünung kann einen wertvollen Beitrag zu einem angenehmen Kleinklima und somit zur Klimawandelanpassung leisten, die gefühlte Temperatur wird gesenkt. Detailauswertungen im Rahmen des Klimainformationssystems (KIS Graz) haben gezeigt, dass die gefühlte Temperatur in Bereichen mit Fassadenbegrünung um bis zu 3 Grad Kelvin gekühlt werden kann. Bei technischer Machbarkeit tragen somit Fassadenbegrünungen einen Teil zu besseren stadtklimatologischen Situation bei. Die Stadt Graz hat eine entsprechende Förderung eingerichtet (Grazer Umweltförderung 2024).

Eine Anrechnung im Zuge des Nachweises zum Grünflächenfaktor ist zudem möglich.

Zu § 26 Abs 22a – Baulanddurchgrünung:

Im Rahmen des KIS wurden Niederschlagsentwicklungen in Graz analysiert. Kaum eine andere Region in Österreich ist so stark von Extremniederschlag, Gewitter und Hagel betroffen wie Graz. Der mediterrane Einfluss macht die Region Graz zum Hotspot dieser extremen Wetterereignisse. Neben dem Niederschlag während Gewitterereignissen stellt auch neben der Blitzbildung, auch Starkwindereignisse, eine große Gefahr dar. Anders als fluviales Hochwasser stehen für Oberflächen und Hangwässer keine einheitlichen Standards der Darstellung der Gefährdungsbereiche in der Raumplanung zur Verfügung. Aufgrund der steigenden Starkregenereignisse steigt die Betroffenheit und die Notwendigkeit einer frühzeitigen Darstellung von Risiko- und möglichen Gefährdungsbereichen. Die aktualisierte Bodengrunderkarte zeigt zudem klar Bereiche mit nicht oder schlecht sickerfähigen Böden. In diesen Bereichen ist es daher im Kontext mit den anderen angeführten Maßnahmen jedenfalls nötig, den Anteil an gewachsenem Boden massiv zu erhöhen.

Zu § 26 Abs 24 – Baulanddurchgrünung:

Die Vegetationstragschicht bei extensiver Dachbegrünung wird nunmehr mit mind. 15 cm einheitlich geregelt. Im Erläuterungsbericht wurde ausführlich geschildert, woraus die Festlegung der Vegetationstragschicht abgeleitet wurde. Diese seien hier noch einmal ausgeführt (Auszug):

Vor allem in Bereichen mit schlecht sickerfähigen Böden sind intensive Dachbegrünungen vorzuziehen. Im Rahmen der Analysen aus den Thermalbefliegungen aus dem Klima-Informationssystem hat sich beim Vergleich von extensiv und intensiv begrünten Dächern ein Unterschied von bis zu 5° Grad in den Temperaturniveaus gezeigt. Stadtklimatisch, als auch um einen verlangsamten Abfluss der Niederschläge zu gewährleisten (Retentionsspeicher), sind intensiv begrünte Dächer wirksamer.

Bei der Gegenüberstellung von unterschiedlichen Dachmaterialien zeigt sich ein noch deutlicherer Unterschied. So weisen intensiv ausgeführte Gründächer um bis 15° Grad geringere Temperaturniveaus als zum Beispiel Foliendächer oder auch Ziegeldächer auf. Ab einer Aufbauhöhe von 15 cm zeigen sich in den Analysen bereits deutlichere Verminderungen in den Temperaturverläufen. Bei der Retention von Regenwässern kann bereits ab 10cm Aufbauhöhe durchschnittlich 35 Liter Wasserspeichervermögen pro m² ausgegangen werden. Je höher somit die Aufbauhöhe ist, desto besser ist die klimatische Wirkung und Retentionsfähigkeit des Daches und entlasten somit auch das städtische Kanalnetz, als auch die Versickerung am eigenen Bauplatz. Zusätzlich wirkt sich eine intensive Dachbegrünung positiv auf die Lebensdauer der Dachabdichtung aus, da diese vor UV-Strahlung, Temperaturspitzen und Hagelschlag geschützt wird. Darüber hinaus wird die Biodiversität in der Stadt gefördert.

Des Weiteren wird im Erläuterungsbericht auf die genannte ÖNORM L1131 hingewiesen. Je nach Begrünungsart sieht die Norm unterschiedliche Aufbauhöhen vor, wobei für extensive Dachbegrünungen je nach Begrünungsart Aufbauhöhen ab 10 cm, ab 12 cm und ab 19 cm genannt sind. Bei reduzierten Intensivbegrünungen beginnen diese Aufbauhöhen je nach Begrünungsart ab 15 cm (bzw. ab 20 cm und 25 cm). Mit den zuvor geschilderten Ausführungen und in Zusammenspiel mit der genannten ÖNORM ist die nunmehr festgelegte Regelung im Stadtentwicklungskonzept schlüssig nachvollziehbar.

Zum Thema Kostenfaktor im Hinblick auf leistbares Wohnen darf auf die einleitenden Ausführungen zum Thema öffentliche Folgekosten hingewiesen werden.

Zu § 27 Abs 3a – Siedlungsraum und Bevölkerung:

Zur Vermeidung einer sozialen Segregation im Stadtraum und im Sinn des Grundsatzes „Graz bietet attraktive Lebensbedingungen im gesamten Stadtteil“ soll auch die soziale Infrastruktur kommunaler Wohnbau möglichst in jedem Stadtteil zur Verfügung stehen. In der Revision zum 4.0 Flächenwidmungsplan wurde über die Festlegung von Vorbehaltsflächen zum kommunalen Wohnbau und deren Notwendigkeit umfassend ausgeführt und bilden damit einen Rechtsbestand ab.

Weiters wurde im Zuge der Studie „Grazer Wohnbau“

(https://www.graz.at/cms/beitrag/10404157/10621891/Studie_Grazer_Wohnbau.html) klar erhoben und dargelegt, dass die Verfügbarkeit an Flächen für den sozialen Wohnbau bzw. für den kommunalen Wohnbau im flächenmäßig nicht wachsenden Stadtgebiet Graz durchaus schwierig ist. Die Notwendigkeit zur Schaffung von Wohnraum für sozial schwache Gruppen besteht jedoch ungebremst – auch aufgrund der Teuerungen im alltäglichen Leben, wobei Wohnbauprojekte für sozial schwächere Gruppen nicht immer im Fokus der Projektentwickler:innen stehen.

Zu § 27 Abs 7, Punkte 8–11 – Wohnen:

Mit der Grundlagenstudie zum Grazer Wohnbau 2021/22 hat die Stadt Graz die bestehenden Rahmenbedingungen interdisziplinär erhoben und Handlungsempfehlungen abgeleitet. Wesentliche Faktoren waren hierbei eine gute soziale Durchmischung sowohl stadtweit als auch innerhalb konkreter Wohnbauten, die Leistbarkeit sowie die Qualität von leistbarem Wohnbau.

Im Rahmen der raumplanerischen Möglichkeiten einer Gemeinde sollen nunmehr, die aus den Analysen hervorgegangenen Mängel des Bestandes, verringert werden.

Im Erläuterungsbericht ist ausführlich geschildert, worauf sich diese Festlegungen beziehen. Die angeführte Grundlagenstudie zum Grazer Wohnbau 2021/2022 kann darüber hinaus auf der Homepage der Stadt Graz abgerufen werden. Eine gute soziale Durchmischung im gesamten Stadtgebiet trägt auch zu einer guten Lebensqualität für alle Bürger:innen in der Stadt bei.

Zu § 30 – Technische Infrastruktur und Verkehr:

Die in diesem Änderungsverfahren angeführten Maßnahmen und Formulierungen sind mit der Abteilung für Verkehrsplanung abgestimmt und somit auch im Einklang mit dem Vorhaben des Mobilitätsplanes 2040. Darüber hinaus sind die Festlegungen auch im Einklang mit dem im Gemeinderat beschlossenen Grundsatzbeschluss „Klimaorientierte Stadtentwicklung“ (Gemeinderats-Beschluss Oktober 2022).

Zu Räumliches Leitbild:

Zu § 3 Z 6 – Abstellplätze:

Die Anordnung der Abstellflächen und damit die Nutzung des Freiraumes stellt einen wesentlichen Faktor im Straßen-, Orts- und Landschaftsbild dar. Im ggst. Fall wurde die „ins Gebäude integrierte Parkierung“ seit Bestand der Festlegung immer wieder derart umgesetzt, dass es nicht zum gewünschten und ursprünglich intendierten Ergebnis führte.

Daher erfolgt nunmehr eine Präzisierung. Wesentlich ist es hierbei, ein Straßenbild und eine Eingangssituation zu entwickeln, die nicht von parkenden Autos geprägt sind.

Die nunmehr getroffenen Festlegungen wurden in der durchgeführten Evaluierung zur Erprobung des Räumlichen Leitbildes eruiert und dienen nunmehr zur Klarstellung und besseren Nachvollziehbarkeit.

Zu § 4 Abs 7-9 – Bereichstypen:

Entsprechende Hinweise auf die oberirdische Kubatur wurden in den Erläuterungsbericht aufgenommen.

Zu § 6 – Festlegung der Bereichstypen:

Gestaltungselemente wie z.B.: „Französische Balkone“ sind nicht in der Regelung erfasst und somit nicht beinhaltet.

OZ 0020 – MOJA Mobile Jugendarbeit Graz

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

„In der Revision des STEK 4.08 Graz möchten wir als Mobile Jugendarbeit im öffentlichen Raum in der Stadt Graz von LOGO jugendmanagement gmbh einige Punkte in Bezug auf Jugendliche einbringen. In der aktuellen Fassung des STEK werden die Bedürfnisse und Interessen Jugendlicher wenig beachtet. Diese Zielgruppe ist die Zukunft von Graz. Ob ihre Interessen repräsentiert werden, sollte nicht von den jeweiligen Planenden abhängen. Wir empfehlen daher Jugendperspektiven im hoheitlichen Instrument des STEK zu verankern. Einerseits können Jugendanliegen in den bestehenden Punkten eingearbeitet werden, bzw. ein eigener Unterpunkt für Kinder- und Jugendliche im §28 Soziales und Stadtteilorientierung bei den sachbezogenen Maßnahmen entstehen. Folgend finden Sie unsere Vorschläge.

Wir freuen uns mit Ihnen gemeinsam Jugendanliegen in Graz mehr Gehör zu verschaffen.

Ergänzung des §26 Soziales Grün Absatz 12 um:

„Bereitstellung ausreichender Sport und Freizeitangebote für alle Bevölkerungsgruppen, im Speziellen für Menschen, die besonders auf den öffentlichen Raum angewiesen sind, und Sicherung der dafür erforderlichen Flächen.“

Erweiterung des §27 Siedlungsraum und Bevölkerung Absatz 4 folgendermaßen:

„Weitere Aufwertung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes durch:“

- Beachtung der Nutzungsdiversität aller Zielgruppen (Kleinkinder, Kinder, Jugendliche, junge Erwachsene, Erwachsene, ältere Menschen) und Beteiligung dieser Gruppen.

Aufteilung der Interessen von Jugendlichen und Kindern im § 28 Soziale Infrastruktur, Unterpunkt „Freizeit und Sport“ Absatz 9.

„Verbesserung der Freiflächenausstattung für Kinder und Jugendliche durch:

Bedarfsgerechte Errichtung weiterer öffentlicher Kinderspielplätze und Ausstattung der Stadtteile mit Aufenthalts- und Bewegungsflächen für Kinder unterschiedlichen Alters.

Ausstattung der Stadtteile mit ausreichenden Bewegungs- und Aufenthaltsräumen für Jugendliche und deren diverse Nutzungsinteressen und Spielplätze.

Standortsuche und -sicherung für öffentliche Spielplätze und Parkanlagen, abgestimmt auf den prognostizierten Bevölkerungszuwachs und den aktuellen Nutzungsdruck.

Ein spezifischer Absatz für Kinder und Jugendliche im §28 Soziales und Stadtteilorientierung könnte folgende Punkte beinhalten:

Kinder und Jugendliche

(15) Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen werden in der Stadtentwicklung beachtet, dies betrifft sowohl Wohnbereiche, Verkehrsflächen, sowie den öffentlichen Raum:

Bedarfsgerechte Errichtung weiterer öffentlicher Kinderspielplätze und Ausstattung der Stadtteile mit Aufenthalts- und Bewegungsflächen für Kinder unterschiedlichen Alters.

Stadtteile werden mit ausreichenden Bewegungs- und Aufenthaltsräumen für Jugendliche und deren diverse Nutzungsinteressen ausgestattet.

(16) Kinder und Jugendliche werden durch qualifizierte Fachgremien bei größeren Entwicklungsprojekten vertreten oder aktiv eingebunden

Beteiligungsformate und Stadtteileitbilder werden adäquat für die junge Bevölkerung aufbereitet und eine barrierefreie Beteiligung ermöglicht.

Einwendungserledigung zu OZ 0020:

Die eingebrachten Vorschläge und Anregungen zur stärkeren Berücksichtigung von Jugendperspektiven im Stadtentwicklungskonzept sind aus fachlicher Sicht nachvollziehbar. Im gegenständlichen Änderungsverfahren konnten diese jedoch nicht berücksichtigt werden, sollen jedoch unter Beiziehung von relevanten Akteuren und Dienststellen in der nächsten Revision zum Stadtentwicklungskonzept bzw. eventuellen Änderungsverfahren spezifisch geprüft und bestmöglich aufgenommen werden.

OZ 0021 – IG Architektur

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

„Als Interessensgemeinschaft für Architekturschaffende erlauben wir uns zum derzeit in Auflage befindlichen STEK 4.08 eine Stellungnahme abzugeben. Die Reduktion der Auswirkungen der Klimakatastrophe ist vor allem für das urbane Lebensumfeld eine große Herausforderung. Bereits die

Änderungen in den „Grundsätzen der Stadtentwicklung“ zeigen eine neue Ausrichtung des politischen Willens und zeugen von einem hohen Maß an Problembewusstsein.

Die IG Architektur unterstützt vollumfänglich die grundsätzlichen Absichten der Änderung des STEK, wie das Umkehren der Verkehrspyramide, das Forcieren von hochwertig gestaltetem öffentlichen Raum und die Stärkung der Bürger:innenbeteiligung. Speziell in offenen Architekturwettbewerben, die auf Basis eines Beteiligungsprozesses ausgelobt werden, sehen wir lang erprobte Verfahren, um die objektiv und demokratisch legitimierte beste Lösung für eine spezifische Aufgabenstellung zu finden. Problematisch sehen wir die im 4.08 STEK angeführten, aus unserer Sicht wenig differenzierten Einschränkungen von Gestaltungsoptionen wie beispielsweise großmaßstäbliche Bebauungen, Terrassenhaustypologien, große Glasflächen oder Metallfassaden. Diese Einschränkungen lassen Potenziale, die diesen Gestaltungsoptionen inhärent sind, außer Acht. Auch fachliche Expertise in Bezug auf deren klimagerechte bzw. stadträumlich positive Umsetzung kann so nicht abgeholt werden. Zielführender wäre es, die o. g. Gestaltungsoptionen in Bezug auf die jeweilige konkrete Situation im Rahmen von Architekturwettbewerben oder durch Gestaltungsbeiräte kritisch zu prüfen. Zur Frage der Gebäudevolumetrie und -typologie könnten weiters städtebauliche Studien, die als Grundlage für Bebauungspläne erstellt werden, die Möglichkeit bieten, Bürger:innen in einem frühen Stadium der Planung miteinzubeziehen und eine für ein konkretes Stadtgebiet verträgliche Lösung zu finden.

Auch Detailregelungen wie die Mindestaufbaustärke von 15cm für extensive Dachbegrünungen oder Hellbezugswerte für Fassadenfarben sollten unserer Ansicht nach nicht über das STEK geregelt werden. Vorteilhaft wären verbindliche Zieldefinitionen, anstatt fixer numerischer Werte, die der ständigen technischen Weiterentwicklung unterliegen und möglicherweise in Zukunft auch widersprüchlich zu anderen Normungen sein können.

Ein besonders wichtiger Aspekt, der leider auch im 4.08 STEK völlig ausgeklammert wurde, ist der leichtfertige Abbruch von Gebäudebestand. Dieser belastet die Umwelt, verschwendet Ressourcen und Energie, führt zu mehr Schwerverkehr in der Stadt und befeuert damit die CO²-Emissionen. Durch spezielle Regelungen für Bestandsgebäude oder verbindliche Vorgaben zur Verwertung im Sinne der Kreislaufwirtschaft könnte auch über das STEK die Transformation und das Weiterbauen anstelle von Abbruch und Neubau forciert und bevorzugt werden.

Generell wäre wünschenswert, wenn die Entwicklung von Graz nicht nur an Kennzahlen wie Maximalvolumen, Dichte, Bebauungsgrad, etc. geknüpft wäre, sondern auch an Qualitäten, die durch neu errichtete oder transformierte Gebäude eingebracht werden können. Investor:innen, die bei Bauvorhaben zusätzlich stadträumliche Qualitäten schaffen – beispielsweise eine öffentlich genutzte Erdgeschoßzone oder einen öffentlich zugänglichen Grünraum – sollten daraus einen Vorteil ziehen können.

Zusammenfassend anerkennen wir die Sinnhaftigkeit der vorgeschlagenen Änderungen des Stadtentwicklungskonzepts und unterstützen deren raschen Beschluss im Grazer Gemeinderat. Dieser sollte angesichts der Dringlichkeit der Thematik von allen politischen Parteien getragen werden. Gleichzeitig regen wir an, entsprechende Regelungen im neuen STEK differenziert zu treffen, um auch in Zukunft Gestaltungsspielräume zu erhalten und fachliche Expertise einzubinden.“

Einwendungserledigung zu OZ 0021:

Das Stadtentwicklungskonzept hat als Örtliches Entwicklungskonzept der Stadt Graz die Aufgabe auf Basis gesamtstädtischer Strategien raumrelevante Ziele und Maßnahmen zu deren Umsetzung festzulegen. Nicht immer sind diese Ziele und Maßnahmen in der gleichen Detailschärfe bzw. in der gleichen Verbindlichkeit zu definieren, da sowohl Adressaten der Festlegungen als auch Maßstäbe variieren.

Das Grazer Stadtentwicklungskonzept beinhaltet auch das Räumliche Leitbild, welches als Grundlage für die Erstellung der Bebauungspläne als auch für die gutachterliche Tätigkeit im Bauverfahren dient. Naturgemäß sind daher die Festlegungen des Räumlichen Leitbildes exakter zu formulieren und beziehen sich diese in der Regel auch auf klar definierte Bereiche (Teilräume, Bereichstypen), zu denen im Zuge der Erstellung eine umfassende Grundlagenerhebung (zB: Stadtmorphologie) erfolgt ist.

Teilweise waren die nunmehr getätigten Festlegungen in jahrelanger Anwendung, Prüfung und Evaluierung im Zuge der Bebauungsplanerstellung bzw. der gutachterlichen Tätigkeit. Die ggst. Änderungen ergaben sich genau aus dieser Evaluierung bzw. aus den Erkenntnissen aus dem Klimainformationssystem zum Thema Hitze und dem Umgang mit Hang- und Oberflächenwässern. Hier steht das öffentliche Interesse an der Klimawandelanpassung im Sinne aller über dem der Gestaltungsfreiheit des Einzelnen.

Zu den Oberflächen:

Grundsätzlich wurden im Rahmen des Klimainformationssystems der Stadt Graz (KIS Graz) umfangreiche Auswertungen in Bezug auf Oberflächenmaterialien und deren stadtklimatologischen Auswirkungen (UHIE – Urban Heat Island Effekt) durchgeführt. Daraus konnte festgestellt werden, dass sich generell helle Farben und Vegetationsoberflächen ideal eignen, um die Solarstrahlung großteils ins Weltall bzw. Umgebung zurück zu reflektieren (oder in der Photosynthese bei Pflanzen) und so die Erwärmung des urbanen Luftkörpers und der Oberflächen zu reduzieren. Im Einzelfall können helle Flächen aber auch zu kurzfristigen Beeinträchtigungen des thermischen und auch visuellen Komforts im direkten Umfeld von städtischen Wärmeinseln führen. Die gewählte Bandbreite beim Hellbezugswert soll somit zu helle und zu dunkle Fassaden verhindern. Somit sollen künftige Fassadengestaltungen die städtische Überwärmung nicht weiter vorantreiben und eine vorausschauende klimaangepasste Entwicklung ermöglichen. Der Spielraum ist derart gewählt, dass auch weiterhin eine farbliche Abstufung möglich ist.

Zur Dachbegrünung:

Die Vegetationstragschicht bei extensiver Dachbegrünung wird nunmehr mit mind. 15 cm einheitlich geregelt. Im Erläuterungsbericht wurde ausführlich geschildert, woraus die Festlegung der Vegetationstragschicht abgeleitet wurde. Diese seien hier noch einmal ausgeführt (Auszug): Vor allem in Bereichen mit schlecht sickerfähigen Böden sind intensive Dachbegrünungen vorzuziehen. Im Rahmen der Analysen aus den Thermalbefliegungen aus dem Klimainformationssystem hat sich beim Vergleich von extensiv und intensiv begrünten Dächern ein Unterschied von bis zu 5° Grad in den Temperaturniveaus gezeigt. Stadtklimatisch, als auch um einen verlangsamten Abfluss der Niederschläge zu gewährleisten (Retentionsspeicher), sind intensiv begrünte Dächer wirksamer.

Bei der Gegenüberstellung von unterschiedlichen Dachmaterialien zeigt sich ein noch deutlicherer Unterschied. So weisen intensiv ausgeführte Gründächer um bis 15° Grad geringere Temperaturniveaus als zum Beispiel Foliendächer oder auch Ziegeldächer auf. Ab einer Aufbauhöhe von 15 cm zeigen sich in den Analysen bereits deutlichere Verminderungen in den Temperaturverläufen. Bei der Retention von Regenwässern kann bereits ab 10 cm Aufbauhöhe durchschnittlich 35 Liter Wasserspeichervermögen pro m² ausgegangen werden. Je höher somit die Aufbauhöhe ist, desto besser ist die klimatische Wirkung und Retentionsfähigkeit des Daches und entlasten somit auch das städtische Kanalnetz, als auch die Versickerung am eigenen Bauplatz. Zusätzlich wirkt sich eine intensive Dachbegrünung positiv auf die Lebensdauer der Dachabdichtung aus, da diese vor UV-Strahlung, Temperaturspitzen und Hagelschlag geschützt wird. Darüber hinaus wird die Biodiversität in der Stadt gefördert.

Des Weiteren wird im Erläuterungsbericht auf die genannte ÖNORM L1131 hingewiesen. Je nach Begrünungsart sieht die Norm unterschiedliche Aufbauhöhen vor, wobei für extensive

Dachbegrünungen je nach Begrünungsart Aufbauhöhen ab 10 cm, ab 12 cm und ab 19 cm genannt sind. Bei reduzierten Intensivbegrünungen beginnen diese Aufbauhöhen je nach Begrünungsart ab 15 cm (bzw. ab 20 cm und 25 cm). Mit den zuvor geschilderten Ausführungen und in Zusammenspiel mit der genannten ÖNORM ist die nunmehr festgelegte Regelung im Stadtentwicklungskonzept schlüssig nachvollziehbar.

Umgang mit Bestand:

Der Schutz bzw. Erhalt von bestehender Baustruktur kann auf Ebene des örtlichen Entwicklungskonzeptes nicht vorgeschrieben werden. Anreize zum Erhalt von bestehenden Gebäuden oder auch der Einsatz von nachhaltigen Baustoffen kann bei nachgelagerten Verfahren wie z.B.: Bebauungsplänen und damit verbundenen städtebaulichen Verträgen, berücksichtigt werden. Die konkreten Formulierungen und Inhalte können in diesen nachgelagerten Verfahren erfolgen.

Stadträumliche Qualitäten:

Wie bekannt, besteht in Graz weder eine flächendeckende Bebauungsplanpflicht, noch begutachtet weder der Fachbeirat für Baukultur noch die Amtssachverständigen der Stadtplanung jedes einzelne Bauverfahren. Vielmehr sieht die Geschäftsordnung des Fachbeirats für Baukultur eine Mindestgröße vor, ab welcher ein Projekt vorzulegen ist.

Bei größeren Entwicklungsgebieten wird in der Regel mit Rahmenplanprozessen gearbeitet. Als Grundlage für Bebauungspläne werden städtebauliche Studien bzw. entsprechende Wettbewerbe durchgeführt. Weiters bekennt sich die Stadt zum Grazer Modell, also zur Durchführung von baukünstlerischen Wettbewerben ab einer gewissen Mindestgröße.

Im Stadtentwicklungskonzept sind Maßnahmen zur Qualitätssicherung bereits verankert. Nunmehr wird zusätzlich der vermehrte Einsatz von Stadtteileleitbildern unter breiter Einbeziehung der Bürger:innen als Zielsetzung in das Stadtentwicklungskonzept aufgenommen. Weiters werden städtebauliche Verträge als Mittel der Qualitätssicherung in Graz bereits erfolgreich umgesetzt. Im Bereich des Klimaschutzes bzw. der Klimawandelanpassung bilden der Klimaschutzplan der Stadt Graz, sowie das Klimainformationssystem (KIS Graz) eine wichtige Grundlage.

OZ 0022 – GWS

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

„Die GWS ist eine gemeinnützige Bauvereinigung (GBV) mit Sitz in Graz. Die GWS errichtet regelmäßig und in bedeutendem Umfang insbesondere geförderte Wohnhausanlagen im Großraum Graz.

In dieser Eigenschaft ist die GWS von folgenden Vorgaben in §4 (auf Seite 18) negativ betroffen:

9. § 4 Abs 9 wird wie folgt ergänzt (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Kursiv Bestand):

(9) Baugebiete im Grüngürtel

a. Charakteristik: *!</einteilige Bebauung (typisches Gebäudevolumen von ca. 650m³) mit geringen Baukörperhöhen, hohem Durchgrünungs- und geringem Versiege-lungsgrad sowie vorwiegend privaten Freiräumen, geprägt von der bestehenden Topographie des Grazer Grüngürtels. Durch die Begrenzung der Gebäudevolumina auf ca. 650 m³ bei der geforderten kleinteiligen Bebauung bei Baugebieten im Grüngürtel besteht ein Widerspruch zu § 5 Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993 (Stmk. WFG 1993):*

II. Hauptstück

Förderung der Errichtung von Wohnungen, Wohnheimen und Eigenheimen §5
Förderungsvoraussetzungen

1) Die Förderung der Errichtung von Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen darf nur erfolgen, wenn
Seite 2 von 3 / Stellungnahme und Einwendungen an Stadtplanung / 28. September 2023

Es werden somit nur Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen gefördert, dies ist jedoch bei einer
Kubatur von nur 650 m³ nicht realisierbar.

Die Begrenzung der Gebäudevolumina auf ca. 650 m³ verunmöglicht die sinnvolle Unterbringung von
mehr als zwei Wohneinheiten in einem Gebäude, da auch entsprechend Platz für die Erschließung
Stiegenhaus, Liftanlagen, Installationsschächte etc. benötigt wird und auch Nebenräumlichkeiten wie
Müllräume etc. sinnvollerweise innerhalb des Gebäudes untergebracht werden sollen.

Oft lassen sich selbst die Vorgaben der aktuellen Flächenwidmung nicht umsetzen, da nicht einmal die
untere Grenze der Bebauungsdichte erreicht werden kann.

Diese Problematik zeigt sich etwa beim derzeit im Planungsstadium befindlichen Projekt für einen
geförderten Geschößwohnbau in der Stiftingtalstraße 266a, 8010 Graz. Mittels beiliegender
Planskizze wird dargestellt, welche Auswirkungen die Begrenzung der Gebäudevolumen auf ca. 650
m³ mit sich bringen würde:

Bei der Annahme eines Hauses mit 10 x 10 m Grundfläche und einer Höhe von 6,50 m (= 650 m³
Gebäudevolumen) ergeben sich insgesamt nur zwei Wohnungen mit je ca. 65 m² Wohnnutzfläche
aufgeteilt auf zwei Geschosse.

Die Fläche von ca. 35 m² je Geschoss wird für die Erschließung beansprucht.

Im Vergleich zu einem üblichen Gebäudetyp mit drei Geschossen ist die deutliche Einschränkung des
Gebäudevolumens zu erkennen.

Mehr als insgesamt 2 Wohnungen pro Gebäude lassen sich kaum darstellen, sofern nicht
stadtplanerisch eher unerwünschte und nicht förderbare „Mikrowohnungen“ errichtet werden.

Realistischerweise wären mit dieser Vorgabe lediglich Einzelwohnhäuser bzw. Doppelwohnhäuser mit
zwei Maisonette-Wohnungen möglich.

Anders dargestellt begrenzt ein Gebäudevolumen von 650 m³ bei einer üblichen bzw. vorgegebenen
Geschosshöhe von 3,25 m die Brutto-Geschossfläche auf ca. 200 m².

Das ergibt eine Nutzfläche von insgesamt ca. 165 m²

Davon sind die für die Erschließung und Nebenräumlichkeiten notwendigen Flächen von ca. 1/3 in
Abzug zu bringen.

Es verbleiben dann lediglich ca. 110 m² Wohnnutzfläche.

Bereits bei der geforderten Mindestwohnungsanzahl von 3 Wohnungen ergeben sich für die einzelnen
Wohnungen auch bei optimaler Raumaufteilung nur noch jeweils ca. 36,7 m² Wohnnutzfläche, was
für den geförderten Wohnbau ungeeignet ist.

Losgelöst davon kommt es zu einem Zielkonflikt mit der gewünschten Begrenzung der
Bodenversiegelung, zumal bei einer mehrgeschossigen Bebauung eine geringere Grundfläche in
Anspruch genommen wird.

Darüber hinaus führt die mit der Regelung angestrebte Bebauung mit mehreren Einzelgebäuden
unweigerlich dazu, dass mehr Erschließungsflächen erforderlich werden, welche in aller Regel
ebenfalls zu weiterer Bodenversiegelung führen.

Außerdem wäre aus thermischen Gründen zweckmäßig, die Gebäudehülle möglichst kompakt zu
halten, was bei größeren Gebäuden naturgemäß in höherem Ausmaß als bei mehreren
Einzelgebäuden erreichbar ist.

Die GWS ersucht daher, von der geplanten Änderung abzusehen bzw. die Bestimmung so abzuändern, dass eine mit den Vorgaben des § 5 Wohnbauförderungsgesetz kompatible Regelung getroffen wird, jedenfalls geförderte Wohnhausanlagen von der Begrenzung auf 650 m³ nicht umfasst sind.“

Einwendungserledigung zu OZ 0022:

Im gegenständlichen Änderungsverfahren zum Räumlichen Leitbild wurde die bestehende Charakteristik Beschreibung zu den kleinteilig strukturierten Gebieten außerhalb des Grüngürtels bzw. Baugebiete im Grüngürtel erläuternd ergänzt. Das charakteristische Volumen wurde im Zuge einer stadtweiten und bereichstypenbezogenen Untersuchung erhoben. Es soll ein weiteres Maß zur gutachterlichen Beurteilung der Einfügung in das angestrebte Straßen-, Orts und Landschaftsbild in diesen beiden Bereichstypen bereitstellen. Das Gebäudevolumen sollte sich an den vorhandenen Beständen orientieren, um den Charakter des Grüngürtels zu bewahren.

Generell ist im Grüngürtel die offene und gekuppelte Bauweise zulässig, es besteht keine Verpflichtung zum Bau von Einfamilienhäusern bzw. können auch umgekehrt natürlich Einfamilienhäuser gebaut werden. Der geringe Bebauungsgrad und die niedrigen Bebauungsdichten im Grüngürtel gewährleisten seit vielen Jahrzehnten eine Durchgrünung dieses wichtigen Bereichs. Des Weiteren sollen keine neuen Baulandausweisungen gerade in Hügellagen erfolgen, um die Zersiedelung zu stoppen.

Im Räumlichen Leitbild erfolgen keine Aussagen bzw. Einschränkungen hinsichtlich der Anzahl an Wohneinheiten, somit sind die Anzahl der Wohneinheiten projektspezifisch individuell. Durch die nunmehr erfolgte Ergänzung der Beschreibung der Charakteristik hinsichtlich Gebäudevolumen ist somit eine Klarstellung und Durchgängigkeit in den Planungsinstrumenten der Stadt Graz vorhanden.

Das charakteristische oberirdische Gebäudevolumen stellt keine zahlenmäßige Beschränkung dar, sondern dient als Annäherung zur Erfassung des bestehenden Gebietscharakters. Dieser war auch bisher bereits gemäß Stmk. Baugesetz als Grundlage für Ortsbildgutachten heranzuziehen.

OZ 0023 – Bezirksvorsteherstellvertreter Bezirk Jakomini

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

„Innerhalb der offenen Auflagefrist erhebe ich als 1. Bezirksvorsteherstellvertreter des Bezirksrat Jakomini folgende Einwendungen und begründe diese wie folgt:

1. **Punkt. 3 Änderungspunkte §2 – 1. Conrad-von-Hötzendorf-Straße – Ulrich-Liechtensteingasse Roth**

„Änderung einer Teilfläche der Überlagerung Eisenbahn/ Industrie, Gewerbe (Bereich G) sowie eines Teilbereiches Bahnfläche im Ausmaß von gesamt ca. 2200m² westlich der Conrad von Hötzendorf Straße und nördlich der Ulrich-Lichtenstein-Gasse in eine Überlagerung der Funktionen Zentrum und Industrie, Gewerbe. Erweiterung der Kategorie B im Deckplan 5 westlich der Conrad von Hötzendorf Straße und nördlich der Ulrich-Lichtenstein-Gasse im Ausmaß von ca. 2200m² Erweiterung des Bereichstypen Straßenrandbebauung im ggst. Bereich“ Der Gemeinderat der Stadt Graz hat unter der GZ: A10/8-005376/2020/0006 bzw. GZ: A10/BD- 020339/2020/0006 „Weichenstellung für die Weiterentwicklung des Öffentlichen Verkehrs in Graz, Grundsatzbeschluss“ am 25. Mai 2023 beschlossen, das Verkehrssystem S-Bahn inkl. SBahn- Tunnel festzulegen. Im Zuge des Ausbaus der steirischen Ostbahn soll ja der S-Bahntunnel vom Jakominiplatz unterirdisch entlang der Conrad-von-Hötzendorf-Straße über den Ostbahnhof Richtung Süden verlaufen. Ungefähr auf Höhe der jetzigen Änderung einer Teilfläche von Eisenbahn/Industrie, Gewerbe bzw. Bahnfläche in eine Überlagerung

der Funktionen Zentrum und Industrie, Gewerbe soll dieser geplante unterirdische S-Bahn-Tunnel wieder an die Oberfläche geführt werden und in die oberirdische zweigleisige Bahnführung der Ostbahn eingebunden werden.

Durch diese vorgenannte Änderung soll ja die Errichtung des Bürokomplexes Roth ermöglicht werden. Aus Sicht des 1. Bezirksvorsteherstellvertreters ist anhand der derzeit vorliegenden Unterlagen nicht nachzuvollziehen, ob diese oberirdische Einbindung noch möglich ist, wenn es zu einer Umwidmung kommt und dieser Bürokomplex in der derzeitigen Größe errichtet wird. Eine bloße Feststellung in der gegenständlichen STEK-Auflage „die ggst. Flächen waren ehemals Teil der Ersichtlichmachung Eisenbahn und standen im Eigentum der ÖBB. Nunmehr werden diese nicht mehr von Seiten der Bahn benötigt und wurden an Private verkauft.“ ist nicht ausreichend, um eine spätere Einbindung der S-Bahn in diesem Bereich zu ermöglichen. Dazu braucht es entsprechende nachvollziehbare Untersuchungen.

Einwendung:

Aus Sicht des 1. Bezirksvorsteherstellvertreters ist es daher erforderlich vor der Umwidmung dieser Teilfläche durch entsprechende Studien/Untersuchungen zu untermauern, dass durch die Umwidmung dieser Teilflächen und der Errichtung dieses Bürokomplexes gewährleistet bleibt, dass im Falle eines Ausbaues der S-Bahn-Linie inkl. S-Bahn-Tunnel die Einbindung des unterirdischen S-Bahn-Tunnels in die oberirdische Zweigleisführung der S-Bahn nach wie vor die erforderlichen Streckenbreiten gegeben sind und somit nachweislich diese Einbindung trotz Umwidmung und Errichtung dieses Bürokomplexes gewährleistet bleibt.

2. Punkt. 3 Änderungspunkte §2 – 6. TU Inffeldgründe

(Einwendungspunkt bezieht sich auf einen ausgesetzten Änderungspunkt)

3. Punkt. 4 – Änderungspunkte §3: 2. E Graz bietet attraktive Lebensbedingungen im gesamten Stadtgebiet

Einwendung:

anstatt der Formulierung

(...)

Sowohl die gewählten Bezirksvertretungen als auch Stadtteilzentren stellen wichtige Einrichtungen und Anlaufstellen dar.

soll die folgende Formulierung gewählt werden:

(...)

Sowohl die gewählten Bezirksvertretungen als auch Stadtteil- und Nachbarschaftszentren bzw. Nachbarschaftstreffs stellen wichtige Einrichtungen und Anlaufstellen dar.

4. Punkt. 4 – Änderungspunkte §3: 10.

Einwendung:

anstatt der Formulierung

Im Stadtteil kommt den Nachbarschaften eine große Bedeutung für ein positives soziales Miteinander zu. Sie werden durch Stadtteilbüros und/oder Stadtteilarbeit weiter gestärkt.

Die Bezirks- und Stadtteilzentren einer lebendigen Stadt zeichnen sich durch eine Vielfalt an Nutzungen aus, die nebeneinander bestehen können. Wohnen ist Teil dieser Mischung, wird es monofunktional eingesetzt, leidet die Versorgungsfunktion des Zentrums und unterbleibt die aktive Belegung des Stadtteils.

soll die folgende Formulierung gewählt werden:

Im Stadtteil kommt den Nachbarschaften eine große Bedeutung für ein positives soziales Miteinander zu. Diese bauen auf dem jeweils vom Gemeinderat beschlossenen letztgültigen Grundsatzbeschluss „Richtlinien für die Stadtteilarbeit in Graz (SIBET)“ auf. Sie werden durch Stadtteileinrichtungen (Stadtteil- und Nachbarschaftszentren bzw. Nachbarschaftstreffs) und/oder Stadtteilarbeit weiter gestärkt. Die Bezirks- und Stadtteilzentren einer lebendigen Stadt zeichnen sich durch eine Vielfalt an Nutzungen aus, die nebeneinander bestehen können. Wohnen ist Teil dieser Mischung, wird es monofunktional eingesetzt, leidet die Versorgungsfunktion des Zentrums und unterbleibt die aktive Belegung des Stadtteils.

5. Änderungspunkte §3: 7., 26., 30., 33., 41.

Zur Verbesserung der bereits deutlichen Grünflächenunterversorgung wird die Festlegung eines verpflichtenden Grünflächenfaktors, der bereits als Verordnung beschlossen wurde und als wichtiges Instrument für eine nachhaltige Grünraumentwicklung dient, positiv gesehen. Weiters begrüßt der 1. Bezirksvorsteherstellvertreter das Forcieren von Entsiegelung bei öffentlichen Flächen (Anmerkung: Hier wird besonders auf die seit Jahren anstehende Entsiegelung der mittlerweile fast vollständig versiegelten Flächen im Bezirkszentrum von Jakomini rund um das Messe- und Congresscenter hingewiesen), Sperrflächen, öffentlichen Plätzen, Straßenzügen, Verkehrsinseln sowie bei Straßenbegleitgrün.

Dafür ist es jedoch mehr als notwendig, dass entsprechende Budgetmittel sowohl für die Sicherung von öffentlich zugänglichen Grün-, Sport- und Spielflächen als auch für die vorgenannten infrastrukturellen Revitalisierungsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Sonst bleiben diese Festlegungen lediglich schöne Worthülsen und verbessern keineswegs die Lebensqualität und damit Lebenskultur der im Bezirk Jakomini – in einem der am dichtest besiedelten Einwohnergebiete der Stadt Graz – lebenden und arbeitenden Bevölkerung.“

Einwendungserledigung zu OZ 0023:

Ad 1.)

Die künftige Entwicklung im Bereich Conrad-von-Hötzendorf-Straße – Ulrich-Liechtensteingasse: Roth „Änderung einer Teilfläche der Überlagerung Eisenbahn/ Industrie, Gewerbe (Bereich G) sowie eines Teilbereiches Bahnfläche im Ausmaß von gesamt ca. 2200 m² westlich der Conrad- von- Hötzendorf-Straße und nördlich der Ulrich-Lichtenstein-Gasse sind im Einklang mit den verkehrlichen übergeordneten Infrastrukturprojekten, so auch der mögliche S-Bahn Tunnel. Notwendige Abtretungsflächen für z.B.: Fahrradinfrastruktur, Platzflächen, etc. sind in den nachgelagerten Verfahren entsprechend zu berücksichtigen. Zudem darf angenommen werden, dass die ÖBB vor Verkauf allfällige Notwendigkeiten geprüft hat. Weiters darf darauf hingewiesen werden, dass die Errichtung eines S- Bahn-Tunnels nach Eisenbahnrecht erfolgt und diese nicht an Ausweisungen auf Ebene der örtlichen Raumordnung gebunden ist.

Ad 2.)

Zum ggst. Einwendungspunkt wird festgehalten, dass der Änderungspunkt § 2 Z 6 Inffeldgründe (...) vorerst ausgesetzt wird und erst in einem Beschluss Teil B behandelt werden wird. Eine entsprechende Behandlung der ggst. Einwendung wird daher erst im Zuge des Beschlusses Teil B erfolgen.

Ad 3. Und 4.)

Der Begriff Stadtteilzentren inkludiert selbstverständlich auch Nachbarschaftszentren und Nachbarschaftstreffe und wird als Überbegriff verwendet. Da die Grundsätze immer in Form einer Vision wie die Stadt Graz künftig und idealerweise aussehen und funktionieren könnte, formuliert sind, wird in diesem Bereich auch im Sinne der Lesbarkeit auf Verweise zu konkreten Gemeinderatsbeschlüssen verzichtet.

Ad 5.)

Im Sinne des Steiermärkische Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.g.F. sind Inhalte mit einer angemessenen Detailschärfe auf Ebene des Örtlichen Entwicklungskonzeptes festzulegen. Damit soll ein einheitlicher Rahmen geschaffen und festgelegt werden. Generelle Finanzierungsfragen im Bereich des Klimaschutzes bzw. Klimawandelanpassung oder im Bereich der Stadtdurchgrünung sind dabei nicht Gegenstand bzw. Inhalt eines örtlichen Entwicklungskonzeptes. Eine entsprechende Verankerung im Stadtentwicklungskonzept und der zugehörige Beschluss des Gemeinderates kann jedoch sehr wohl zur Lenkung von Finanzmitteln führen.

OZ 0024 – Privatperson

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

„1.

Verordnungsentwurf S. 12 Punkt 36 („36. In § 26 Abs 26 letzter Satz wird „anzustreben“ durch „nachweisen“ ersetzt.“) ist unklar. Der Begriff „Hofffläche“ ist zweideutig und wahrscheinlich nicht gemeint. Begründung:

Es geht im § 26 Abs 26 um „Innenhöfe“. In den Gründerzeitvierteln ist ein Innenhof der gesamte Raum innerhalb einer z.B. Blockrandbebauung. Der dem jeweiligen Wohnhaus zugeordnete Teil des Innenhofes weist üblicherweise eine als „Hof“ und eine als „Garten“ gewidmete Grundstücksfläche auf, die oft von vornherein versiegelt mit Abfluss geplant und errichtet wurde, früher v.a. Wirtschaftszwecken diente (Wäschetrocknen, Teppichklopfen) und heute meist für Freizeit- und Pflanz-Aktivitäten verwendet wird (Tischtennis, Topfpflanzen aufstellen, ...).

Da das STEK die Lebensqualität der Menschen verbessern soll und nicht einen ohnehin schon in einen meist viel größeren Anteil mit Versicherungseigenschaften (Garten) und einen nach Regen sofort trockenen, meist viel kleineren Anteil (Hof) geteilt ist, sollte man diesen bestehenden viel kleineren Anteil zugunsten der Lebensqualität der Bewohner nicht nochmals „angreifen“ (unterteilen wollen), z.B. wenn ein Bauverfahren wegen eines beabsichtigten Dachbodenausbaus durchgeführt wird.

Des Weiteren würde im Falle einer sehr kleinen Hofffläche das Wasser näher an das Bauwerksfundament herangeführt. Wasser ist aber grundsätzlich von den Grundmauern fernzuhalten. Deshalb habe ich die Befürchtung, dass durch ein näheres Heranführen von Sicherwasser an die Fundamente der Gründerzeithäuser die Tragfähigkeit im Sinne einer Eignung für die höchst erwünschten Dachbodenausbauten untergräbt bzw. solche erschwert.

Aus meiner Sicht sollte und muss es im § 26 Abs. 26 letzter Satz statt „30% der zugeordneten Hofffläche“ unbedingt „30% der zugeordneten Innenhofffläche“ heißen, die in der neuen Fassung dann „nachzuweisen“ sein wird. Ich bitte um eine entsprechende Änderung des ganzen Satzes.

2.

Verordnungsentwurf S. 13 Punkt 37:

Diese vorgeschlagene Änderung sollte gestrichen werden, da eine „Wiederherstellung“ von Bestehendem(!) **meiner Ansicht nach jeder Logik entbehrt**, zumindest aber missverständlich ist.

Alternativ käme hier nur eine Umgestaltung in Frage, wenn die aktuelle Gestaltung in keiner Weise zum Stadtbild passt. Hierbei sollte man aber schon auch Neues zulassen, wie es seitens der Altstadtsachverständigenkommission bei allen Um- und Neubauten schon immer gehandhabt wurde, und nicht stur auf abwechslungslose, einheitliche Vorgärten drängen.

Auch hier sollte wie bereits oben erwähnt die Erhaltung der Bausubstanz vor bedenklichen Vorschriften Vorrang haben und daran gedacht werden, dass laut Baumeister-Erfahrungen die Abdichtungen von Außenmauern bei Gründerzeithäusern in den meisten Fällen bereits undicht oder gar nicht vorhanden sind und dass jemand, der z.B. das Dachgeschoß ausbauen will und Versickerungsflächen schaffen muss, gezwungen sein wird, die gesamte Hausmauer bis zum oft 3 m tiefer liegenden Fundament aufzugraben und abzudichten, was hohe zusätzliche Kosten zugunsten der kleinen Versickerungsfläche verursacht, während ein Nichtverbrauch von Acker- oder Wiesenflächen und stattdessen Dachbodenausbauten um Zehnerpotenzen günstiger kommen.

Mein Vorschlag: Sollte dieser Punkt 37 dennoch kommen, bitte ich diesen auf wirtschaftliche und bauphysikalische Vertretbarkeit zu beschränken.

3.

Verordnungsentwurf S. 14 Punkt 44 (§ 28 Abs. 8a, letzter Punkt):

Hier erscheint mir die Konzentration auf „spielerisch“ zu einseitig. Was wir heute brauchen, sind vielseitig interessierte Menschen, die mitgestalten wollen und können. Deshalb fehlt mir an dieser Stelle die „Wissenschaftskommunikation“, so wie diese zu Zeiten der „Science Weeks“ (etwa zwischen den Jahren 2000 und 2005) auf öffentlichen Plätzen stattgefunden hat. Heute wäre der Wissenschaftsnachwuchs gefragt, regelmäßig Präsentation und Diskussionen im öffentlichen Raum durchzuführen – weniger gegen angebliche Wissenschaftsskepsis, sondern vielmehr, um die Begeisterung für Wissenschaft und Forschung zu fördern und die vielen Fragen, die in der Bevölkerung unbeantwortet sind, zu klären.

Mein Formulierungsvorschlag: „Ermöglichung spielerischer Nutzungen bis hin zur Wissenschaftskommunikation im öffentlichen Raum ...“

4.

Verordnungsentwurf S. 10 Punkt 24:

Hier ist nicht klar, wo und warum im Stadtgebiet die Geschwindigkeit reduziert werden soll. Insbesondere stellt dies dort, wo es nicht notwendig ist, eine Verringerung der Lebensqualität für die Autofahrer (wenn diese dadurch später an ihr Ziel kommen) und keinen Nutzen für andere dar. Darüber hinaus erzwingen z.B. die neuen Regeln für das Überholen von Radfahrern ohnehin eine auf großen Strecken langsame Fahrgeschwindigkeit, sodass sich die **durchschnittliche Fahrgeschwindigkeit von selbst auf vernünftigem Niveau einspielt** und vor allem durch die Art der Straßenraum-Aufteilung zwischen KFZ, Fahrrädern und Fußgängern einspielt, **was aus meiner Sicht das eigentliche Ziel sein sollte.**“

Einwendungserledigung zu OZ 0024:

Ad 1.)

Die in § 26 Abs. 26 angeführten Formulierungen und Geltungsbereiche sind klar geregelt und erläutert. Alle aufgezählten Formulierungen sind in diesem Paragraphen unter „Schutz und Revitalisierung von **Innenhöfen** und Vorgärten in geschlossenen Siedlungsbereichen“ angeführt. Da die Umsetzung in der Regel im Zuge von Bauverfahren erfolgt, ist die jeweils anteilige Hoffläche für die Berechnung der 30 % heranzuziehen.

Durch die Abänderung des konkreten Absatzes; *Erhalt eines ökologisch wirksamen Mindestanteils an gewachsenem Boden (Regenwasserversickerung). Es sind zumindest 30 % der jeweils zugeordneten Hoffläche nachzuweisen*, erfolgte nunmehr eine strengere Formulierung und somit Stärkung und Erhalt von Innenhofbereichen.

Ad 2.)

Mit der Aufnahme der Formulierung „Wiederherstellung“ ist gemeint, dass bereits versiegelte Vorgärten bzw. Vorgärtenzonen im Sinne der Durchgrünung des Baulandes und im Sinne des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes wieder rückgeführt werden sollen.

Vorgärten spielen eine bedeutende Rolle in der Gestaltung des städtischen Umfelds, prägen das Erscheinungsbild der Straßen nachhaltig und erfüllen sowohl ökologische als auch positive kleinklimatische Funktionen. Sie bieten Lebensraum für Pflanzen und Tiere, fördern die Versickerung von Regenwasser und verbessern die Luftqualität durch die Bindung von Staub und Schmutzpartikeln. Darüber hinaus tragen Vorgärten zur Schaffung eines angenehmen Mikroklimas bei, indem sie durch Verdunstung kühlen.

Als charakteristisches Merkmal der gründerzeitlichen Blockrandbebauung fungiert der Vorgarten als Übergang zwischen dem öffentlichen Straßenraum und dem privaten Wohnbereich. Selbst außerhalb dieser historischen Bebauungsformen erfüllen Vorgärten eine wichtige stadtgestalterische Funktion. Durch eine angemessene Tiefe ermöglichen sie den Blickkontakt zur Straße und tragen somit zu sozialen Interaktionen bei.

Ad 3.)

Der öffentliche Raum ist das Wohnzimmer der Stadt. Seine Nutzung und sein Zustand sagen viel über eine Stadt aus. Öffentliche Räume leben von der multifunktionalen Nutzbarkeit und nicht von der Dominanz des Automobils. Sie sind Sozialisationsräume für Kinder und alle anderen Bewohner:innen und begründen deren Identifikation mit dem Quartier, in dem sie leben. Mit der beispielbaren Stadt und damit verbunden die spielerische Nutzung im öffentlichen Raum sind allen voran Kinder, aber auch alle anderen Personengruppen adressiert. Durch die Erlebbarkeit (im Spiel) werden Sinne geweckt und Erfahrungen und neue Erkenntnisse erlangt. Dadurch entwickeln vor allem Kinder soziale, kognitive und motorische Fähigkeiten. Auch bei Erwachsenen können die Verfügbarkeit von spielerischen Nutzungen soziale Interaktionen mit dem Umfeld gestärkt werden und neue Dinge und damit Weiterbildung gefördert werden.

Die ggst. Formulierung zielt auf eine Gestaltung des öffentlichen Raums ab, der dann auch zu spielerischen Zwecken genutzt werden kann.

Events und Veranstaltungen im öffentlichen Raum sind hierbei nicht angesprochen.

Ad 4.)

Mit der Reduktion der Verkehrsgeschwindigkeit sind die verminderten Lärmentwicklungen, und die damit zusammenhängende Gesundheit, sowie die Erhöhung der Verkehrssicherheit von bedeutender Rolle. Das Stadtentwicklungskonzept bildet dabei als örtliches Entwicklungskonzept die höchste Ebene der Raumplanungsinstrumente der Stadt Graz und dient diesbezüglich als strategische Vorgabe. In Abstimmung mit der jeweiligen konkreten Situation vor Ort können dann entsprechende Abstimmungen und (Einzel)Maßnahmen vertieft geprüft werden.

Auf Basis der Zieldefinition zum Mobilitätsplan 2040 ist davon auszugehen, dass durch die Förderung des Umweltverbunds (Fußverkehr, Radverkehr, Öffentlicher Verkehr) künftig der Umstieg auf diesen jedenfalls zu einer höheren Lebensqualität für alle Bewohner:innen führen wird. Ebenso ist von einer Umverteilung des Raumes zugunsten einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität auszugehen (siehe dazu Maßnahmen im Bereich Gestaltung des öffentlichen Raums).

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

„ 1. Deckplan 3:

Die Darstellung der ÖV-Versorgungsqualität sollte auf der tatsächlichen fußläufigen Entfernung zu Haltestellen basieren und nicht auf der radial in der Luftlinie gemessenen.

Zumindest wenn die ÖV-Kategorie als Begründung für eine höhere Baudichte herangezogen wird, sollte nicht die Entfernung in der Luftlinie betrachtet werden, sondern die tatsächliche. Als negatives Beispiel für die derzeitige Regelung ist der Janneckweg zu nennen, wo die auf 0,4 erhöhte Baudichte in einer teilweise schwierigen Hanglage in den letzten Jahren für problematische Bauvorhaben verantwortlich zeichnet, obwohl die tatsächliche Entfernung zu den Haltestellen in der Waltendorfer Hauptstraße oft mehr als das Doppelte der im Deckplan 3 dargestellten Entfernung ausmacht, da die öffentliche Durchwegung meist nicht gegeben ist.

2. Die Kritik an der im RLB für bestimmte Bereichstypen definierte max. Geschoszahl hat sich in den letzten Jahren leider als gerechtfertigt erwiesen. Das Gegenargument der Stadtplanung damals, dass die „moderne Architektursprache“ zu mehr Geschossen bei gleicher Gebäudehöhe im Vergleich mit gründerzeitlichen Villen führen würde, hat sich nicht bewahrheitet, eher im Gegenteil. Der Trend, vor allem bei höherpreisigen Bauprojekten zu großen Geschosshöhen, ähnlich wie in der Gründerzeit üblich, hält an. Die max. Geschoszahl, z.B. in Villengebieten sollte daher um 1G reduziert werden. Vor allem aber sollte geregelt werden, dass bei Ausnutzung der max. Geschoszahl (sei es im RLB definiert oder durch die Baudichte implizit vorgegeben), keine Nutzung des Daches mehr erlaubt wird, weder als Terrasse noch für techn. Aufbauten, die eine geringfügige Höhe (z.B. 1,5m) überschreiten.

3. Eine weitere Kritik während der Auflage des RLB 1.0 hat sich in den letzten Jahren in manchen Bereichen als richtig erwiesen, nämlich dass die Abgrenzung von Bereichstypen im RLB auch in der Straßenmitte erfolgte, also auf der linken und rechten Straßenseite nicht der gleiche Gebietstyp verordnet wurde, obwohl das im Bestand gegeben war. Der Grund war vermutlich, um planlich klarere Abgrenzungen zu finden. Als negative Beispiele nenne ich den Josef Gauby Weg und den äußeren Teil der Ruckerlberggasse, wo es in den letzten Jahren zu für das Ortsbild und die Nachbarschaft über Gebühr störenden Bauvorhaben gekommen ist, weil der Bereichstyp Villengebiet nicht für beiden Straßenseiten verordnet wurde, obwohl er im Bestand gegeben war. Besonders drastisch ist das Problem in der Ruckerlberggasse, die sich auf Grund der Topographie massiv von der Situation im Talbereich Teichstraße unterscheidet, aber die östliche Seite der Ruckerlberggasse dem Gebietstyp des Talbereichs angegliedert wurde. Eine Korrektur wäre noch immer sinnvoll, um weitere gebietsunverträgliche Bauvorhaben hintanzuhalten.

4. Die wichtigen Themen Digitalisierung (SmartCity) und Elektromobilität finden nach dem Streichen dieser Themenbereiche aus dem allgemeinen Teil praktisch überhaupt keinen Platz mehr im StEK, dabei sollten gerade die großen infrastrukturellen Herausforderungen in beiden Themenbereichen eine entsprechende Berücksichtigung im StEK finden. Auch die individuelle (elektro-)motorisierte Mobilität wird im Planungshorizont des StEK einen weit höheren Stellenwert behalten, als nun im StEK prognostiziert wird.

5. Einige der neuen Zielvorhaben und Grundsätze im StEK sollten in ihren Auswirkungen für das einzelne Bauvorhaben klarer mit konkreten Maßnahmen definiert werden:

- Die neuen Formulierungen zum Klimaschutz
- Der Inhalt der Verordnung zum Grünflächenfaktor sollte mit gleicher Begrifflichkeit inhaltlich in das StEK aufgenommen werden, um eine klarere unmissverständliche Darstellung dieses Themenbereichs zu erreichen.

- Die Einschränkungen für Terrassenhäuser sollten noch klarer definiert werden, um nicht einen zu großen Interpretationsspielraum zu eröffnen.
- Ebenso sollten offene Erschließungen mit Laubengängen zur öffentlichen Straßen, wie auch zu Nachbarn in Wohngebieten generell untersagt werden“

Einwendungserledigung zu OZ 0025:

Ad 1.)

Zum ggst. Einwendungspunkt wird festgehalten, dass der Änderungspunkt Deckplan 3 vorerst ausgesetzt wird und erst in einem Beschluss Teil B behandelt werden wird.

Eine entsprechende Behandlung der ggst. Einwendung wird daher erst im Zuge des Beschlusses Teil B erfolgen.

Ad 2 und ad 3.)

Der eingebrachte Einwand ist kein Verfahrensgegenstand im Rahmen des gegenständlichen Änderungsverfahren auf Ebene Stadtentwicklungskonzept. In der Steiermärkischen Bebauungsdichteverordnung 1993 sind die Festlegungen einer Bebauungsdichteüberschreitung im § 3 geregelt, so unter anderem *Dachraumausbauten*. Es handelt sich somit um eine geltende Rechtsvorschrift und kann nicht von einer Gemeinde ausgehebelt werden.

Ad 4.)

Beide Themenstellungen sind grundsätzlich in mehreren Abschnitten (Technische Infrastruktur, Verkehr, Wirtschaft und Tourismus, etc.) beinhaltet. So ist zum Beispiel die Elektromobilität unter anderem im § 26 Abs 8 angeführt (Auszug:)

Reduktion der Emission aus Verkehr durch Attraktivierung der aktiven Mobilität und des öffentlichen Verkehrs (Elektromobilität) sowie Verlagerung des unbedingt notwendigen MIV auf Elektromobilität und andere alternative Antriebe

Ad 5.)

Das Stadtentwicklungskonzept hat als Örtliches Entwicklungskonzept der Stadt Graz die Aufgabe auf Basis gesamtstädtischer Strategien raumrelevante Ziele und Maßnahmen zu deren Umsetzung festzulegen. Nicht immer sind diese Ziele und Maßnahmen in der gleichen Detailschärfe bzw. in der gleichen Verbindlichkeit zu definieren, da sowohl Adressaten der Festlegungen als auch Maßstäbe variieren.

Ziele werden in der Regel weicher formuliert („anstreben“ etc.), die aufbauenden Maßnahmen sind dann klar dargestellt.

Das Grazer Stadtentwicklungskonzept beinhaltet auch das Räumliche Leitbild, welches als Grundlage für die Erstellung der Bebauungspläne als auch für die gutachterliche Tätigkeit im Bauverfahren dient. Naturgemäß sind daher die Festlegungen des Räumlichen Leitbildes exakter zu formulieren und beziehen sich diese in der Regel auch auf klar definierte Bereiche (Teilräume, Bereichstypen), zu denen im Zuge der Erstellung eine umfassende Grundlagenerhebung (zB: Stadtmorphologie) erfolgt ist.

Wesentliche Festlegungen zum Thema Klimaschutz, die auf das Einzelbauverfahren durchgreifen, sind beispielsweise die Regelung zum Bauen im Grüngürtel bzw. zur Dachbegrünung, aber auch die Regelung zur Erhöhung des Mindestanteils an gewachsenem Boden im von Oberflächen- und Hangwässern stark betroffenen Gebieten. Generell ist festzuhalten, dass das Stadtentwicklungskonzept auch viele Zielsetzungen enthält, die in den weiterführenden Verfahren konkretisiert werden müssen.

Die Verordnung zum Grünflächenfaktor ist im Juli 2023 im Stadtsenat der Stadt Graz beschlossen worden und rechtsgültig. Somit erfolgte auch bezugnehmend darauf die Aufnahme im Stadtentwicklungskonzept. Nachdem die Verordnungsermächtigung im Steiermärkischen Baugesetz enthalten ist, erfolgte den Zuständigkeiten in der Stadt Graz entsprechend eine Verordnung im Stadtsenat. Eine parallele Verordnung auch auf Basis des Raumordnungsgesetzes ist nicht vorgesehen.

Die Definition von zu beachtenden Kriterien im Rahmen der Gutachtenserstellung gibt einen sehr klaren Rahmen vor. Eine noch engere Festlegung erscheint im Örtlichen Entwicklungskonzept nicht vertretbar.

Zudem wurde klargestellt, dass die Errichtung eines Terrassenhauses eine Ausnahme darstellt, die jedenfalls entsprechend zu begründen ist.

Die derzeit bestehende Regelung zu der Zulässigkeit von „offenen Erschließungen“ stellt konkret auf einzelne Bereichstypen und deren Charakteristik ab, ein flächendeckender Ausschluss ist nicht argumentierbar.

OZ 0026 – Privatperson

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

„Das Konzept nimmt auch bezug auf den Klimawandel.

Hierzu könnte auch die Thematik der sogenannten "Grauen Energie" angeführt werden, d.h. das Forcieren zur Nutzung des Bestandes und der bereits bestehenden Bausubstanz, weil deren Weiternutzung und Adaptierung meist nachhaltig ist

Einwendungserledigung zu OZ 0026:

Die Aufzählung der angeführten Bestimmung im Bereich des Einsatzes von nachhaltigen Baustoffen ist ein Auftrag an die Stadt Graz selbst dar, bei den nachgelagerten Verfahren wie z.B.:

Bebauungsplänen und damit verbundenen städtebaulichen Verträgen, Sorge zu tragen. Die konkreten Formulierungen und Inhalte zum Einsatz von nachhaltigen Baustoffen erfolgt in den nachgelagerten Verfahren. Der besondere Bezug und Umgang zur Thematik „Grauer Energie“, wie in der Einwendung vorgebracht, ist ein wichtiger Bestandteil im Rahmen des Klimaschutzes. Daher wurde im Erläuterungsbericht nunmehr auf die Thematik Bezug genommen und wie folgt ergänzt:

Neben dem Einsatz von nachhaltigen Baustoffen soll auch die Verwendung/Herstellung und Verarbeitung von Baumaterialien, der Transport, die Verpackung sowie deren Entsorgung möglichst nachhaltig erfolgen (Verringerung der „grauen Energie“). Graue Energie lässt sich z.B.: durch die Verwendung z.B.: heimischer Materialien und durch ressourcenschonendes Bauen über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes minimieren.

OZ 0027 – Bezirksvorsteherstellvertreter Andritz

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

1. Grundsatz B:

„Einwendung: Eine Streichung der Passage und der damit einhergehende Bedeutungsverlust der E-Mobilität als Zukunftstechnologie für die Stadt Graz, würde für die peripher wohnenden Andritzer

Bevölkerung Nachteile mit sich bringen. Darüber hinaus sollte das Thema Mobilität technologie- und ergebnisoffen sowie innovativ diskutiert werden.

2. Grundsatz D:

Einwendung: Partizipatives Handeln wird zwar in den Vordergrund gestellt, doch ist dabei nicht von einer Teilhabe im Sinne der bereits bestehenden demokratischen Institutionen (Stichwort Bezirksvertretungen) die Rede. Die Einbeziehung der gewählten Bezirksvertretungen ist zukünftig zu forcieren und deren Stellungnahmen sind zu berücksichtigen. Eine entsprechende Formulierung ist daher notwendig.

3. Grundsatz E:

Einwendung: Stadtteilzentren können Orte der Bürgerbeteiligung sein und als Multiplikatoren für Informationen genutzt werden. Diesen Einrichtungen, die oft positiv zum Austausch und zur Kommunikation im Bezirk beitragen, bei Entscheidungsfindungsprozessen den gleichen Stellenwert wie den demokratisch gewählten Bezirksvertretungen einzuräumen, ist jedoch nicht gerechtfertigt.

4. §30:

Einwendung: Hier bedarf es einer völligen Überarbeitung. Das Ausspielen unterschiedlicher Verkehrsteilnehmer gegeneinander darf nicht im Stadtentwicklungskonzept verankert und fixiert werden. Eine – allen Verkehrsteilnehmern gegenüber – faire Formulierung wäre wünschenswert. Punkt 1a ist nicht von dieser Einwendung betroffen.“

Einwendungserledigung zu OZ 0027:

Ad 1.)

Zum Zeitpunkt der damaligen Revision zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept (Jahr 2013) handelte es sich um ein aktives laufendes Projekt. Dieses konkrete Projekt ist aber nunmehr ausgelaufen und somit nicht mehr in einem Grundsatz anzuführen. Prinzipiell werden keine zeitlich limitierten Projekte mehr in den allgemeinen Grundsätzen angeführt. Das grundsätzliche Bekenntnis zu alternativen Antriebsformen bleibt im Stadtentwicklungskonzept weiterhin bestehen. Dazu wurde auch im § 26 Abs. 8 eine entsprechende Formulierung vorgenommen (Auszug):

- *Reduktion der Emission aus Verkehr durch Attraktivierung der aktiven Mobilität und des öffentlichen Verkehrs sowie Verlagerung des unbedingt notwendigen MIV auf Elektromobilität und andere alternative Antriebe*

Ad 2.)

Grundsätzlich ist die Einbindung von gewählten Bezirksvertreter:innen in der Geschäftsordnung des Magistrats Graz geregelt. Darüber hinaus sind nunmehr auch im Stadtentwicklungskonzept die Stärkung und Einbindung der Bezirksvertretungen vorgesehen. Die Stärkung der Bürger:innenbeteiligung in der Stadtentwicklung ist im § 28 Abs. 12a unter anderem nun neu formuliert (Auszug):

- *Einbindung und Anhörung der Bezirksvertretungen bei Planungen der Stadt*

Ad 3.)

Allgemein wird bei diesem Grundsatz auf zwei unterschiedliche Formen der Beteiligung und deren Multiplikatoren Funktion bzw. Wirkungskreis hingewiesen. In der Formulierung dieses Grundsatzes finden keine Wertungen dieser unterschiedlichen Beteiligungsformen statt.

Ad 4)

Im Sinne der Ziele des Mobilitätsplanes 2040 ist eine Modifikation des Modal Splits zugunsten der nachhaltigen Mobilitätsformen (Umweltverbund) anzustreben. Mit dem gesetzten Ziele 80:20 – 80 % nachhaltige Mobilität und verbleibend 20 % motorisierter Individualverkehr – ist eine Priorisierung der Stadt Graz für Fußverkehr, Radverkehr und Öffentlichen Verkehr für künftige Planungen gegeben. Ein entsprechender Beschluss erfolgte im Gemeinderat in der Sitzung vom 21.09.2023 (GZ.: A10/8-003256/2021/0003). Ein wesentlicher Faktor zur Zielerreichung wird hierbei eine enge Verschränkung von Stadtentwicklung und Verkehrsplanung sein. Die im ggst. Änderungspaket angeführten Maßnahmen stellen hierbei lediglich eine generelle Planungsprämisse dar. Der Mobilitätsplan 2040 und dessen Folgeprojekte werden detaillierter und fundierter dazu ausführen. Im Zentrum steht jedenfalls die Lebensqualität für die künftigen Generationen in der Stadt Graz.

OZ 0028 – Amt d. Stmk. Landesregierung Abteilung 13 Umwelt und Raumordnung

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

Zu den bis zum 28.09.2023 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegten Änderungen des Stadtentwicklungskonzeptes 4.08 wird aus fachlicher Sicht nachstehende Einwendung bzw. Stellungnahme bekannt gegeben, wobei grundsätzlich darauf aufmerksam gemacht wird, dass das öffentliche Interesse an den jeweiligen Änderungen in den Erläuterungen vertieft darzulegen ist.

Zu „Conrad von Hötzendorfstraße – Ulrich-Lichtenstein-Gasse“

- Geringfügige Erweiterungen bestehender Festlegungen – kein grundsätzlicher Einwand.

Zu „Mitterstraße Bahnhofsvorplatz“

- Geringfügige Erweiterungen bestehender Festlegungen: Das Ausbleiben einer Adaptierung der Vorgaben des Räumlichen Leitbildes ist derzeit nicht nachvollziehbar, weshalb dahingehend Prüfungen als erforderlich erachtet werden. Allenfalls sind entsprechende Festlegungen nachzuführen.

Zu „Bergstraße“

- Die nun geplanten Einschränkungen der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten sind – ua. mit Bedacht auf die Bestandskraft von Planungen – vertieft zu begründen. Aus den derzeitigen Erläuterungen sind zum Teil Entscheidungsgrundlagen für die Überarbeitung der gegebenen Festlegungen nicht hinreichend erkennbar. Auf die zu Beginn der Stellungnahme angeführte Darlegung des öffentlichen Interesses an der Überarbeitung wird ebenfalls hingewiesen.

Zu „Schlossberg – Paulustorgasse“

- Geringfügige Erweiterungen bestehender Festlegungen – ua. aufgrund der baulichen Bestände kein grundsätzlicher Einwand.

Zu „Brückengasse – Köstenbaumgasse“

- Erweiterung bzw. Fortführung nördlich bereits bestehender Festlegungen – kein grundsätzlicher Einwand, jedoch ist die geänderte Planungsvoraussetzung – ua. mit Bedacht auf die Bestandskraft von Planungen – derzeit nicht hinreichend erkennbar.

Zu „Inffeldgründe [...]“

- Es ist derzeit nicht nachvollziehbar, warum Überarbeitungen des Deckplanes 5 sowie des Bereichstypenplanes des Räumlichen Leitbildes bei diesem Änderungspunkt nicht im Wortlaut der STEK-Änderung angeführt werden. Dahingehend werden Prüfungen als erforderlich erachtet.
- Insbesondere bei nunmehr möglichen Nutzungsintensivierungen an den Rändern des Änderungsbereiches zu benachbarten Flächen außerhalb des Planungsgebietes ist in den Erläuterungen der STEK-Änderung vertieft darzulegen, warum von einer Übereinstimmung mit den Raumordnungsgrundsätzen gemäß § 3 StROG – insbesondere hinsichtlich Vermeidung gegenseitig nachteiliger Beeinträchtigungen und Ordnung benachbarter Räume – ausgegangen wird.
- Um die Nachvollziehbarkeit zu erleichtern, wäre eine durchgehend einheitliche Benennung der Änderungs- „Flächen“ bzw. „Bereiche“ in den Verfahrensunterlagen einschließlich Umweltprüfung wünschenswert. Dabei ist jedenfalls eine Prüfung der Übereinstimmung der tabellarischen Aufstellungen der Änderungen bzw. Änderungsflächen ua. auf den Seiten 8, 17, 25 u. 45 der Umweltprüfung erforderlich und sind dahingehend allenfalls auch Beurteilungen der UEP zu adaptieren.
- Die derzeitigen Ausführungen der UEP für die Bereiche 1 u. 5 zum Sachthema „Luftbelastung und Klima“, dass keine deutliche Zunahme der Verkehrsbelastung und damit verbundene Erhöhungen von Emissionen erwartet werden, werden mit Verweis auf die Ausführungen zum Sachthema „Lärm“ und die dort angeführte Prognose für die langfristige Verkehrsentwicklung dieser Bereiche mit einer Zunahme von ca. 221% aus fachlicher Sicht hinterfragt und es werden dahingehend Prüfungen als erforderlich erachtet.
- Im Zusammenhang mit der UEP wird generell darauf hingewiesen, dass (Kompensations)-Maßnahmen auf nachgereihten Planungsebenen bei der Beurteilung der Umwelterheblichkeit nicht berücksichtigt werden können. Ausführungen wie ua. zum Themenbereich „Landschaft/Erholung“ für den Bereich 2, dass kein Zielkonflikt erwartet wird, da hier zukünftig eine Parkanlage vorgesehen ist, und zur nachfolgenden „Erheblichkeit“, dass bei der geplanten baulichen Verdichtung großzügige und vernetzte Grünräume wesentlicher Bestandteil städtebaulicher Entwicklungen sind, sowie ein „Entwicklungskonzept Grünraum“ (ohne entsprechend konkrete Festlegungen auf Ebene des STEK bzw. STEP 4.08) können daher nur nach der abschließenden Beurteilung des jeweiligen Themenbereiches bzw. Sachthemas im Sinne einer ergänzenden Erläuterung angeführt werden. Auch dahingehend sind Überarbeitungen von Beurteilungen von einzelnen Themenbereichen der UEP sowie der zusammenfassenden Beurteilung der Umwelterheblichkeit auf Seite 45f erforderlich.
- Auf Seite 42 der UEP wird zum Themenbereich „Ressourcen“ ua. ausgeführt, dass die nördlichen Bereiche der Inffeldgründe im relevanten Hochwasserabflussbereich des Annabaches liegen (siehe auch Abbildung 36), weshalb die Beurteilung zum Sachthema „Naturgewalten und geologische Risiken“ auf der Folgeside, dass der ggst. Untersuchungsraum außerhalb von bekanntgegebenen Gefahrenzonen liegt, nicht nachvollzogen werden kann, zumal augenscheinlich auch Änderungsbereiche im Ereignisfall HQ100 überflutet werden. Auch dahingehend sind Prüfungen und allenfalls Überarbeitungen der Beurteilung der Umweltauswirkungen erforderlich.

Zu „Austausch und Aktualisierungen von Deckplänen“

- Die Aktualisierung von Deckplänen wird grundsätzlich zur Kenntnis genommen, doch sind ua. mit Verweis auf übergeordnete Vorgaben (ua. StROG, SAPRO-Hochwasser) aber auch auf Vorgaben im eigenen Wirkungsbereich der Stadt Graz (ua. iVm Bebauungsdichtefestlegungen im Anschluss an Bereiche mit entsprechender ÖV-Bedienqualität) Prüfungen erforderlich, ob sich durch die Überarbeitung der Deckpläne bzw. durch die neuen Beurteilungsgrundlagen geänderte Planungsvoraussetzungen ergeben, die auch konkret in den Planungsinstrumenten der Örtlichen Raumplanung der Stadt zu berücksichtigen sind. Die Erläuterungen sind dahingehend zu ergänzen.

Allenfalls sind in Folge Adaptierungen von Festlegungen in Planungsinstrumenten der Örtlichen Raumplanung nachzuführen.

Zu geplanten Änderungen des STEK gemäß §§ 3 u. 4 der Entwurfsunterlagen

- Aus den Erläuterungen der Entwurfsunterlagen sind zum Teil Entscheidungsgrundlagen für Überarbeitungen von gegebenen Festlegungen nicht hinreichend erkennbar Grundsätzlich sind im öffentlichen Interesse insbesondere Einschränkungen bisheriger Festlegungen sowie konkret definierte Grenzwerte für Entwicklungen, Bemessungen udgl. – ua. mit Bedacht auf die Bestandskraft von Planungen – vertieft zu begründen.

- Generell wird eingewendet, dass bei Formulierungen – ua. dass etwas zulässig ist – andere Entwicklungen als jene, die in Folge angeführt werden (vgl. zB § 3 Z5 der Entwurfsunterlagen) durch Wortlautfestlegungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, weshalb in entsprechenden Fällen für die Umsetzung von konkreten Maßnahmen die Ausführungen durch verbindliche bzw. einschränkende Formulierungen (zB „ausschließlich/nur zulässig“) zu ersetzen bzw. zu ergänzen sind.

Sinngemäß gilt oa. Einwendung auch für nicht hinreichend bestimmte Maßnahmen, dass gewisse Nutzungen bzw. Entwicklungen „vermieden, angestrebt, bevorzugt oder forciert werden sollen“. Auf die Änderung in § 3 Z36 der Entwurfsunterlagen wird hingewiesen.

Ausführungen wie bspw. in § 3 Z5 der Entwurfsunterlagen, dass [...] die talseitige Gebäudefront dreigeschossig sein darf, sofern „die Auswirkungen für das Umfeld verträglich sind und die Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gegeben ist“, widersprechen ebenfalls dem Determinationsgebot und können ebenso wie nicht bestimmte Aufzählungen im Wortlaut einer Verordnung – vgl. ebenfalls § 3 Z5 der Entwurfsunterlagen „u.dgl.“ – zu Rechtsunsicherheiten im Vollzug führen. Wie ist die Verträglichkeit eines Projektes (durch einen Sachverständigen aufgrund welcher Kriterien) mit Bezug auf das Umfeld zu beurteilen?

Bei entsprechenden Festlegungen bzw. Ausnahmebestimmungen sind jeweils vom Gemeinderat als Verordnungsgeberin sämtliche relevante Beurteilungsgrundlagen bzw. -kriterien für Sachverständige aber auch für Behörden, Normunterworfenen und Nachbarn nachvollziehbar zu definieren. Auf die Einhaltung der gebotenen Gleichbehandlung wird ergänzend hingewiesen.

Die Verfahrensunterlagen sind dahingehend generell zu prüfen bzw. zu überarbeiten. Ergänzend wird auch auf die Vorgaben des § 22 (1) StROG hingewiesen, dass im Wortlaut des STEK verbindliche Maßnahmen zur Umsetzung der Entwicklungsziele festzulegen sind, wobei im Grunde nur jene Maßnahmen festzulegen wären, die mit Planungsinstrumenten der Örtlichen Raumplanung auch tatsächlich umgesetzt werden können. Auch dies ist im vorliegenden Verfahren zu berücksichtigen.

- Zur geplanten Schaffung konsumfreier Aufenthaltsflächen in § 3 Z11 der Entwurfsunterlagen wird um ergänzende Erläuterungen ersucht, was unter konsumfreien Aufenthaltsflächen zu verstehen ist. Auch für die Beurteilung von großflächigen Glas- und Metallfassaden (vgl. § 3 Z22) sind im Falle einer Maßnahme ergänzende Klarstellungen erforderlich, was unter großflächig zu verstehen ist.

- Zu § 3 Z12 sind Klarstellungen erforderlich, wie eine ausreichend große [...] Grünfläche zu bemessen ist. Zudem wird eine Prüfung angeregt, ob auch bereits bei einem Zweifamilien- bzw. Doppelwohnhaus von mehreren Wohneinheiten auszugehen ist.

- Auch bei Festlegungen iVm „entsprechenden Begrünungsmaßnahmen“ werden ergänzende Klarstellungen als erforderlich erachtet, was darunter zu verstehen ist.

Ivm dem nachhaltigen Umgang mit Hang- und Oberflächenwässern (vgl. § 3 Z32) sind Klarstellungen erforderlich, in welchen Fällen von „stark betroffenen Gebieten/Bereichen“ auszugehen ist.

- Zu § 3 Z20: Es ist derzeit nicht hinreichend nachvollziehbar, welche Konsequenzen mit der Festlegung eines Freihaltegebietes (auf Ebene des STEKs eigentlich einer Freihaltezone) insbesondere für bereits bestehende bauliche Anlagen entlang des Mühlganges verbunden sind. Dahingehend sind Prüfungen und Klarstellungen – allenfalls auch Adaptierungen von Festlegungen – erforderlich.
 - Grundsätzlich wird darauf aufmerksam gemacht, dass zivilrechtliche Vereinbarungen bzw. städtebauliche Verträge als Maßnahme nicht Bestandteil einer allgemein gültigen Verordnung des Gemeinderates sein können.
 - Entsprechend den Vorgaben des § 41 (2) Z5 StROG kann in BPLen die Nutzung der Gebäude „Verteilung der Nutzungen [...], Anzahl der Wohnungen oder Anteil der Wohnnutzflächen, Anteil der Betriebsflächen, [...]“ geregelt werden. Die geplanten Maßnahmen bzw. Vorgaben für die Bebauungsplanung in § 3 Z42 Abs.9 der Entwurfsunterlagen erscheinen aus fachlicher Sicht mit Verweis auf die oa. Bestimmungen des StROG problematisch. Dabei ist ua. nicht dargelegt, was unter einem „angemessenen Wohnungsschlüssel“ zu verstehen ist. Zur Umsetzung dieser Zielsetzungen wären allenfalls zivilrechtliche Vereinbarungen erforderlich.
 - Zu § 4 Z4 wird in den Erläuterungen um eine Klarstellung ersucht, was unter „Adressbildung“ zu verstehen ist.
 - In § 4 Z12 wird um Prüfung des Verweises ersucht.
- Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass verfahrensbezogene Schreiben anderer Fach-/Abteilungen/ Stellen ebenfalls zu berücksichtigen sind.
- Um eine vorbehaltlose Akzeptanz im Zuge des Genehmigungsverfahrens durch die Abteilung 13 sicherzustellen, wird vor der Beschlussfassung der STEK-Änderung eine gemeinsame Besprechung der Entwurfs- bzw. der geplanten Beschlussunterlagen mit der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung angeboten.
- Es wird weiters darauf hingewiesen, dass nach Ablauf der Kundmachungsfrist bzw. Rechtskraft, sämtliche Pläne in elektronischer Form im Shape-Format über das ROKAT-Portal hochzuladen und damit an die Landesregierung zu übermitteln sind.“

Einwendungserledigung zu OZ 0028:

Der vorliegende Beschluss umfasst nicht die gesamten aufgelegten Änderungen. Er wird nunmehr als Teil A geführt und beinhaltet alle aufgelegten Änderungen unter § 3 und § 4 sowie den Änderungspunkt § 2 Z1 (Conrad-von-Hötzendorf-Straße – Ulrich-Lichtenstein-Gasse Roth). Die anderen Änderungspunkte werden vorerst ausgesetzt. Nunmehr erfolgt die Behandlung der nun in Beschluss gehenden Einwendungspunkte.

Zu geplante Änderungen STK gemäß §§ 3 und 4):

Das gesamte Änderungspaket des Stadtentwicklungskonzeptes – 8. Änderung stellt eine Schärfung und Adaptierung hinsichtlich Klimaschutz und Klimawandelanpassung dar. Die angeführten Grundsätze und Maßnahmen im Stadtentwicklungskonzept stellen somit künftig allgemein anerkannte Prinzipien für die zukünftige Entwicklung dar. Eine entsprechende Präambel wurde im Erläuterungsbericht ergänzt.

Zu § 3 Z5

Die Formulierung „Zulässig ist...“ ist Rechtsbestand seit dem 3. Flächenwidmungsplan und wurde immer dahingehend ausgelegt, dass einzig die angeführten Möglichkeiten der Bebauungen u.ä. zulässig sind. In diesem Sinne wird die Formulierung auch fortgeführt, eine Klarstellung erfolgt im Erläuterungsbericht.

Die Formulierung „u.dgl.“ wird bezogen auf die Dachterrassen im Erläuterungsbericht konkretisiert. Jegliche Nutzungsebene über dem 2. Obergeschoß wird im Prinzip ausgeschlossen. Ob eine 3. Geschoßigkeit im jeweils konkreten Fall argumentiert werden kann, ist gutachterlich zu prüfen. (Gutachten auf dem Gebiet des Ortsbildes) Hierbei ist der bestehende Gebietscharakter und das Landschaftsbild (Hanglage) heranzuziehen. Entsprechende Hinweise werden im Erläuterungsbericht ergänzt.

Bei den Einwendungen zu konkreten Formulierungen wie z.B.: *zulässig, angestrebt, forcieren, etc.* erfolgten zum Teil keine Änderungen der Formulierung und Festlegungen innerhalb des gegenständlichen Änderungsverfahrens, sondern sind Bestandteil der bisher rechtsgültigen Formulierungen im Stadtentwicklungskonzept und haben sich bewährt. Zum Teil erfolgten aber auch klarere Schärfungen (Verbindlichkeiten) und Abgrenzungen in den Formulierungen, so z.B.: *angestrebt* durch *nachweisen* abgeändert wurde.

Entsprechende (abgeänderte/ergänzende) Festlegungen und Formulierungen, z.B.: § 3 Z5 wurden aus bisherigen Erfahrungs- und Praxisanwendungen im Rahmen von Bauverfahren klarer und nachvollziehbarer geregelt. Diesbezüglich fanden auch Abstimmungen mit der Bau- und Anlagenbehörde der Stadt Graz statt. Die getroffenen Festlegungen und Formulierungen bieten, neben anderen Planungsinstrumenten (z.B.: Räumliches Leitbild, Bebauungsstudien, Wettbewerben, etc.) ein weiteres Maß zur gutachterlichen Beurteilung der Einfügung in das angestrebte Straßen-, Orts und Landschaftsbild. Auch die vorgenommenen Änderungen auf Ebene Räumliches Leitbild entsprechen Anpassungen an baurechtliche Begriffsbestimmungen bzw. zur Klarstellung von bisher aufgetretenen Unklarheiten.

In Bezug auf die eingebrachte Einwendung zur Formulierungsbestimmung Dachterrassen u.dgl. Erfolgte nunmehr im Erläuterungsbericht eine Ausführung (Antwort wie bei OZ 14 ad 1: Generell ist jegliche dauerhafte Nutzung über dem 2. Obergeschoss ausgeschlossen. Diese Ebene darf nur zu Wartungszwecken betreten werden. Es soll dadurch sowohl die Entwertung der Nachbargärten durch permanente Einsicht als auch die für den Aufenthalt erforderlichen Aufbauten (Geländer, Pergolen, Sonnenschutz, etc.), vermieden werden.

Zu § 3 Z 11:

Konsumfreie Aufenthaltsflächen bieten nicht nur eine entspannte Pause für Stadtbewohner:innen, Berufstätige, Eltern, Jugendliche, Kinder und ältere Menschen, sondern tragen auch maßgeblich zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Förderung sozialer Interaktion in Stadtzentren bei. Diese Zonen bieten attraktive, idealerweise grüne, verkehrsberuhigte, schattige Sitzgelegenheiten, die zum Ausruhen ohne Konsumdruck einladen. Auch Spielgeräte für Kinder, oder Trinkwasserbrunnen können die Verweildauer bei solchen Aufenthaltsflächen positiv fördern. Die Nutzer:innen dieser Zonen sind vielfältig, von Stadtbewohner:innen und Spaziergänger:innen bis zu Berufstätigen, die ihre Mittagspause im Freien verbringen möchten, sowie Eltern mit Kindern oder älteren Menschen, die das Stadtleben beobachten möchten. Konsumfreie Zonen in Stadtzentren tragen dazu bei, die Aufenthaltsqualität und Verweildauer in Innenstädten zu steigern und können als Orte für soziale Interaktion dienen, sei es als Treffpunkt oder einfach für spontane Gespräche. Die Erläuterungen werden entsprechend ergänzt.

Zu § 3 Z 12

Die Angemessenheit der Größe einer Grünfläche ist immer sowohl im Verhältnis zur Bauplatzgröße als auch in Abstimmung mit der Anzahl der Wohneinheiten zu setzen. Als Richtwert können 20 % der Bauplatzgröße herangezogen werden. Die Erläuterungen werden entsprechend ergänzt.

Zu § 3 Z22

Großflächige Glas- und Metallfassaden haben neben der starken Erwärmung (Albedo Wirkung, Reflektion) und stadtklimatologischen Auswirkungen auch zusätzlich, aufgrund möglicher Blendwirkungen, negative Effekte. Mit großflächig ist das Verhältnis zwischen opaker und transparenter Bauteile (nicht miteinzubeziehen sind Fensteröffnungen) gemeint, bei denen der flächenmäßige Anteil der transparenten Bauteile flächenmäßig über dem der opaken Bauteile liegt. Die zuvor aufgezählte Erläuterung wurde im Erläuterungsbericht nunmehr angeführt.

Der Klimawandel ist von Jahr zu Jahr stärker bemerkbar. Auch bei starken Klimaschutzmaßnahmen sind deren Auswirkungen bereits spürbar und unvermeidbar. Vor allem das gehäufte Auftreten von Hitzewellen stellt für die Bevölkerung nicht mehr nur eine reine Komfortfrage, sondern ein ernstzunehmendes Gesundheitsrisiko dar. Grünflächen, vor allem gut gestaltete und ausgestattete Grünflächen, spielen daher eine wichtige Rolle. Gerade in dicht besiedelten Gebieten oder auch bei (stark) versiegelten gewerblichen und/oder industriellen Flächen sind Begrünungsmaßnahmen essentiell. Unter *entsprechenden* Begrünungsmaßnahmen sind Baumpflanzungen, kompakte zusammenhängende Grünflächen, Dach- und Fassadenbegrünungen, etc. gemeint. Auch im Zusammenhang mit dem verordneten Grünflächenfaktor sind z.B.: entsprechende Baumpflanzungen in einer eigenen Liste klimafitte Baumarten für Neupflanzungen angeführt (<https://www.graz.at/Gruenflaechenfaktor>).

Im Bereich der Hang- und Oberflächenentwässerung bedarf es künftig ein besonderes Augenmerk. Im Rahmen des Klimainformationssystems (KIS) erfolgten umfangreiche Analysen zur Thematik Niederschlag. Dabei hat sich gezeigt, dass kaum eine andere Region in Österreich so stark von Extremniederschlägen, Gewitter und Hagel betroffen ist wie Graz. Anders als fluviales Hochwasser stehen für Oberflächen und Hangwässer keine einheitlichen Standards der Darstellung der Gefährdungsbereiche in der Raumplanung zur Verfügung. Aufgrund der steigenden Starkregenereignisse steigt die Betroffenheit und die Notwendigkeit einer frühzeitigen Darstellung von Risikobereichen und möglichen Gefährdungsbereichen. Gerade in den Hanglagen sind auf Grund der Topographie und der Bodenbeschaffenheit (Versickerung in vielen Fällen nicht möglich) besondere Gefahrenlagen vorhanden. Damit eine zukunftsfähige Entwicklung der Stadt unter diesen Rahmenbedingungen gelingen kann, braucht es entsprechende Risikopläne und Resilienz-Maßnahmen, die wiederum auch Auswirkungen auf raumordnungsrechtliche Planungsinstrumente haben können, und somit im örtlichen Entwicklungskonzept als höchste Ebene Einklang finden sollen. Diese Risikopläne, und somit die räumliche Erfassung dieser Problemgebiete, ist noch flächendeckend anhand der Erkenntnisse aus dem KIS, der Topographie, der Baugrundkarte und Versiegelungskarte zu untersuchen. Dafür benötigt es auch einer (neuen) guten Datenerfassung und Grundlagenerhebung. Die in § 3 Z32 getroffene Formulierung zielt genau auf diese Notwendigkeit ab. Derzeit werden „stark betroffene“ Bereiche in einer Verschneidung von Bodengrundkarte und Fließpfadkarte ausfindig gemacht.

Die Bestimmungen zur Festlegung eines Freihaltegebietes entlang des Mühlgangs § 3 Z20 zielen wie im Erläuterungsbericht geschildert stellt eine Sonderstellung mit vielen Aufgabenbereichen im Stadtbereich dar. Im Zuge von Bebauungsplänen oder Bauverfahren sind bei Zu-/Um- und Neubauten jeweils, auch unter Beiziehung der relevanten Fachabteilung, mögliche Abstandsunterschreitungen (angeführte Auflistung) gesondert zu prüfen.

Die Festlegung erfolgt in Anlehnung an jene der Uferfreihaltestreifen entlang von natürlich fließenden Gewässern im 4.02 STEK der Landeshauptstadt Graz. Diese hat sich in den letzten Jahren als äußerst praktikabel erwiesen.

Das Instrument der zivilrechtlichen Vereinbarungen sind im Rahmen von z.B. Bebauungsplanverfahren keine hoheitsrechtlichen Regelungen, stellen aber eine ergänzende Maßnahme zur Qualitätssicherung dar. Städtebauliche Verträge können als Instrument der

Vertragsraumordnung wesentlich zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung beitragen und in diesem Sinne finden sie Erwähnung.

Die Festlegungen bezüglich eines *angemessenen* Wohnungsschlüssel sind von den Nutzungen und geplanten Wohnungsgrößen bei Projekten abhängig. Grundsätzlich ist es das Ziel, einen ausgewogenen Mix an unterschiedlichen Wohnungstypologien im jeweiligen Projekt zu verwirklichen. In vielen Bebauungsplanverfahren der Stadt Graz wurden bereits Wohnungsmindestgrößen und auch Bereiche mit Nicht-Wohnnutzungen (z.B.: Gemeinschaftsräume) verordnet. Nicht zuletzt um eine gute soziale Durchmischung im gesamten Stadtgebiet zu erreichen bzw. zu erhalten, soll über den weiteren Instrumenten wie zum Beispiel „Vorbehaltsflächenfestlegung“ und „Vertragsraumordnung“ eine gute Verteilung von sozialem Wohnbau erzielt werden. Weil diese Zielsetzungen im Bereich des Wohnbaus wichtige Funktionen von Städten sind, und die Qualität des Wohnbaus in Städten unmittelbar mit der Lebensqualität korrespondiert, erfolgt auf Ebene des örtlichen Entwicklungskonzeptes die Aufnahme der angeführten Formulierungen.

Zudem darf hierzu angemerkt werden, dass entsprechende Möglichkeiten zur Festlegung in Bebauungsplänen ausschließlich in den „Kann-Bestimmungen“ (unter § 41 Abs. 2 Z. 5) enthalten sind.

Die Adressbildung ist für das Betreten oder Verlassen eines Gebäudes von Bedeutung. So ist die Anordnung von Hauseingängen insofern von Bedeutung wie die öffentliche Wahrnehmung von Außenräumen und die Identifikation des Ortes funktioniert. Eine klar erkennbare Adressbildung führt auch zu einem Ort der Begegnung (Interaktion Bewohner:innen) und fußläufigen Erreichbarkeit von Ein- und Ausgängen, und vermeidet unklare, unsichere oder nicht gut einsehbare Bereiche. Eine gute Adressbildung gliedert Straßenzüge und Baukörper in überschaubare Einheiten und erleichtert die intuitive Lesbarkeit des Straßenraums. Der Erläuterungsbericht wird entsprechend ergänzt.

Zu § 4 Z12: aufgrund eines falschen Verweises im Auflageentwurf entfällt § 4 Z12.

OZ 0029 – Amt d. Stmk. Landesregierung Abteilung 16 Verkehr und Landeshochbau (Einwand bezieht sich ausschließlich auf den Änderungspunkt § 2 Z 6 Inffeldgründe (...))

Zum ggst. Einwendungspunkt wird festgehalten, dass der Änderungspunkt § 2 Z 6 Inffeldgründe (...) vorerst ausgesetzt wird und erst in einem Beschluss Teil B behandelt werden wird.

Eine entsprechende Behandlung der ggst. Einwendung wird daher erst im Zuge des Beschlusses Teil B erfolgen.

OZ 0031 und 0032 – Privatperson

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

1. Einwendung zur geplanten Änderung des Grazer Stadtentwicklungskonzeptes 4.08

An+abschließend

wurde auch auf die Entwicklungsplanung hingewiesen (wie etwa die **Stadtteilentwicklung** und die **Bezirksleitbilder**), auf die **Grundsätze** (- die eine **Stadt mit hoher Lebensqualität** zum Ziel haben) und auf die **Ordnungsplanung**, u.a. den **Entwicklungsplan**, den **FLÄWI** und die **Bebauungspläne**, was auch vielen **EinwohnerInnen** und **AnrainerInnen** in der Praxis bekannt ist.

Bereits hier fällt auf, dass zwar jetzt die **aktuelle Neufassung des STEK 4.0** infolge der **Neu-fassung der Regionalen Entwicklungsprogramme 2016** erforderlich ist, auch im derzeit gültigen Reg.

Entwicklungsprogramm weitere Grundsätze genannt werden und ja generell im Raumordnungsgesetz (StROG) die **grundlegenden Grundsätze und Ziele** für die gesamte Raumordnung in der gesamten Steiermark genannt werden, (die u.a. ja explizit auch in der Bebauungsplanung anzuwenden und umzusetzen wären), aber jetzt bei der STEK-Evaluierung unter **Pt. 4 § 3 Änderungspunkte** wieder neue Grundsätze angeführt werden.

Dies kann ja u.U. notwendig und sinnvoll sein, würde aber eine klare Begründung erfordern.

Wahrscheinlich ist jetzt nur wenigen Personen in Graz nachvollziehbar, wie Graz im Umgang mit dem **Klimawandel und der Klimakrise als Teil der Lösung** gesehen werden kann ! ???

Ja, die **Raumordnung+Raumplanung** wäre als einer von ganz wenigen Tätigkeitsbereichen geeignet, einen Beitrag gegen Klimawandel und Klimakrise zu leisten, allerdings gelten (z.B.) seit zwei Jahrzehnten in Graz bei den (im VO.-Text des Flächenwidmungsplanes angeführten)

„**Sanierungsgebieten**“ bzgl. **Lärm/Nachtstunden** Immissionswerte, die offensichtlich in der Praxis überhaupt nicht berücksichtigt werden, (- naja, die med. ASV. hat bei der Bahn-Unterführung nach Reininghaus darauf bestanden)! Und in der Gegenwart werden beim gerade beschlossenen Mobilitätsplan Moko-2040 für den **stadtgrenzenüberschreitenden Verkehr** Werte von **über 50 %** angenommen! Das ist **keine Perspektive, sondern totaler Pessimismus**.

Das passt doch mit den **Grundsatzbeschlüssen** der Stadt und den dringendst erforderlichen Maßnahmen bzgl. Klimaschutz überhaupt nicht zusammen!

Ja, bzgl. Klimawandel und Klimakrise sind **klare Ziele** dringend erforderlich! Aber selbstverständlich auch **klare Maßnahmen: kurz-, mittel- und langfristig!**

Und in das vorliegende STEK dürfen, sollten und müssen differenziert jedenfalls auch konkrete Maßnahmen-Bündel aufgenommen werden!

Die Stadt Graz ist ja manchmal tatsächlich auch einen Schritt weiter als vergleichbare Städte.

(Im Zuge der Errichtung des Murparks wurde ja auch die Straßenbahn verlängert;

- es wurde sogar das nördlichste Stück des Autobahn-Zubringers durch die Stadt Graz (von der ASFINAG) erworben und ist jetzt eine Gemeindestraße;
 - es gab (2014 ff.) sogar eine Bürgerbeteiligung und daraus ist ein Projekt zur Verkehrsberuhigung (des nördlichen Teils) der Liebenauer Hauptstraße entstanden;
 - es ist dann im GR. auch die Realisierung beschlossen worden, sogar einstimmig (!),
 - unglaublich: für die ersten Maßnahmen zur Umsetzung wurde damals (2018) sogar **die Finanzierung** beschlossen (!),
 - unfassbar: dass es bei Großveranstaltungen in der Messe oder im Stadion nicht nur Staus gibt, sondern manchmal auch ein **Verkehrs-Chaos**, - und **dass dies allen bekannt ist !**
 - Im Magistrat gibt es dazu Ergebnisse von Studien und konkrete Angaben seit 2006 !
 - Für den BBPlan beim Messeparkplatz wurden ebenfalls entsprechende Studien erstellt !
Das Ergebnis war dasselbe: die Kapazitäten der bestehenden Straßen reichen nicht !
- Und bei der Bürgerbeteiligung für den Bereich C.v.H. wurde sogar eine Wortmeldung zu dieser Thematik untersagt)) ! Vielleicht lässt sich das nachholen.

2. EINWENDUNG zur geplanten Änderung des Grazer Stadtentwicklungskonzeptes 4.08

Nach intensiven Diskussionen wurde am 25. Mai 2023 im Grazer Gemeinderat einstimmig ein Grundsatzbeschluss über den geplanten Ausbau des Öffentlichen Verkehrs in Graz bis 2040 gefasst. In den Jahren davor waren eine große Anzahl von unterschiedlichen Varianten und Möglichkeiten vom O-Bus bis zur U-Bahn diskutiert und entwickelt worden und zwar sowohl mit zuständigen Fachleuten der Stadt Graz, der Grazer Hochschulen, der ÖBB, aber auch mit weiteren Experten von Wien bis Zürich.

*Am effizientesten in mehrfacher Hinsicht hat sich dabei eine kurze S-Bahn –Tunnel-Strecke vom Bereich Ostbahnhof über den Bereich UNI zum Hauptbahnhof bzw. zur GKB herausgestellt. Jetzt hat sich aber gezeigt, dass von der Stadt gleichzeitig mit den Firmen Granit und Roth als Investoren vereinbart wurde, dass im südlichsten Teil der C.v.Hötzendorf-Straße zusätzlich eine Verbreiterung des Baulands (auf der Höhe vom ehem. GH. zur Endstation) erfolgen wird und dass dafür auch die Bereitschaft der ÖBB zur Abtretung dieser Grundstücke besteht. Dadurch würde aber auch der vorhin genannte Grundsatzbeschluss des Grazer Gemeinderates vom 25. Mai blockiert, weil für die bestehenden industriell genutzten Hallen auf ÖBB-Grund anscheinend sehr langfristige Verträge bestehen. Ich ersuche somit um **Überprüfung dieser Aussagen** und um entsprechende **Abänderung von § 2 Abs. 1** der jetzt **geplanten** Änderung der **STEK-4.08-Verordnung**.*

Einwendungserledigung zu OZ 0031 und OZ 0032:

Ad 1)

Der Bezug der Einwendung zum aufgelegten Änderungspaket ist in vielen Teilen leider nicht nachvollziehbar.

Generell stellt das gesamte Änderungspaket des Stadtentwicklungskonzeptes – 8. Änderung eine Schärfung und Adaptierung hinsichtlich Klimaschutz und Klimawandelanpassung dar. Die angeführten allgemeinen Grundsätze im Stadtentwicklungskonzept stellen somit künftig allgemein anerkannte Prinzipien für die zukünftige Entwicklung dar. Im Sinne des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.g.F. sind solche Inhalte mit einer angemessenen Detailschärfe auf Ebene des Örtlichen Entwicklungskonzeptes festzulegen.

Die Grundsätze beschreiben das anzustrebende Ziel einer Stadt mit hoher Lebensqualität und den Herausforderungen des Klimawandels. Sämtliche Maßnahmen und Projekte der Stadtentwicklung sind in Zukunft auf Übereinstimmung mit diesen Grundsätzen zu prüfen.

Es wurden hierbei keineswegs neuen Grundsätze erstellt, sondern bestehende Grundsätze an die Schwerpunkte Klimaschutz und Klimawandelanpassung angepasst. Nachhaltige Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung kann einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimawandelanpassung leisten. In diesem Sinne möchte und wird auch Graz beitragen, indem beispielsweise der Bodenverbrauch weiterhin niedrig gehalten wird, die Stadt der kurzen Wege forciert wird, der Stadtraum attraktiviert wird. Mit dem Mobilitätsplan 2040 soll zudem das Mobilitätsverhalten nachhaltig verändert werden.

Viele der in der Einwendung angeführten Projekte und Maßnahmen sowie Bebauungsplanverfahren und Veranstaltungen im Bereich der Messe sind kein Verfahrensgegenstand im Rahmen des gegenständlichen Änderungsverfahrens auf Ebene Stadtentwicklungskonzept.

Ad 2)

Die künftige Entwicklung im Bereich Conrad-von-Hötzendorf-Straße – Ulrich-Liechtensteingasse: Roth „Änderung einer Teilfläche der Überlagerung Eisenbahn/ Industrie, Gewerbe (Bereich G) sowie eines Teilbereiches Bahnfläche im Ausmaß von gesamt ca. 2200 m² westlich der Conrad von Hötzendorf Straße und nördlich der Ulrich-Lichtenstein-Gasse sind im Einklang mit den verkehrlichen übergeordneten Infrastrukturprojekten, so auch der mögliche S-Bahn Tunnel. Notwendige Abtretungsflächen für z.B.: Fahrradinfrastruktur, Platzflächen, etc. sind in den nachgelagerten Verfahren entsprechend zu berücksichtigen. Zudem darf angenommen werden, dass die ÖBB vor Verkauf allfällige Notwendigkeiten geprüft hat. Weiters darf darauf hingewiesen werden, dass die Errichtung eines S-Bahn-Tunnels nach Eisenbahnrecht erfolgt und diese nicht an Ausweisungen auf Ebene der örtlichen Raumordnung gebunden ist.

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

„1) Zur Auflage des 4.08 STEK generell:

Es ist bedauernd anzumerken, dass von den zahlreichen Ankündigungen von Politikern und Fachbeamten in den letzten Monaten bisher nur ein Teil in die Realität umgesetzt wurde. Deshalb werden in der Folge solche, hohe Erwartungen geschaffene Aussagen den tatsächlichen neuen Inhalten gegenübergestellt.

Zitate: „Bürgerbeteiligung und Stadtteilzentren werden gestärkt“

*„Außerdem möchte man für **mehr Transparenz** sorgen und die derzeit hochbürokratischen und fachsprachlichen **Pläne leichter lesbar** machen“*

*„Generell sollen Bürgerinnen und Bürger stärker in Fragen der Stadtentwicklung eingebunden werden. "Vor diesem Hintergrund haben wir den **Bürgerinnenbeirat neu konstituiert**".*

Tatsächlich muss man generell von einer miserablen Informationspolitik sprechen, die auch durch die wohl überforderten Medien nicht ausgeglichen werden konnte. Die einmalige Vorstellung am 27.7.2023 konnte der Komplexität der Materie nicht gerecht werden.

So ist vor allem die Verordnung über den „Grünflächenfaktor“ in der Öffentlichkeit weitgehend unbeachtet geblieben, und damit eine der wichtigsten Neuerungen nicht zu den Bürgern durchgedrungen!

Von einer Einbindung der Bürger bei der Entwicklung des neuen STEK kann überhaupt nicht gesprochen werden.

Die Vielzahl von Detailaussagen macht eine sinnvolle Erfassung der Änderungen für den Bürger unmöglich.

2) Voraussetzungen

Bausperre

Die Durchsetzung der neuen Richtlinien wurde durch das Fehlen einer Bausperre insofern behindert, als jetzt Bauplanungen auftauchen, die dagegen verstoßen.

Trotz Kenntnis der beabsichtigten Veränderungen wurden diese in Gutachten der Stadtplanung nicht berücksichtigt.

Deckplan 6: Zentrumszonen

Die Präsentation vor einem winzigen Teil der interessierten Bürgerschaft am 16.5.2023 im Gemeinderats-Sitzungssaal hat große Fragen unbeantwortet gelassen. Die Definition „Zentrum“ (nur innerhalb dessen Kerngebiet ausgewiesen werden darf) widerspricht jeder Form der bisher üblichen Benennung des Begriffs „Zentrum“. Unzureichend bleibt der Hinweis, dass die weiteren Festlegungen der Entwicklungsplan „zieht“ (?).

Es ist nicht klar geworden, welche Auswirkungen der Deckplan 6 auf das STEK konkret hatte.

Die Ausweisung des größten Teils von Graz als „Zentrum“ widerspricht jedenfalls allen bisherigen Grundsätzen der Gliederung des Stadtraums; es ist zu befürchten, dass es zu unkontrollierten Ausweisungen von Kerngebieten im Interesse von Investoren kommen könnte. Dieser Deckplan ist daher zurückzunehmen, womit auch das neue STEK nicht befürwortet werden kann.

3) GRÜNFLÄCHENFAKTOR

Zitat: „Einen **verpflichtenden Grünflächenfaktor**, wie ihn die neue Raumordnung des Landes jetzt möglich macht, soll es ebenso geben wie einen Hellbezugswert für die Gebäude. Tiefgaragen mit Erdüberdeckung sollen nicht mehr als unversiegelte Flächen gelten.

Die sehnlichst erwartete Grünflächenfaktor-Verordnung ist seit 23.7. gültig, aber nirgends bekannt gemacht (ausg. „Mein Bezirk“), es gab dazu auch nicht einmal den Ansatz einer Diskussion mit den Bürgern. Welche konkrete Auswirkungen der Grünflächenfaktor auf das STEK hat, ist nicht dargestellt worden. So sind im Räumlichen Leitbild dazu keinerlei Anmerkungen zu finden.

4) RÄUMLICHES LEITBILD

Zitate: „Auch das **räumliche Leitbild bekommt ein Update.**“

„Die **Laubengangregelung** soll im Rahmen des räumlichen Leitbildes ebenso wie **Terrassenhaustypen** und **gebäudeintegriertes Parken eingeschränkt** bzw. präzisiert werden.“

„Vorgaben für ein **kleinteiligeres Bauen** für: - Blockrandbebauungen. – Ortszentren - Villenviertel und Einfamilienhausgebiete – Grüngürtel.“

„Das **charakteristische Volumen** wurde im Zuge einer stadtweiten und bereichstypenbezogenen Untersuchung erhoben. Es soll ein weiteres Maß zur gutachterlichen Beurteilung der Einfügung in das angestrebte Straßen-, Orts- und Landschaftsbild bereitstellen.“

Im Räumlichen Leitbild finden sich nur minimale Verbesserungen, die dazu auch noch halbherzig ausgefallen sind: Laubengänge und gebäudeintegriertes Parken bleiben weitestgehend möglich.

Hinweise auf den neu beschlossenen Grünflächenfaktor fehlen zur Gänze.

Das RLB gehört generell überarbeitet, weshalb ich meine Einwendungen aus 2016 (siehe Anlage) weitgehend aufrecht halte, hier in Kurzform:

- Bereichstyp **Straßenrandbebauung**:

Es wird ja in Zukunft durch die E-Mobilität nicht mehr nötig sein, am Straßenrand sogenannte „bewohnbare Lärmschutzwände“ zu errichten. Der Bereichstyp „**Straßenrandbebauung**“ ist daher überholt und wäre in vielen Bereichen der Stadt auch gar nicht umsetzbar: so ist z. B. die Ragnitzstraße durchgehend von Villen und Einfamilienhäusern begleitet; die wenigen Bauten nach der Type „Straßenrandbebauung“ sind abschreckende Bausünden.

Auch bei Villen in „Insellage“, (z. B. in der Eschengasse, der Krafft-Ebing-Straße, der Wiesingergasse), wurde teilweise die Kategorie „Straßenrandbebauung“ darübergerlegt.

Der Bereichstyp „Straßenrandbebauung“ ist daher zu streichen und durch Konzepte für die einzelne Einfallsstraßen zu ersetzen (wobei der Ausgestaltung diesen „Empfangshallen für die Stadt“ erhöhtes Augenmerk zu schenken wäre, z. B. durch die Gestaltung der Bauten und des Straßenraums (z. B. mit Baumreihen etc.).

Bereichstyp **Villenviertel und offene Bebauung mäßiger Höhe**:

Einige meiner alten Einwände sind aufrecht und daher erneut in Kurzform aufgezählt (siehe Anlage).

5) FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Zitate: „Schließlich bereitet man auch ein Änderungspaket für den **Flächenwidmungsplan** vor. Geprüft wird im Rahmen einer bei der TU Wien in Auftrag gegebenen Studie auch, ob **gewisse Gebiete im Rahmen des Klimaschutzes in Grünland rückgewidmet** werden können.“

„Weiters vorgesehen: Mehr **Vorbehaltsflächen für kommunalen Wohnbau.**“

Im vorliegenden Änderungsentwurf werden nur einzelne aktuelle und punktuelle Maßnahmen vorgelegt.

Generelle Änderungen im Flächenwidmungsplan sind keine ersichtlich. Sollen die „frommen“ Wünsche im STEK also weiter nur Absichtserklärungen bleiben – wie bisher? Ohne entsprechenden Niederschlag im Räumlichen Leitbild und im Flächenwidmungsplan bleiben die großen Ankündigungen ja nutzlos.

6) BEBAUUNGSPLÄNE

„Dabei hat man die **Ausweitung der bebauungsplanpflichtigen Gebiete** im Fokus - eine flächendeckende Bebauungsplanpflicht kommt nicht.

Wo bleibt die Ausdehnung der BBPl-pflichtigen Bereiche? Wo bleibt die Aufwertung dieser Planwerke?

Die zuletzt aufgelegten Bebauungspläne (Zinzendorfsgasse, Kindermannsgasse, Andritz) stießen auf vehemente Ablehnung durch Aktivbürger und Anrainer; Neuaufgaben wurden versprochen, aber nicht vorgelegt.

Es muss dringend das Werkzeug „Stadtteil-Entwicklungskonzepte“ anstelle oder übergeordnet den punktuellen Bebauungsplänen eingesetzt werden.

7) GRÜNRAUM

„Bereits umgesetzt: Ein besserer **Schutz von Bäumen** auf Bauplätzen - Abstände wurden nachjustiert, auch beim Bau von Tiefgaragen, um Wurzelräume zu schützen.“

Bei den Inffeldgründen der TU kommt die Schule samt dem großen Sporplatz weg, dazu auch etliche Grünflächen und Gärtnerei-Bereiche. Der dazu angeblich existierende Masterplan liegt öffentlich nicht vor!

Es fehlt auch offenbar an einer übergreifenden Planung Bund-Stadt und es stellt sich die Frage: Warum wurde nicht hier das neue „Center of Physics“ geplant, und das Vorklinikum für Uni umgenutzt, um dem dringenden Raumbedarf vieler Institute abzuwehren? Die Stadt Graz hätte sich große Probleme in diesem innerstädtischen Bereich ersparen können. Es stellt sich die Frage: Wer plant eigentlich den Grazer Stadtraum wirklich?

„Neben bestehenden Waldflächen, dem Murraum und den Grazer Bächen [...] stellt die konsequente Durchgrünung [...] einen wesentlichen Bestandteil einer substantiell durchgrüneten Stadt dar.“

Dass der weitgehende zerstörte Murraum nun neu „anerkannt“ wird, ist für Viele sicher eine Provokation.

8) BAUKULTUR

Zitate: „**Aus für Bausünden:** Zumindest ein Teil von Auswüchsen und Schlupflöchern soll bald der Vergangenheit angehören. Im Fokus haben die Stadtplaner: **Laubengänge, aufgestellte Häuser mit darunterliegenden vollversiegelten "Vorgärten", die als Parkdecks dienen, Terrassenhäuser im Grüngürtel.**“

Die vorgelegten Änderungen sind unzureichend, ein aktuelles Beispiel: am Grundstück Corneliusweg 9 (de facto in einem Villenviertel) soll ein aufgestellter Bau für ausreichend Kfz-Abstellplätze sorgen, die (da im „Freien“ angeordnet) nicht dichterrelevant sind und daher ein 4. Geschoss ermöglichen. Die Probleme der Anrainer mit dieser offenen Anordnung von 10 Abstellplätze werden damit ignoriert.

9) „SCHUTZ ERHALTENSWERTER KULTURGÜTER, STADT- UND ORTSGEBIETE“.

Das Stmk. Raumordnungsgesetz zählt das unter den RO-Grundsätzen als abzuwägende Ziele in Punkt 5 auf.

Derartige Schutzmaßnahmen wären daher im STEK an vorderster Stelle einzufügen!

Vorschlag: Ergänzung im Punkt I „Graz bekennt sich zu einer gelebten Baukultur mit seinem Weltkulturerbe (Ergänzungen unterstrichen, Entfall durchgestrichen dargestellt)[...] neu: Die Stadt Graz ist dem Altstadt- und Ortsbildschutz verpflichtet.“

Ergänzung: Darüber hinaus bemüht sich die Stadt um den Schutz erhaltenswerter Kulturgüter und Stadtgebiete.

Dazu würden aber eine neue Definition der Bereichstypen „Villenviertel“ gehören und fehlende Bereiche zusätzlich erfasst werden (siehe Anlage).

Zitat: „Erstmals wird es **für Jakomini auch ein Stadtteilleitbild** geben“

Wo bleiben weitere Stadtteil-Entwicklungskonzepte (Uni-Viertel, Gries, Andritz); sie sind wegen als gescheitert anzusehenden Versuche, hier mit Bebauungsplänen durchzukommen, mehr als vordringlich.

10) VERKEHR

Zitate: „Neuverteilung des öffentlichen Straßenraums zugunsten von Fuß- Radverkehr [...]“.

„Ausbau des öffentlichen Verkehrs im Sinne der Mobilitätsziele als Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung“.

Radweg-Offensive:

Das Konzept der „Radweg-Offensive“ (Budget: 100 Mio. Euro) wird im Entwurf nicht erwähnt. Es fehlte auch eine Beteiligung der Bürger zu den darin enthaltenen Planungen, weshalb immer wieder Teil-Realisierungen auf Unverständnis stoßen.

Beispiele: ein Radweg entlang der Puchstraße ist teuer und kontraproduktiv, östlich davon verläuft der Murradweg; es bietet sich die Herrgottwiesgasse an; Fahrradstraßen sind besser als punktuelle, zu schmale Radwege; es braucht Fußgänger- und Radbrücken: Rottalgasse, Am Arlandgrund

Öffentlicher Verkehr

Deckplan 3, Differenzplan 2016.2022 dazu

Im Differenzplan sind Verschlechterungen im Bezirk Liebenau ausgewiesen; dass dennoch nunmehr praktisch ganz Graz in der Kategorie 1 der städtischen Bedienqualität liegen soll, ist nicht nachvollziehbar.

Projektsicherung:

Für große, in der Öffentlichkeit angekündigt Vorhaben fehlen Hinweise zur Raumsicherung:

- zwischen Stadion und Ostbahnhof: keine Vorsorge für die S-Bahn-Spange
- GKB-Elektrifizierung mit Unterführungen: keine Diskussion über Alternativen
- Remise neu: keine Diskussion über Alternativen („Gaswerk-Grund“ Rudersdorf mit Schlepplahn-Anschluss)

Finanzierbarkeit des öffentlichen Verkehrs

Die derzeitige Planung für den Straßenbahn-Ausbau (Linien Südwest und Nordwest) zeigen deutlich, dass hier der Finanzierungsrahmen der Stadt bei weitem überzogen würde.

Es muss endlich zu einer echten Diskussion kommen: O-BusLinien statt neuer Tram-Trassen; es geht um die Reduktion von Kosten (mehr als 80 %), Umweltschäden und Bauzeit.“

Einwendungserledigung zu OZ 0033:

Ad 1)

Konkret handelt es sich beim vorliegenden Änderungspaket 4.08 Stadtentwicklungskonzept um ein Änderungsverfahren. Es stellt vor allem eine Schärfung und Adaptierung hinsichtlich Klimaschutz und Klimawandelanpassung dar. Aufbauend auf mittlerweile neu erarbeitete Grundlagen wie beispielsweise das Klimainformationssystem oder die Studie Grazer Wohnbau werden bestehende

Festlegungen adaptiert und ergänzt. Weitere Änderungen ergaben sich aus der Evaluierung von bestehenden Festlegungen und den daraus abgeleiteten Konkretisierungen, Adaptierungen und Ergänzungen. Hierbei können beispielhaft die Begriffsdefinitionen aus dem Räumlichen Leitbild oder die geänderte Grüngürtelbestimmung hinsichtlich Terrassenhäuser angeführt werden.

Änderungen erfolgten daher aus fachlicher Notwendigkeit und nicht aufgrund völliger neu Ausrichtungen der Stadtentwicklung. Demnach wäre auch ein breit aufgesetzter Beteiligungsprozess irreführend.

Konkret erfolgte eine öffentliche Bürger:inneninformationsveranstaltung, sämtliche Unterlagen fanden sich auf der Homepage der Stadt Graz und die Mitarbeiter:innen des Stadtplanungsamtes standen und stehen zu den Parteienverkehrszeiten bzw. nach persönlicher Vereinbarung für Auskünfte zur Verfügung.

Die Verordnung zum Grünflächenfaktor erfolgte auf Basis des Steiermärkischen Baugesetzes (Stmk BauG) im Stadtsenat. Formal sieht das Stmk BauG weder ein Auflageverfahren noch eine Informationsveranstaltung vor.

Die Verordnung wurde im Rahmen einer Veranstaltung mit WKO und ZT – Kammer allen interessierten befugten Planer:innen vorgestellt.

Ad 2.)

Es wurde am 23. Dezember 2023 eine begleitende Bausperre beschlossen.

Der Deckplan 6 – Zentrumszone ist nicht Teil des Auflageentwurfes 4.08 Stadtentwicklungskonzept. Er wurde im Zuge des Verfahrens zum 4.07 STEK aufgelegt und vorerst nicht endbeschlossen.

Ad 3.)

Die Verordnung zum Grünflächenfaktor ist im Juli 2023 im Stadtsenat der Stadt Graz beschlossen worden und rechtsgültig. Somit erfolgte auch bezugnehmend darauf die Aufnahme im Stadtentwicklungskonzept.

Da es sich um eine Verordnung der Stadt Graz handelt, wurde der Grünflächenfaktor wie im Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 i.d.g.F. vorgesehen im Amtsblatt der Stadt Graz vom 19. Juli 2023 kundgemacht. Weiteres erfolgte über die BIG - Bürger:inneninformation als offizielle Zeitung der Stadt Graz (kostenlos) im Rahmen der August 2023 BIG (Erscheinungsdatum 5. August 2023) die öffentliche Information zur Einführung des Grünflächenfaktors. Auch über diverse Printmedien erfolgten entsprechende Informationen.

Seit der Einführung des Grünflächenfaktors fanden diverse Informationsveranstaltungen für Fachplaner:innen zur Thematik statt (z.B.: ZT Kammer). Nachdem die Umsetzung im Zuge von Bauverfahren erfolgt, war und ist vor allem die Einbindung und Information befugter Planer:innen ein wesentliches Anliegen der zuständigen Behörde.

Die Verordnung zum Grünflächenfaktor stellt eine Umsetzungsmaßnahme zum Ziel der stärkeren Baulanddurchgrünung dar. Die Verordnungsermächtigung besteht im Stmk Baugesetz und ist daher das zuständige Organ innerhalb der Stadt Graz der Stadtsenat.

Ad 4.)

Im gegenständlichen Änderungsverfahren zum Räumlichen Leitbild wurden textliche Änderungen vorgenommen, die einerseits zur Klarstellung und ergänzenden Erläuterung dienen, aktuelle Anpassungen an baurechtliche Begriffsbestimmungen zum Inhalt haben, und die auf Grund von Erfahrungs- und Praxisanwendungen seit Einführung des Räumlichen Leitbildes immer wieder im Rahmen von Bauverfahren zu Unklarheiten geführt haben.

Die generelle Struktur des Räumlichen Leitbildes wird nicht in Frage gestellt. Diese hat sich im Rahmen der täglichen Anwendung bewährt.
Eine gänzliche Neuausrichtung des RLB ist nicht Gegenstand des aktuellen Änderungsverfahrens.

Ad 5.)

Die vorgebrachte Einwendung steht nicht im Zusammenhang mit gegenständlichen Änderungsverfahren zum Stadtentwicklungskonzept. Grundsätzlich ist im Stufenbau der Rechtsordnung das örtliche Entwicklungskonzept die höchstrangige Ebene und nachgelagerte Planungsinstrumente wie Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan müssen im Einklang stehen.

Ad 6.)

Die vorgebrachte Einwendung steht nicht im Zusammenhang mit gegenständlichen Änderungsverfahren zum Stadtentwicklungskonzept. Die Ausweisung zur Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes (Bebauungsplanpflicht) erfolgt auf Ebene Flächenwidmungsplan.

Ad 7.)

Der Erhalt von Bestandsbäumen wurde sowohl im Zuge der neuen Baumschutzverordnung als auch in den Bestimmungen der Verordnung zum Grünflächenfaktor sowie im ggst. Änderungsverfahren unter § 3 Z18 behandelt.

Im Bereich Inffeldgründe (der konkrete Änderungspunkt ist nicht Teil des Beschlusses 4.08 STEK Teil A) liegt die Erweiterung des TU Campus im öffentlichen Interesse. Die Schaffung von öffentlich zugänglichem Freiraum wird durch begleitende Maßnahmen gesichert.

Der Masterplan TU Campus Inffeldgründe liegt in wesentlichen Teilen der Umwelterheblichkeitsprüfung bei und ist damit Teil der Auflageunterlagen.

Die Verteilung der einzelnen Institute obliegt der Technischen Universität sowie der Bundesimmobiliengesellschaft.

Der Murraum lag in den letzten Jahren mit dem Masterplan Mur und den sich daraus ergebenden Umsetzungsprojekten im Fokus der Stadt Graz. Eine Weiterentwicklung Richtung Norden ist geplant.

Ad 8.)

Einige Festlegungen im Räumlichen Leitbild sowie im Stadtentwicklungskonzept führten in den letzten Jahren nicht zu der gewünschten Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.

Es erfolgt daher nunmehr eine Präzisierung.

Bezogen auf die „ins Gebäude integrierte Parkierung“ ist nunmehr klargestellt, dass sowohl Straßenbild als auch die Eingangssituation nicht mehr von parkenden Autos geprägt sein wird. Ein zur Gänze aufgestellter Bau wäre unter den neuen Bestimmungen nicht als „ins Gebäude integrierte Parkierung“ zu verstehen.

Das Terrassenhaus wird nunmehr nur noch als Ausnahme definiert und es wurden konkrete Kriterien erarbeitet, welche die Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild gewährleisten.

Ad 9.)

Der Erhalt von Bausubstanz ist durch den Denkmalschutz bzw. das Altstadterhaltungsgesetz geregelt. Die rechtlichen Kompetenzen liegen hier nicht bei der Gemeinde. Sehr wohl kann und wird in Rahmenplänen, stadträumlichen Betrachtungen und der täglichen Bauberatung auf den Erhalt von wertvollen Baubeständen hingewirkt.

Die Anwendung und Erstellung von Stadtteileitbildern mit breiter Bürger:innenbeteiligung ist im Stadtentwicklungskonzept als Ziel aufgenommen worden. So sind unter § 28 Abs 8 und Abs 12a formuliert (Auszug):

- *Erstellung von Stadtteileitbildern und stadträumlichen Leitplanungen*
- *Entwicklung von Stadtteileitbildern als Grundlage für weitere Maßnahmen auf Stadtelebene*

Somit stellen diese Formulierungen Zielsetzungen zur Anwendung in Graz dar. Nach Abschluss und Evaluierung des Politprojektes in Jakomini Süd werden Folgeprojekte aufgesetzt werden.

Ad 10.) Verkehr

Die in diesem Änderungsverfahren angeführten Maßnahmen und Formulierungen sind mit der Abteilung für Verkehrsplanung abgestimmt und somit auch im Einklang mit dem Vorhaben des Mobilitätsplan 2040. Darüber hinaus sind die Festlegungen auch im Einklang mit dem im Gemeinderat beschlossenen Grundsatzbeschluss „Klimaorientierte Stadtentwicklung“ (Gemeinderats-Beschluss Oktober 2022). Wie im Erläuterungsbericht ausgeführt, priorisiert die Stadt Graz die „umgekehrte Verkehrspyramide“, den Umweltverbund (Fußgänger:innen vor Radfahrer:innen vor dem Öffentlichen Verkehr) vor dem motorisierten Individualverkehr und stellt eine grundlegende Planungsprämisse dar. Daraus folgt eine Umverteilung des öffentlichen Raumes zugunsten des Umweltverbundes sowie eine Entschleunigung des Verkehrs. Somit soll für Alle ein faires Aufteilen von Flächen erfolgen, die bisher eher eine Aufteilung zu Gunsten des MIV vorsahen. Detailprojekte sind nicht Inhalt des Stadtentwicklungskonzeptes, auch der Mobilitätsplan 2040 agiert auf einer strategischen Ebene. Im Weiteren werden auf diesen verbindlichen Beschlüsse konkrete Maßnahmen aufgesetzt werden.

Der Deckplan 3 – ÖV Versorgungsqualität stellt den aktualisierten Bestand dar.

Die im Deckplan 3 – ÖV Versorgungsqualität vorgenommen Änderung und die zu Grunde liegende Basis sind im Erläuterungsbericht angeführt, und hier nun noch auszugsweise angeführt: *Der Deckplan 3 wurde in einigen Teilbereichen hinsichtlich ÖV-Bedienqualitäten aktualisiert. Auf Basis der Ergebnisse der Verkehrsdatenerhebung von PRIMEmobility hat sich die Bedienungsqualität im Zeitraum zwischen 2016 und Frühjahr 2022 unter anderem in den Bereichen Gradnerstraße, Harmsdorf, Fölling, Reininghaus, Stattegger Straße, Radegunder Straße, Ragnitztal, Peterstal oder Messendorfgrund zum Teil erheblich verbessert. Lediglich entlang der Liebenauer Hauptstraße stadtauswärts ab dem Banngrabenweg hat sich die Bedienungsqualität etwas verschlechtert. 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.*

Im Sinne des Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010 i.d.g.F. sind Inhalte mit einer angemessenen Detailschärfe auf Ebene des Örtlichen Entwicklungskonzeptes festzulegen. Damit soll ein einheitlicher Rahmen geschaffen und festgelegt werden. Generelle Finanzierungsfragen im Bereich des öffentlichen Verkehrs sind dabei nicht Gegenstand bzw. Inhalt eines örtlichen Entwicklungskonzeptes.

OZ 0034 – Privatperson

(Einwendung betrifft ausschließlich den ausgesetzten Änderungspunkt § 2 Z5)

Zur ggst. Einwendung wird festgehalten, dass der Änderungspunkt § 2 Z 5 Brückengasse – Köstenbaumgasse vorerst ausgesetzt und erst in einem Beschluss Teil B behandelt werden wird. Eine entsprechende Behandlung der ggst. Einwendung wird daher erst im Zuge des Beschlusses Teil B erfolgen.

OZ 0035 – Stadt Graz Abteilung Grünraum und Gewässer

Inhalt der Stellungnahme zusammengefasst:

„Naturschutzfachliche Stellungnahme zur Änderung der Stadtentwicklungskonzepts 4.08

1. *Conrad von Hötzendorf-Straße*
Die Änderung hat weder naturschutzrechtlich noch naturschutzfachlich Relevanz.
2. *Mitterstraße*
Die Änderungen führen unter Umständen mittel- bis langfristig zur Auflösung des Tachyparks, dessen naturschutzfachliche Bedeutung gegenwärtig aufgrund der kurzen Bestandsdauer als eher gering beurteilt wird.
3. *Bergstraße*
Der Änderungsbereich nordwestlich der Bergstraße liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 29, weitere Schutzgebietstypen gem. StNSchG 2017 sind von den Änderungen nicht betroffen. Die vorgesehenen Änderungen führen zu einer Reduzierung der maximal möglichen Verbauungsdichte. Durch die Verlegung des Verlaufes der Grüngürtelgrenze an die Grenze des Landschaftsschutzgebietes (Bergstraße) wird den Zielen des Landschaftsschutzgebietes Rechnung getragen, insbesondere aufgrund der forcierten Erhaltung des stark durchgrüneten Gebietscharakters und die Rücksichtnahme auf landschaftliche, topografische und klimatische Gegebenheiten.
4. *Schloßberg Paulustorgasse*
Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des GLTs „Schloßberg“. Grundsätzlich sind Vorhaben an einem Naturdenkmal oder in einem geschützten Landschaftsteil spätestens vier Wochen vor Durchführung bei der Behörde anzuzeigen, um eine Prüfung des Vorhabens auf die Einhaltung des jeweiligen Schutzzwecks zu ermöglichen (§13 Abs. 2 StNSchG 2017). Da sich die Änderung auf die Rücknahme einer Zentrumsfunktion zugunsten der Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie handelt, wird diese naturschutzfachlich als nicht dem Schutzzweck des GLTs widersprechend angesehen.
5. *Brückengasse – Köstenbaumgasse*
Die Änderungen werden naturschutzfachlich mitgetragen, da einer möglichen Ökologisierung des Mühlgangs dienlich.
6. *Inffeldgründe*
Die Änderungsbereiche liegen allesamt außerhalb von Schutzgebieten gem. StNSchG 2017. Es sind somit weder Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Europaschutzgebiete sowie Geschützte Landschaftsteile betroffen. Ebenso befinden sich weder natürlich fließende oder stehende Gewässer sowie Naturdenkmäler innerhalb dieser Bereiche.
Aus den gegenständlichen Änderungsbereichen sind keine naturschutzfachlich hochwertigen Sonderbiotope bekannt. Als naturschutzfachlich bedeutsam wird die Pappelallee entlang der Brucknerstraße, die parkähnliche Hausgartenanlage im Bereich des Gebäudes Inffeldgasse 35 sowie der parkähnliche Gehölzkomplex mit fettwiesenähnlichem Unterwuchs südwestlich der Gärtnerei

Krobath bzw. östlich des Neufeldwegs auf Höhe Rotem Kreuz errichtet. Die Bedeutsamkeit ergibt sich dabei weniger aus der Wertigkeit der Biotope selbst, sondern mehr aufgrund deren ökologischer Funktion als Nahrungs- und Reproduktionslebensraum im städtischen Bereich.

Stellungnahmeerledigung zu OZ 0035:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es ergeben sich daraus keine Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf.

OZ 0036 – Schutzverein Ruckerlberg

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

„Der Schutzverein Ruckerlberg und Umgebung schließt sich den Einwendungen des Bezirksvorstehers von Waltendorf, Herrn Peter Mayr, vollinhaltlich an und erlaubt sich, auf die Einwendungen hinzuweisen, die von unserer Seite bereits zum 1.0 Räumlichen Leitbild zur 2. Entwurfsauflage am 24.04.2018, eingereicht worden sind. Unser Einwand, dass das 1.0 Räumliche Leitbild ohne Grundlagenpläne zur realen Bebauungsdichte und den aktuellen Geschoßanzahlen erarbeitet worden ist, hat sich leider bewahrheitet. Es wurden und werden im Villenviertel heute Baukörper errichtet, die durch die derzeit erlaubte Geschossanzahl, durch die an einigen Stellen nicht gerechtfertigte Abgrenzung von Bereichstypen (Straßenmitte!) sowie auch durch die erhöhte Bebauungsdichte den Gebietscharakter nachhaltig verändern.

Zusätzliche Bemerkung zu den Einwendungen des Bezirksvorstehers Peter Mayr:

Ad Punkt 2)

Die Genehmigung von Dachterrassen hat zu nicht bedachten Folgen geführt: Die Höhe der neuen Gebäude mit den rundum offenen Terrassen haben in sehr vielen Fällen die Privatsphäre gestört, bzw. teilweise aufgelöst. An manchen Orten sind die Gärten der Ein- bis Zweifamilienhäuser bis in den letzten Winkel einsehbar. Es soll unbedingt eine Richtlinie erstellt werden, wo und wie Dachterrassen errichtet werden dürfen.

Als nachhaltige Lösung regen wir die Erstellung der Bebauungsplanpflicht für Villenviertel an!

Einwendung zur Änderung Stadtentwicklungskonzept 4.07:

Die stadtweite Ausweisung als Zentrumszone ist mit nachhaltiger Verunsicherung von Bewohnern verbunden. Die Zusicherung, dass die Ausweisung von Kernzonen deswegen trotzdem nicht überall möglich ist, kann nicht nachvollzogen werden. Wir regen an, die Grenzen neu und mit Sorgfalt zu überdenken und neben dem Grüngürtel auch die weitreichenden Keile in diesen (z. B. Waltendorfer Hauptstraße ab Ernst-Moser-Weg) und vor allem auch die Villenviertel, insbesondere aber die neuen GAEG-Schutzzonen (Villenviertel Ruckerlberg und St. Peter) davon auszunehmen.“

Einwendungserledigung zu OZ 0036:

Im gegenständlichen Änderungsverfahren zum Räumlichen Leitbild wurden lediglich kleinere textliche Änderungen vorgenommen, die einerseits zur Klarstellung und ergänzenden Erläuterung dienen, aktuelle Anpassungen an baurechtliche Begriffsbestimmungen zum Inhalt haben, und die auf Grund von Erfahrungs- und Praxisanwendungen seit Einführung des Räumlichen Leitbildes immer wieder im Rahmen von Bauverfahren zu Unklarheiten geführt haben. Grundsätzlich wird an dieser Stelle auch erwähnt, dass im Zuge der Erstellung des Räumlichen Leitbildes eine stadtweite fundierte Erhebung und Grundlagenforschung stattgefunden hat (www.graz.at/rlb). Der Bereichstyp definiert

dabei die angestrebte städtebauliche Struktur, die Höhe von Gebäuden, die Lage der Gebäude zum Straßenraum und Freiraumqualitäten.

Bezüglich Dachterrassen ist unter § 8 Abs 5 eine klare Regelung im Grüngürtel nunmehr im Zuge dieses Änderungsverfahrens getroffen worden (Auszug):

Zulässig sind:

Bebauungen mit einem zweigeschossigen Erscheinungsbild, wobei zusätzlich ein zurück versetztes zweites Obergeschoss oder ein ausgebautes Dachgeschoss zulässig ist und abgetreppte mehrgeschossige Bebauungen, die an keiner Stelle eine größere Gebäudehöhe als 7,50 m erreichen. Über dem zurückversetzten zweiten Obergeschoss sind keine Dachterrassen u. dgl. zulässig.

Die Einwendung zum 4.07 Stadtentwicklungskonzept ist nicht Inhalt des gegenständlichen Änderungsverfahrens, sondern wird im Verfahren zum 4.07 Stadtentwicklungskonzept behandelt.

OZ 0037 – kein Einwand zum 4.08 STEK

OZ 0038 – Privatperson

Inhalt der Einwendung zusammengefasst:

Einwand gegen den Wortlaut der Verordnung:

§ 6 Bereichstyp Villenviertel

Begründung:

Analog zum Bereichstyp Blockrandbebauung soll eine Reduktion des Abstandes für Balkone bei historisch niedrigeren Abständen möglich sein.

Also soll zum Bereichstyp Villenviertel folgende sonstige Festlegung hinzugefügt werden:

"Eine Reduktion ist bei nachweislich historisch geringeren Abständen zulässig, sofern keine Beeinträchtigung der Nachbarliegenschaft erfolgt."

Dies ist dringend notwendig - vor allem weil viel Altbauten historisch niedrigere Grenzabstände haben.

Einwendungserledigung zu OZ 0038:

Im Bereich des Bereichstyp Villenviertel ist es zwingend erforderlich, dass der Abstand zur Nachbargrenze über dem gesetzlich vorgeschriebenen Mindestmaß liegt. Dies dient dazu, den grünen Charakter des Straßenbildes zu erhalten. Jegliche Unterschreitung dieses Abstandes ist nicht gestattet und widerspricht dem typischen Erscheinungsbild eines Villenviertels.

3. Bestandteile des 4.08 Stadtentwicklungskonzeptes – 8. Änderung der Landeshauptstadt Graz

Das 4.08 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz – 8. Änderung Teil A besteht aus dem Verordnungswortlaut, den graphischen Darstellungen (Entwicklungsplanausschnitt, Ausschnitt einzelner Deckpläne, sowie Ausschnitt aus dem Bereichstypenplan des Räumlichen Leitbildes) samt Planzeichenerklärung.

Bei Widersprüchen zwischen dem Wortlaut und der graphischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

4. Inhaltliche Ergänzungen

Inhalt der Änderungspunkte sind dem Verordnungswortlaut und dem Erläuterungsbericht zu entnehmen.

5. Bürger:innenbeteiligung

Das Steiermärkische Raumordnungsgesetz sieht ein standardisiertes Beteiligungsverfahren im Zuge von Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes (Stadtentwicklungskonzept) vor.

Im Rahmen der öffentlichen Auflage bestand dabei eine Einwendungsmöglichkeit für „jedermann“ entsprechend den Vorgaben des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes.

Zusätzlich wurde am 27. Juli 2023 eine öffentliche Vorstellung des Änderungspaketes inklusive der durchgeführten Umwelterheblichkeitsprüfungen (bezogen auf einen nunmehr ausgesetzten Punkt) durchgeführt.

Der Ausschuss für Verkehr, Stadt- und Grünraumplanung

stellt daher gemäß § 63 Abs. 2 StROG 2010

den

Antrag,

der Gemeinderat möge beschließen:

1. die Einwendungsbehandlung entsprechend dem ggst. Gemeinderatsbericht,
2. das 4.08 Stadtentwicklungskonzept – 8. Änderung – Teil A in der Verordnung, den plangraphischen Darstellungen und dem Erläuterungsbericht,
3. die Kundmachung des 4.08 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz – 8. Änderung Teil A nach erfolgter Genehmigung durch das Land Steiermark gemäß dem Statut der Landeshauptstadt Graz.

Die Bearbeiterin:

DIⁱⁿ Eva-Maria Benedikt
(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsleiter:

DI Bernhard Inninger
(elektronisch unterschrieben)

Der Baudirektor:

DI Mag. Bertram Werle
(elektronisch unterschrieben)

Die Bürgermeisterin-Stellvertreterin:

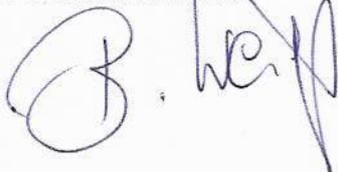
Mag.^a Judith Schwentner
(elektronisch unterschrieben)

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit...⁶...Stimmen abgelehnt/unterbrochen/angenommen
in der Sitzung des

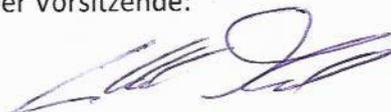
Ausschusses für Verkehr, Stadt- und Grünraumplanung

am 3.4.2024.....

Die Schriftführerin:



Der Vorsitzende:



Abänderungs-/Zusatzantrag:

Der Antrag wurde in der heutigen		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen	<input type="checkbox"/> nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/>	bei Anwesenheit von GemeinderätInnen		
<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input checked="" type="checkbox"/>	mehrheitlich (mit <u>32</u> Stimmen / <u>12</u> Gegenstimmen) angenommen.
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt		
Graz, am <u>04.07.2024</u>		Der/die Schriftführerin:	
			

Beilage/n:
Textcheck
farbig markierter Erläuterungsbericht

Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

- Vorhabenliste ja
- BürgerInnenbeteiligung vorgesehen ja
 - Es erfolgt ein standardisiertes Teilnehmungsangebot gemäß den Vorgaben des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010. Zusätzlich wurde eine Bürger:inneninformationsveranstaltung durchgeführt.

	Signiert von	Benedikt Eva-Maria
	Zertifikat	CN=Benedikt Eva-Maria,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2024-06-27T08:19:14+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2024-06-27T08:29:48+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Werle Bertram
	Zertifikat	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2024-06-27T12:24:30+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Schwentner Judith
	Zertifikat	CN=Schwentner Judith,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2024-06-27T12:39:31+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

4.08 Stadtentwicklungskonzept 8. Änderung

00

Datum der Veröffentlichung/Aktualisierung: 27. 06. 2024

Inhaltliche Beschreibung	<p>Die Änderung betrifft sowohl den Verordnungswortlaut als auch planliche Änderungen. Im Verordnungswortlaut erfolgt eine stärkere Ausrichtung hin zu den Themen Klimaschutz und Klimawandel. Weiters werden die Bereiche Partizipation, Umgang mit dem öffentlichen Raum und Wohnbau vertieft betrachtet. Punktuelle Änderungen des Planwerkes betreffen folgende Bereiche:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Conrad von Hötzendorfstraße - Ulrich-Lichtensteingasse2. Mitterstraße Bahnhofsvorplatz3. Bergstraße4. Schloßberg - Paulustorgasse5. Brückengasse - Köstenbaumgasse6. Inffeldgründe - Areal BORG/ HAK Monsbergersgasse <p>Für den Änderungspunkte 6 wurde eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) durchgeführt. Diese ist Teil des Erläuterungsberichtes und wird ebenso öffentlich aufgelegt. Die Deckpläne 2 und 3 werden aktualisiert und ausgetauscht.</p>
Politische Beschlusslage	<p>Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06. Juli 2023 den Beschluss gefasst, den Entwurf zum 4.08 Stadtentwicklungskonzept 8. Änderung öffentlich aufzulegen.</p> <p>Nach der öffentlichen Auflage erfolgte die Bearbeitung der eingelangten Einwendungen.</p>
Umsetzungszeitraum	<p>Endbeschluss Teil A Juli 2024; Endbeschluss Teil B voraussichtlich Herbst 2024, Rechtskraft Anfang 2025</p>
Kostenrahmen	<p>personelle Ressourcen des Stadtplanungsamtes, externe Kosten für die Erstellung der Umwelterheblichkeitsprüfung: ca. 7.200EUR</p>
Aktueller Stand des Vorhabens	<p>Derzeit wird die Beschlussfassung von Teil A vorbereitet. Der Teil A umfasst alle textlichen Änderungen im Verordnungswortlaut und den Änderungspunkt 1 Conrad von Hötzendorfstraße - Ulrich-Lichtensteingasse. Die Beschlussfassung Teil A ist für den Gemeinderat am 4. Juli 2024 vorgesehen. Alle anderen Änderungspunkte sowie Deckpläne werden als Teil B voraussichtlich im Herbst 2024 im Gemeinderat beschlossen.</p>
Bezirk(e) / Gesamtstädtisch	<p>Gesamtstädtisch</p>
Themenbereich(e)	<p>Stadtplanung/Stadtentwicklung</p>
BürgerInnenbeteiligung	<p>Ja</p>
Erläuterungen zur BürgerInnenbeteiligung	<p>Das Steiermärkische Raumordnungsgesetz sieht ein standardisiertes Beteiligungsverfahren im Zuge von Änderungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes (Stadtentwicklungskonzept) vor. Im Rahmen der öffentlichen Auflage besteht für BürgerInnen eine Einwendungsmöglichkeit entsprechend den Vorgaben des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes.</p> <p>Zusätzlich wird das Änderungspaket inklusive der durchgeführten Umwelterheblichkeitsprüfung im Rahmen einer Informationsveranstaltung öffentlich vorgestellt.</p> <p>Diese Veranstaltung findet am 27. Juli 2023 um 18 Uhr im Gemeinderatssitzungssaal statt.</p>
Generelle Zielsetzung der Stadt (z.B. im Stadtentwicklungskonzept)	<p>Fortführung der Raumplanung</p>
Zuständige Stelle – AnsprechpartnerIn	<p>Stadtplanungsamt DI Eva Maria Benedikt Tel.: +43 316 872 4713 E-Mail: eva-maria.benedikt@stadt.graz.at</p>

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

Mag. Oliver Konrad

GZ.: A 14-088058/2023/00041

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

4.08 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz 8. Änderung Teil A

Graz, 04. Juli 2024

BEILAGE GR – BERICHT: inhaltliche Änderungen in den Abschnitten 3,4 und 5 farbig markiert

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 42 Abs. 1, 8 und 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.

2. Verfahren

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz (4.0 STEK) wurde gemäß § 24 StROG 2010 vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz in seiner Sitzung vom 28.02.2013 beschlossen. Die 1. Änderung des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes ist mit 7. Mai 2015 bzw. 4. Juni 2015 in Rechtskraft erwachsen.

Das 4.02 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz wurde vom Gemeinderat in seinen Sitzungen am 11.05. 2017, 29.06.2017 und 08.02.2018 beschlossen und im Sonder-Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz am 21.03.2018 kundgemacht.

In seinen Sitzungen am 06. Juni 2019 und am 17. Oktober 2019 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 3. Änderung (Räumliches Leitbild) zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 13. Februar 2020, GZ.: ABT13-10.100-285/2015-44) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 26. Februar 2020 und ist die 4.03 Änderung somit seit 27. Februar 2020 rechtskräftig.

In seiner Sitzung am 06. Juni 2019 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 4. Änderung zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 12. Dezember 2019, GZ.: ABT13-10.100-285/2015-37) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 30. Dezember 2019 und ist die 4.04 Änderung somit seit 31. Dezember 2019 rechtskräftig.

In seinen Sitzungen am 25.02.2021 und am 25.03.2021 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 5. Änderung zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 19.08.2021, GZ.: ABT13-305556/2020-23) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 29. September 2021 und ist die 4.05 Änderung somit seit 30. September 2021 rechtskräftig.

In seiner Sitzung vom 25.03.2021 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 6. Änderung zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 19.08.2021, GZ.: ABT13-257724/2020-18) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 29. September 2021 und ist die 4.06 Änderung somit seit 30. September 2021 rechtskräftig.

In seiner Sitzung vom 27. April 2023 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz den Auflagebeschluss zum 4.07 Stadtentwicklungskonzept 7. Änderung Entwurf gefasst. Die Auflage erfolgt vom 11. Mai 2023 bis zum 13. Juli 2023. In seinen Sitzungen am 18. Oktober 2023 und am 25. April 2024 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 7. Änderung Teil A zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 10.06.2024, GZ.: ABT13-104534/2023-27) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 26. Juni 2024 und ist die 4.07 Änderung Teil A seit 27. Juni 2024 rechtskräftig.

Der Beschluss zur 7. Änderung Teil A umfasste nicht alle aufgelegten Änderungen, sodass für die 7. Änderung Teil B daher noch ein laufendes Verfahren besteht und noch nicht abgeschlossen ist.

Da die 7. Änderung Teil A erst nach Auflage des ggst. Änderungsverfahrens rechtskräftig wurde, beziehen sich die Verweise in der Verordnung auf die zum Auflagezeitpunkt gültige Fassung (4.06 STEK).

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 05.07.2023 die Absicht beschlossen, das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz idgF zu ändern und den Entwurf zum 4.08 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz 8. Änderung - Entwurf gemäß § 24 Abs 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes idgF zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufgelegt. Über einen Zeitraum von 10 Wochen wurde der Auflageentwurf vom 20. Juli 2023 bis 28. September 2023 öffentlich aufgelegt.

Am 27. Juli 2023 wurden in einer öffentlichen Versammlung die Änderungspunkte des Auflageentwurfs vorgestellt.

Darüber hinaus erfolgte eine Information der Bezirksvertreter:innen am Montag, 24. Juli 2023 der Stadt Graz.

Innerhalb der Auflagefrist sind insgesamt 34 Einwendungen/ Stellungnahmen im Stadtplanungsamt eingegangen.

Einige Einwendungen bzw. Einwendungspunkte beziehen sich auf nunmehr ausgesetzte Änderungspunkte – deren Behandlung wird erst im Zuge eines künftigen Beschlusses dieser ausgesetzten Änderungspunkte erfolgen.

Formal kann daher noch keine vollständige Einwendungserledigung dieser eingegangenen Schreiben erfolgen. Eine umfassende Behandlung erfolgt im Zuge der Beschlussfassung Teil B zu einem späteren Zeitpunkt.

Folgende Änderungen haben sich aufgrund der Einwendungen bzw. als redaktionelle Änderung ergeben:

- In der Verordnung:
Im Verordnungswortlaut § 1 wird der Hinweis Teil A ergänzt, da nicht der gesamte Inhalt der Auflage Teil des ggst. Beschlusses ist. Ebenso wurde die Aufzählung der Bestandteile entsprechend angepasst.
Unter § 2 erfolgt eine Korrektur des Verweises auf das Räumliche Leitbild, welches die 3. Änderung des Stadtentwicklungskonzepts darstellt.
Die Schreibweise der Conrad-von-Hötzendorf-Straße wird korrigiert.
§ 4 Z12 entfällt.
- im Erläuterungsbericht:
Die Erläuterungen zu den §§ 3 und 4 wurden in verschiedenen Bereichen ergänzt und konkretisiert.

Der vorliegende Beschluss umfasst nicht die gesamten aufgelegten Änderungen. Er wird nunmehr als Teil A geführt und beinhaltet alle aufgelegten Änderungen unter § 3 und § 4 sowie den Änderungspunkt § 2 Z1 (Conrad-von-Hötzendorf-Straße – Ulrich-Lichtenstein-Gasse Roth). Die anderen Änderungspunkte werden vorerst ausgesetzt.

Nach erfolgtem Endbeschluss werden sämtliche, den Teil A betreffenden 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 §2

(betrifft Änderungen des Entwicklungsplanes inkl. Deckpläne sowie Änderungen des Bereichstypenplanes des Räumlichen Leitbildes)

1. Conrad-von-Hötzendorf-Straße – Ulrich-Lichtenstein-Gasse Roth

Änderung einer Teilfläche der Überlagerung Eisenbahn/ Industrie, Gewerbe (Bereich G) sowie eines Teilbereiches Bahnfläche im Ausmaß von gesamt ca. 2200m² westlich der Conrad-von-Hötzendorf-Straße und nördlich der Ulrich-Lichtenstein-Gasse in eine Überlagerung der Funktionen Zentrum und Industrie, Gewerbe.

Erweiterung der Kategorie B im Deckplan 5 westlich der Conrad-von-Hötzendorf-Straße und nördlich der Ulrich-Lichtenstein-Gasse im Ausmaß von ca. 2200m²

Erweiterung des Bereichstypen Straßenrandbebauung im ggst. Bereich

Die ggst. Flächen waren ehemals Teil der Ersichtlichmachung Eisenbahn und standen im Eigentum der ÖBB. Nunmehr werden diese nicht mehr von Seiten der Bahn benötigt und wurden an Private verkauft. Es erfolgt daher die Entlassung aus der Ersichtlichmachung Eisenbahn und die Zuordnung zur bisher angrenzenden Überlagerung der Funktionen Zentrum mit Industrie, Gewerbe.

Es wird auf die geltende Präambel zum VI. Raumbezogene Ziele und Maßnahme des 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz hingewiesen, wonach die im Stadtentwicklungskonzept festgelegten Funktionen einen Maximalrahmen für Festlegungen im Flächenwidmungsplan bilden. Sie ermöglichen eine Vielzahl von Widmungs- und Dichtefestlegungen (...). Der Maximalrahmen darf hierbei nicht überschritten werden. Auf Ebene des Flächenwidmungsplanes ist festzulegen, ob der Maximalrahmen

ausgenutzt werden darf. Ein Rechtsanspruch auf Ausnutzung des Maximalrahmens kann jedoch aus der Funktionsfestlegung oder Deckplan 5 – Festlegung nicht abgeleitet werden.

- Umwelterheblichkeitsprüfung:

Aufgrund des geringen Ausmaßes der Änderung sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten (jedenfalls unerheblich).

2. *Mitterstraße Bahnhofsvorplatz* (ausgesetzt)

3. *Bergstraße* (ausgesetzt)

4. *Schloßberg – Paulustorgasse* (ausgesetzt)

5. *Brückengasse – Köstenbaumgasse* (ausgesetzt)

6. *TU Inffeldgründe* (ausgesetzt)

7. *Austausch und Aktualisierung Deckplan 2 – Nutzungsbeschränkungen* (ausgesetzt)

8. *Austausch und Aktualisierung Deckplan 3 – Verkehr* (ausgesetzt)

4. **Änderungspunkte § 3**

(betrifft Änderungen im Verordnungswortlaut des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz, inkl. Anpassungen der Erläuterungen – zuletzt in der Fassung 4.06 STEK – Stand des Auflagezeitpunktes)

Das gegenständliche Änderungspaket beruht auf angepassten bzw. veränderten Themenbereichen, geänderten Rahmenbedingungen und grundlegenden strategischen Gemeinderatsbeschlüssen der Stadt Graz. So erfolgten in den letzten Jahren innerhalb der Stadt Graz viele Aktivitäten im Bereich des Klimaschutzes und der Klimawandelanpassung. Auch sozial spürbare Veränderungen und Herausforderungen, z.B.: Stichwort „Leistbares Wohnen“, spielen in der Stadt Graz im Bereich der Stadtentwicklung eine bedeutsame Rolle. Zudem sind auch weitere Ziele und Maßnahmen im Bereich der Mobilität und die Stärkung des öffentlichen Raumes im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung von Bedeutung, die auch auf Ebene Stadtentwicklungskonzept Einklang finden sollen und in weiterer Folge Maßnahmen abgeleitet werden sollen.

Die Stadt Graz hat in unterschiedlichen (Fach)Bereichen dazu umfangreiche Grundlagenforschung, Studien oder Masterpläne aber auch Gemeinderatsbeschlüsse in den letzten Jahren durchgeführt bzw. beschlossen. Deren Erkenntnisse bilden ein wesentliches Fundament und Basis für die nun vorliegende Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes (neue Sachlage).

Generell stellt das gegenständliche Änderungsverfahren eine Schärfung und Präzisierung im Bereich des Klimaschutzes und der Klimawandelanpassung dar. So sind unter anderem aus dem im Gemeinderat beschlossenen Klimaschutzplan (GZ.: GZ: A10/BD-085394/2019-0055, GZ: A23-032670/2020/0039, GZ: A8-100505/2019/0008, GR-Beschluss 24. März 2022) auf Basis einer Ausgangsbilanz Ziele und Maßnahmen

beschlossen worden, bis spätestens 2040 CO₂ neutral zu werden. Auch durch den vorliegenden Masterplan Energie (GZ: A23-0070786/2021/0047, GR-Beschluss 22. September 2022) sind im Bereich der Energieversorgung strategische Ziele festgelegt worden. Damit diese Zielsetzungen auch gelingen können, braucht es umfangreiche Anstrengungen und Maßnahmen auch auf Ebene des Stadtentwicklungskonzeptes. Der Klimawandel ist bereits auch in der Stadt Graz zunehmend spürbar. Neben Hitzewellen stellen vor allem auch Starkregenereignisse ernstzunehmende Risiken dar. Neben dem bestehenden Aktionsplan Klimawandelanpassung der Stadt Graz wird gerade an einem neuen umfangreichen Aktionsplan gearbeitet. Gerade im Bereich der Klimawandelanpassung sind viele Querschnittsmaterien betroffen, die eine entsprechende Ziel- und Maßnahmensetzung auf Ebene des Stadtentwicklungskonzeptes erfordern. Wesentliche Grundlagen liefert dabei das Klimainformationssystem (KIS) der Stadt Graz (GZ.: GZ: A10/BD-085394/2019-0044, GZ: A23-070052/2020, GZ: A14-070060/2020, GZ: A10/6-070320/2020, GZ: A8-2796/2021-26, GR-Beschluss 20. Mai 2021). Durch das KIS wird ein langfristiges Klimamonitoring aufgestellt und dient somit als Entscheidungshilfe in vielen Fachbereichen. Auch mögliche Auswirkungen durch Naturgefahren auf Ebene der Raumplanung, z.B.: zum Thema Änderung von Raumplanungsinstrumenten mit Thematik Rückwidmungen (rechtliche Aspekte), wurden mittels einer Studie (GZ: A14-052090/2021, 11. November 2021) untersucht.

Die zunehmende Teuerung und vor allem der Druck auf leistbaren Wohnraum stellen Städte, so auch Graz, vor enorme Herausforderungen. Neben der weiterhin stattfindenden Forcierung des Ausbaus des kommunalen Wohnbaus, z.B.: durch die Festlegung von Vorbehaltsflächen, wurde in der Stadt Graz durch die Studie *Grazer Wohnbau 2021* (GZ: A14-050290/2021, 10. Juni 2021) die Entwicklung des Wohnbaus qualitativ und quantitativ evaluiert. Auch daraus resultierende Empfehlungen der Studie wurden im vorliegenden Änderungsverfahren eingearbeitet. Neben dem Thema des leistbaren Wohnens spielen auch die Freiflächenqualität und das Wohnumfeld, nicht nur durch veränderte globale Ereignisse wie z.B.: durch die Corona Pandemie, eine tragende Rolle für die Lebensqualität in Städten. In diesem Zusammenhang sei auch auf die Einführung und den Beschluss der Verordnung zum Grünflächenfaktor hingewiesen (GZ.: A17-BVO-109720/2023/0001, Stadtsenatsbeschluss 6. Juli 2023).

Auch im Bereich der Mobilität sind durch den neuen Mobilitätsplan 2040 der Stadt Graz (GZ: A10/8003256/2021/0003, GR –Beschluss 21. September 2021) neue Ziele und Maßnahmen auf Ebene Stadtentwicklungskonzept eingeflossen. Durch den beschlossenen Mobilitätsplan sind auch Priorisierungen von Verkehrsteilnehmer:innen (Verkehrspyramide) und Handlungsfelder festgelegt worden. Für Graz wurde für das Jahr 2040 ein Modal Split von 80 % Umweltverbund und 20 % motorisierter Individualverkehr festgelegt. Die Erhöhung des Modal-Split Anteils im Umweltverbund ergibt sich unter anderem aus Kriterien wie Flächenverbrauch, Verkehrssicherheit und Mikroklima und dient auch der Einhaltung der Klimaschutzziele gemäß des Grazer Klimaschutzplanes. Ebenso wurde für den stadtgrenzüberschreitenden Verkehr ein Ziel-Wert für das Jahr 2040 festgelegt, der ebenso wie jener der Grazer Wohnbevölkerung sehr ambitioniert ist.

Für die Erreichung der zuvor genannten Zielsetzungen in den unterschiedlichen Themenfeldern braucht es auch langfristige Zielsetzungen und Maßnahmenbündeln auf Ebene des Stadtentwicklungskonzeptes, welche die nun vorliegende Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes Rechnung tragen soll.

Zusammengefasst sind folgende vorliegende Beschlüsse, Grundlagen, Studien, Masterpläne, etc. vorhanden, bilden die Basis für das ggst. Änderungspaket und können für weiterführende Vertiefungen abgerufen werden (Auszug):

- Klimaschutzplan Stadt Graz
<https://www.graz.at/Klimaschutz>

- Aktionsplan Klimawandelanpassung Stadt Graz
<https://www.umwelt.graz.at/cms/beitrag/10258902/6703509/Klimawandelanpassung.html>
- Klimainformationssystem Stadt Graz
www.graz.at/kis
- Mobilitätsplan 2040 Stadt Graz
www.graz.at/mp2040
- Grünflächenfaktor Verordnung
<https://www.graz.at/Gruenflaechenfaktor>
- Studie Grazer Wohnbau 2021
https://www.graz.at/cms/beitrag/10404157/10621891/Studie_Grazer_Wohnbau.html

1. Durch den Ersatz der Nummerierung durch Buchstaben soll verdeutlicht werden, dass es sich um keine Reihung der Grundsätze handelt. Diese sind im Einzelfall gegeneinander abzuwägen.
2. Der steigenden Bedeutung des Klimaschutzes und des Klimawandels wird mit einem neuen Grundsatz Rechnung getragen. Dieser baut zudem auf dem Grundsatzbeschluss „Klimaorientierte Stadtentwicklung“ vom Oktober 2022 auf. Das bisher behandelte Thema „Smart City“ ist definitiv als wichtiger Teilbereich des neuen Grundsatzes zu sehen.

A. *Graz stellt sich aktiv den Herausforderungen der Klimakrise und des Klimawandels*

Den Herausforderungen der Klimakrise zu begegnen, ist einer der wesentlichen Handlungsmotoren und gleichzeitig zentrale Zielsetzung der Stadtentwicklung. Die Stadt wird dabei als Lebens- und Aufenthaltsraum ihrer Bewohner:innen betrachtet, in der Solidarität und Zusammenhalt gefördert wird. Partizipation und Transparenz in allen Aspekten der Stadtentwicklung sind die Grundlagen jeglichen Handelns in der Weiterentwicklung der Stadt, die Teilhabe an demokratischen Prozessen wird in allen Agenden der Planung ermöglicht und gefördert.

Die Stadt als dichter Siedlungsraum ist Teil der Lösung im Umgang mit dem Klimawandel und der Klimakrise. Gleichzeitig trägt sie zur Entwicklung von Kultur und Vielfalt bei.

Die nachhaltige kompakte Siedlungsentwicklung in Graz reduziert den Flächenverbrauch, verhindert den Verlust von Natur- und Grünraum sowie von Kulturlandschaft und schützt die Artenvielfalt. Zudem schafft sie die Voraussetzung für aktive Mobilität in einer Stadt der kurzen Wege. Der Fußverkehr steht hierbei im Zentrum. In der nutzungsdurchmischten vielfältigen Stadtstruktur ist die fußläufige Erreichbarkeit von Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie von Freizeit- und Erholungsflächen gegeben, wodurch das Verkehrsaufkommen und seine klimaschädlichen Auswirkungen verringert und die Nachbarschaften gestärkt werden.

Stark durchgrünte, attraktiv gestaltete öffentliche Räume, Straßenräume und Plätze im dichten Stadtgebiet bieten eine hohe Aufenthaltsqualität und beugen durch Baumpflanzungen, entsiegelte Flächen und Wasserelemente der Entstehung von Hitzeinseln vor.

Auch das Bauland verfügt über eine Vielzahl an naturhaushaltswirksamen Flächen, die durch Verdunstung und Wasserrückhalt das Kleinklima verbessern. Es ist durchgrünt und qualitativ gestaltet. Der Boden wird geschützt, CO₂ im Boden gebunden, Zersiedlung vermieden, bestehende bauliche Strukturen weiterentwickelt. Eine ausgewählte Farbgebung der Baukörper leistet lokal einen wirksamen Klimabeitrag.

Die kompakte Stadtstruktur wird nachhaltig mit Energie versorgt. Im Sinne der angestrebten Senkung des CO₂ - Ausstoßes wird der Energieverbrauch allgemein und insbesondere der fossilen Energie verringert, die urbane Herstellung und Nutzung erneuerbarer Energien begünstigt und die Kreislaufwirtschaft gestärkt. Durch einen energie- und ressourcenoptimierten Städtebau gelingt es, in den Handlungsfeldern Energie, Ökologie, Infrastruktur, Mobilität, Stadtplanung, Gesellschaft, Gebäude und Wirtschaft Synergien zu erzielen, die zu einer gesteigerten Attraktivität durch eine hohe Lebensqualität für die Bevölkerung und einer sicheren Perspektive für Investitionen führen.

Eine integrierte Stadt- und Quartiersentwicklung trägt wesentlich zur Umsetzung einer ressourcenschonenden und nachhaltigen Siedlungsentwicklung bei.

B. Graz versteht sich als wesentlicher Akteur der regionalen Entwicklung

Der durchgestrichene Textteil der Erläuterungen entfällt:

(...)

~~Der Großraum Graz positioniert sich in den nächsten Jahren als "Modellregion Elektromobilität", deren übergeordnetes Ziel ist die nachhaltige Senkung von CO₂-Emissionen im Großraum Graz mittels rascher und nachhaltiger Einführung von elektrischer Mobilität.~~

(...)

C. Graz stellt ein ausgewogenes Gesamtsystem dar

Der letzte Absatz wird wie folgt geändert:

(Ergänzungen unterstrichen, Entfall durchgestrichen dargestellt)

(...)

Vielfalt an sich wird als Bereicherung gesehen. Daher finden schützenswerte Minderheitsinteressen angemessene Berücksichtigung. Die Menschenrechtsstadt Graz bekennt sich unter anderem zu einer aktiven Integration von Menschen mit Migrationshintergrund sowie zur Inklusion von Menschen mit Behinderungen zu einer Berücksichtigung der besonderen Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung (kognitive, körperliche und Sinneseinschränkungen sowie psychische Behinderungen). Als Vorreiterin im Bereich Gender Mainstreaming und Inklusion integriert die Stadt Graz sensibel Geschlechter- als auch Generationenfragen sowie die Bedarfe von Menschen mit Behinderungen in sämtliche Vorgangsweisen Prozesse der Stadt.

D. Graz bekennt sich zu einer integrierten Stadtentwicklung

(Ergänzungen unterstrichen, Entfall durchgestrichen dargestellt)

(...)

Sowohl durch Vorgaben in der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (z.B. Stärkung der Durchgrünung und der Versickerung im Bereich der Baulandentwicklung bzw. des Umweltverbunds im Bereich Verkehr) als auch durch positive Vorbildwirkung stadteigener Bauvorhaben werden der sparsame Umgang mit Energie sowie die Nutzung von erneuerbaren Energiequellen aktiv forciert.

Zusammenhalt und Teilhabe an Prozessen wird in allen Agenden der Planung ermöglicht und gefördert. Partizipative Einbindung und Transparenz sind daher Grundlage eines jeglichen Handelns in der Weiterentwicklung der Stadt.

Politik, Verwaltung und ~~Bürgerschaft~~ Bewohner:innen anerkennen einander als Expert:innen in ihrem jeweiligen Zuständigkeitsbereich.

(...)

Die Kommunikation zwischen Politik, Verwaltung und ~~Bevölkerung~~ Bürgerschaft gewährleistet bestmögliche und breit akzeptierte Lösungen. Politik und Verwaltung stellen daher geeignete Kommunikationsforen mit klaren und transparenten Rahmenbedingungen für den Austausch mit der Bürgerschaft zur Verfügung (z.B. ~~Fortführung von „Zeit für Graz“~~).

*E. Graz bietet attraktive Lebensbedingungen im gesamten Stadtgebiet
(Ergänzungen unterstrichen, Entfall durchgestrichen dargestellt)*

(...)

Sowohl die gewählten Bezirksvertretungen als auch Stadtteilzentren stellen wichtige Einrichtungen und Anlaufstellen dar.

3. Der Grundsatz soll künftig umfassender gedacht werden.

*F. Graz bekennt sich zu einer qualitätsvollen Weiterentwicklung
(Ergänzungen unterstrichen, Entfall durchgestrichen dargestellt)*

(...)

~~Primär wird ein~~ Wachstum wird ausschließlich in infrastrukturell gut versorgten Gebieten angestrebt.

(...)

~~Bevölkerungszuwachs und Erhalt des Wirtschaftsstandortes sichern eine leistungsfähige Infrastruktur für alle.~~

(...)

~~Steigende Bevölkerungszahlen fordern die Schaffung von neuem Wohnraum auch als soziale Aufgabe und erleichtern die Abdeckung von sozial-infrastrukturellen Bedürfnissen. Neuer Wohnraum wird bedarfsgerecht errichtet, um sozial-infrastrukturelle Bedürfnisse abzudecken.~~

(...)

~~Nicht kompensierbarer Qualitätsverlust definiert die Grenzen des Wachstums. Der sensible Umgang mit konkreten Situationen vor Ort ermöglicht Wachstum als Chance für nachhaltige Entwicklungen.~~

*G. Graz bietet Urbanität und Vielfalt
(keine Änderungen)*

H. *Graz erhält seine Handlungsspielräume*
 (Ergänzungen unterstrichen, Entfall durchgestrichen dargestellt)

(...)

~~Im Sinne des New Public Managements schließen~~ Politik und Verwaltung schließen transparente Zielvereinbarungen.

(...)

Im Sinne eines neuen Verständnisses von Kostenwahrheit tragen auch Private verstärkt zur Infrastrukturentwicklung bei, beispielsweise im Rahmen von städtebaulichen Verträgen.

(...)

I. *Graz bekennt sich zu einer gelebten Baukultur mit seinem Weltkulturerbe*
 (Ergänzungen unterstrichen, Entfall durchgestrichen dargestellt)

(...)

Die Stadt Graz ist dem Altstadt- und Ortsbildschutz verpflichtet.

Qualitätsvolle Baukultur übernimmt gesellschaftliche Verantwortung und berücksichtigt hierbei stets Menschen mit Behinderung (kognitive, körperliche und Sinneseinschränkungen), ~~Frauen und Männer~~ verschiedene Geschlechter, verschiedene Generationen, verschiedene ethnische und soziokulturelle Herkunft gleichermaßen und setzt sensible und praxistauglich abgestimmte Baumaßnahmen um. Qualitätsvolle, zeitgenössische Architektur leistet ihren Beitrag zum unverwechselbaren Stadtbild und generiert dadurch Identität.

(...)

J. *Graz bekennt sich zum Schutz seines Grünraums*
 (Ergänzungen unterstrichen, Entfall durchgestrichen dargestellt)

Der Erhalt, der Ausbau und ~~der weitere Ausbau~~ die Vernetzung der Grünräume sind eine notwendige Voraussetzung für die Sicherung der Lebensqualität in der Stadt Graz. Stadtbäume leisten einen wichtigen Beitrag zum angenehmen Kleinklima. Neben bestehenden Waldflächen, dem Murraum und den Grazer Bächen sowie den Ausweisungen von Freilandflächen bzw. von Sonderflächen im Freiland wie Parkanlagen, Spiel- und Sportplätzen stellt die konsequente Durchgrünung und Entsiegelung von Bauland einen wesentlichen Bestandteil einer substantiell durchgrüneten Stadt dar. Darüber hinaus bieten Kleingartenanlagen sowie Flächen für neue Formen des Gärtnerns Möglichkeit zum sozialen Miteinander. Zukunftsfähige Pflanzen sichern die klimaangepasste Durchgrünung.

4. Aufgrund der zunehmenden Starkregenereignisse kommt dem Thema Hang- und Oberflächenwässer bei der Prüfung von allfällig neuen Baulandlandausweisungen im Bereich des Grazer Grüngürtels eine wachsende Bedeutung zu. Dies ist jedenfalls in Verbindung mit der aktualisierten Bodengrundkarte zu sehen.

5. u. 6. Die Bebauungsbeschränkungen gemäß § 8 Abs 5, 5a und 5b dienen der Einfügung in das Straßen-, Orts und Landschaftsbild. Es wird dezidiert darauf hingewiesen, dass – wie bisher - ausschließlich die angeführten Bebauungsvarianten als zulässig erklärt werden. Es erfolgt nunmehr eine Präzisierung hinsichtlich der zulässigen Nutzungsebenen. Generell ist jegliche dauerhafte Nutzung über dem 2. Obergeschoss ausgeschlossen. Diese Ebene darf nur zu Wartungszwecken betreten werden. Es soll dadurch sowohl die Entwertung der Nachbargärten durch permanente Einsicht als auch die für den Aufenthalt erforderlichen Aufbauten (Geländer, Pergolen, Sonnenschutz, etc.), vermieden werden.

Weiters wird in steilen Hanglagen die Möglichkeit eröffnet, kompakte Baukörper mit 3 Nutzungsebenen zu schaffen. Ob eine 3 Geschößigkeit im jeweils konkreten Fall argumentiert werden kann, ist gutachterlich zu prüfen. (Gutachten auf dem Gebiet des Ortsbildes) Hierbei sind der bestehende Gebietscharakter und das Landschaftsbild (Hanglage) heranzuziehen.

Die abgetreppte mehrgeschossige Bebauung (Terrassenhaus) wird zum Ausnahmefall, dh.: es ist im Einzelfall auf Einfügung zu prüfen. Die angeführten Themen, wie Gesamtlänge, optisch wahrnehmbares Gebäudevolumen und talseitige Ansichtsflächen sind hierbei als Kriterien im Gutachten heranzuziehen. Terrassenhäuser sind daher insbesondere bei großflächig abgestimmten Entwicklungen in bebauungsplanpflichtigen Arealen umsetzbar.

Zur Sicherstellung der Durchgrünung und zur Bewahrung eines möglichst großen Anteils an gewachsenem Boden wird für den Grüngürtel ein Bebauungsgrad von 0,2 festgelegt.

7. Durch die steigenden Auswirkungen des Klimawandels kommt den Naturgefahren eine immer größere Bedeutung zu. Im Weiteren sind daher sowohl bestehende Baulandflächen als auch Neuausweisungen vertieft zu prüfen und daraus abgeleitet raumplanerische Schritte zu setzen. Diese können von unterlassenen Neuausweisungen, Ausweisungen mit engen Beschränkungen als auch Beschränkungen für bestehendes Bauland oder die Rücknahme von extrem gefährdeten Bauland reichen.
8. Bei Lage innerhalb der abgegrenzten Zentrumszone ergibt sich kein Rechtsanspruch auf Ausweisung von Kerngebiet im Flächenwidmungsplan.
9. Das Zentrum einer lebendigen Stadt zeichnet sich durch eine Vielfalt an Nutzungen aus, die nebeneinander bestehen können. Wohnen ist Teil dieser Mischung, wird es monofunktional eingesetzt, leidet die Versorgungsfunktion des Zentrums und unterbleibt die aktive Belebung des Stadtteils.
10. Im Stadtteil kommt den Nachbarschaften eine große Bedeutung für ein positives soziales Miteinander zu. Sie werden durch Stadtteilbüros und/oder Stadtteilarbeit weiter gestärkt. Die Bezirks- und Stadtteilzentren einer lebendigen Stadt zeichnen sich durch eine Vielfalt an Nutzungen aus, die nebeneinander bestehen können. Wohnen ist Teil dieser Mischung, wird es monofunktional eingesetzt, leidet die Versorgungsfunktion des Zentrums und unterbleibt die aktive Belebung des Stadtteils.

11. Die kurzfristige Verwertung dieser wertvollen Erweiterungsbereiche als Wohnbauflächen soll vermieden werden. Auch die Freiräume der Einrichtungen tragen zu einem attraktiven öffentlichen Raum im Stadtteil bei und sind überwiegend konsumfrei zugänglich. Unter konsumfreien Aufenthaltsflächen werden hierbei Freiräume verstanden, die beispielsweise mit Bänken oder anderer Sitzmöblierung ausgestattet sind, und für alle Passant:innen nutzbar sind.
12. Da auch in Wohngebieten geringer Dichte zunehmend mit kleinmaßstäblichem Geschößbau zu rechnen ist, wird es notwendig, allgemein zugängliche Freiflächen zur Erholung und Bewegung am Bauplatz zu errichten. Die Angemessenheit der Größe orientiert sich an Bauplatzgröße und der Anzahl der Wohneinheiten.
13. Sowohl Dach – als auch Fassadenbegrünungen können in Industrie- und Gewerbegebieten einen wertvollen Beitrag zur Durchgrünung und zu einem angenehmen Kleinklima leisten. Generell ist hier auf Maßnahmen zur Vermeidung von Hitzeinseln zu achten.
14. Sowohl Dach – als auch Fassadenbegrünungen können in Gebieten für Einkaufszentren einen wertvollen Beitrag zur Durchgrünung und zu einem angenehmen Kleinklima leisten. Generell ist hier auf Maßnahmen zur Vermeidung von Hitzeinseln zu achten.
15. Im Sinne des Klimawandels und des Klimaschutzes ist hier generell auf Maßnahmen zur Durchgrünung, zur Stärkung des Wasserrückhalts und zur Vermeidung von Hitzeinseln zu achten.
16. Im Sinne des Klimawandels und des Klimaschutzes ist hier generell auf Maßnahmen zur Durchgrünung, zur Stärkung des Wasserrückhalts und zur Vermeidung von Hitzeinseln zu achten.
17. Im Sinne des Klimawandels und des Klimaschutzes ist hier generell auf Maßnahmen zur Durchgrünung, zur Stärkung des Wasserrückhalts und zur Vermeidung von Hitzeinseln zu achten.
18. Alter Baumbestand trägt wesentlich zum Landschaftsbild als auch zu einem angenehmen Kleinklima im Stadtgebiet bei. Bereits zu Beginn jeglicher Planung ist dieser daher zu berücksichtigen. Als erhaltenswert wird hierbei ein vitaler Baumbestand mit einem Mindeststammumfang ab 50 cm gemessen 1 m über der Geländeoberkante verstanden. In diesen Fällen ist auf die Freihaltung des Wurzelbereiches von Gebäuden und unterirdischen Einbauten, Leitungen u.dgl. zu achten.
19. *Das bereits bisher bestehende Ziel wird mit entsprechenden Maßnahmen unterlegt.*
20. Der rechtsseitige Mühlgang nimmt eine Sonderstellung innerhalb des Grazer Gewässernetzes ein. Situieret in einem ehemaligen Altarm der Mur, ist seine Existenz zumindest bis ins 17. Jahrhundert gut belegt. Schon damals erfolgte die Dotation mit Murwasser durch ein geregeltes Bauwerk (Wehr), so dass der Mühlgang als künstlicher Werksbach gesehen werden könnte. Im Bereich der Exerzierplatzstraße mündet allerdings der Thalerbach in den Mühlgang ein, was wiederum – zusammen mit dem Umstand, dass sich dieser in einem ehemals natürlichen Altarm der Mur befindet - eher für den Rechtscharakter eines erheblich veränderten natürlichen Wasserkörpers spricht. Ob natürlich oder nicht, konnte bislang nicht geklärt werden.

Genauso vielseitig wie sich die rechtliche Natur des Gewässers diskutieren lässt, gestaltet sich dessen Erscheinung im Stadtbild. Das Spektrum reicht von vermeintlich naturnahen Strecken mit begleitenden Uferbewuchsstreifen über kanalartige Abschnitte mit Bebauungen auf den Ufermauern bis zu komplett überdeckten Bereichen.

Der Mühlgang stellt jedenfalls eine schützenswerte städtische Besonderheit dar und erfüllt dieser auch aus räumlicher und stadtklimatologischer Sicht wesentliche Aufgaben, deren Erhalt bzw. zielgerichtete Entwicklung langfristig sichergestellt werden sollte.

Funktionen:

- Wasserwirtschaftliche Funktionen
 - Energieerzeugung
 - Vorflut für den Thalerbach
 - Lokale Oberflächenentwässerung
 - Kühlwassernutzung
- Stadtklimatologische Funktionen
 - Nord-Süd-Luftschleuse
 - Lokale Abkühlung (Verdunstungskälte, etc.)
- Räumliche Funktionen
 - Pufferstreifen (Verkehr zu Bebauung, Bebauung zu Grünfläche, Nord-Süd-Grünachse, etc.)
 - Aufenthaltsqualität im/am Wasser für Mensch und Tier

Unter Berücksichtigung der oben angeführten Funktionen kann der anzustrebende Zielzustand für das Gewässer als grünes Band mit öffentlicher Durchwegung für Fußgänger und/oder Radfahrer definiert werden. Aufgrund der äußerst heterogenen Bestandssituationen entlang des Mühlganges ist der tatsächlich erforderliche Freihaltestreifen jeweils gesondert zu prüfen und vorzuschreiben.

Im Unterschied zur Regelung entlang der Grazer Bäche sollte auch eine Nutzung bis direkt zur Böschungsoberkante des Gerinnes nicht ausgeschlossen werden.

21. u. 22. Klima

In Österreich macht sich der Klimawandel von Jahr zu Jahr stärker bemerkbar. Auch bei starken Klimaschutzmaßnahmen sind deren Auswirkungen bereits spürbar und unvermeidbar. Vor allem das gehäufte Auftreten von Hitzewellen stellt für die Bevölkerung nicht mehr nur eine reine Komfortfrage, sondern ein ernstzunehmendes Gesundheitsrisiko dar.

So ist in Graz die durchschnittliche Jahrestemperatur in den letzten 30 Jahren um 1,5°C gestiegen (ZAMG, 2021). Das vermehrte Auftreten von Hitzetagen, Tropennächten und Starkregenereignissen ist weiterhin stark zunehmend. Die Klimaveränderung mit all den Auswirkungen ist somit unmittelbar spürbar.

Damit eine zukunftsfähige Entwicklung der Stadt unter diesen Rahmenbedingungen gelingen kann, braucht es sowohl **Ziele und Maßnahmen im Bereich des Klimaschutzes, als auch in der Klimawandelanpassung**. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung und Sicherung der Lebensqualität hat die Stadt Graz kontinuierliche Maßnahmen, welche in den wichtigsten Strategien (Klimaschutzplan Graz, Energiemasterplan, Aktionsplan 2022 Klimawandelanpassung, etc.), festgehalten sind, entwickelt. Zudem wurde im Oktober 2022 ein Grundsatzbeschluss zum Thema einer „Klimaorientierten Stadtentwicklung“ gefasst.

Durch den **Klimaschutzplan Graz** (Teil 1) hat sich der Grazer Gemeinderat das Ziel gesteckt, bis spätestens 2040 CO₂ neutral zu werden. Der Grazer Klimaschutzplan wurde durch die Arbeitsgruppe Stadtbaudirektion und Umweltamt unter der Mitwirkung der Grazer Energieagentur und dem Wegener-Center Graz erstellt. Dabei sind in 10 Kernaussagen Gebote zum Grazer Klimaschutz erfasst:

1. Klimawandel findet statt!
2. Österreich ist keine Insel der Seligen!
3. Der Klimawandel betrifft die sozial schwächeren Gruppen am stärksten!
4. Wir müssen bei uns selbst anfangen!
5. Übergeordnete Zielvorgaben weisen den Weg!
6. Der Standort bestimmt den Standpunkt unserer Bilanzierung (Baseline)!
7. Man muss wissen, wo man steht, um zu wissen, wie man seine Ziele erreicht –jedes Kilo CO₂ weniger zählt!
8. Klimaneutralität bis spätestens 2040 ist unser Ziel!
9. Reduktionsmaßnahmen haben klaren Vorrang vor Kompensationsmaßnahmen!
10. Mit „Rollenumkehr“ zu den Aktionsplänen

In einem weiteren Klimaschutzplanprozess sollen noch Teil 2 und Teil 3 des Klimaschutzplans erarbeitet werden:

Teil 2: Entwicklung iterativer Aktionspläne, die vorgeben, durch welche Maßnahmen der notwendige Reduktionspfad beschritten werden kann, inklusive einer dazugehörigen Kosten-Nutzen-Analyse.

Teil 3: Start des kontinuierlichen Umsetzungsprozesses der Maßnahmen sowie ein laufendes Monitoring der Zielerreichung (Wirkungsanalysen) und daraus resultierende Zwischenbilanzierungen bis zur vollständigen Zielerreichung.

Im Bereich der Klimawandelanpassung besteht seit dem Jahr 2018 der **Aktionsplan Klimawandelanpassung 2018-2022**. Im Aktionsplan sind die wichtigsten Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel in Graz definiert worden. Für die Umsetzung der Maßnahmen wurden unterschiedliche Aktivitätsfelder definiert:

- Urbane Grünräume
- Ökosysteme und Biodiversität
- Wasserhaushalt und Wasserwirtschaft
- Raumordnung/-planung
- Bauen und Wohnen
- Verkehrsinfrastruktur und Mobilität
- Gesundheit und Soziales
- Naturgefahren, Katastrophenmanagement
- Energie und Versorgung
- Tourismus und Freizeit
- Wirtschaft und Industrie

Der Aktionsplan Klimawandelanpassung 2018-2022 und die gesetzten Maßnahmen werden nunmehr evaluiert. Nach der Evaluierungsphase soll ein neuer Aktionsplan zur Klimawandelanpassung erstellt werden.

Ein möglichst umfassendes laufendes Klimamonitoring für künftige Entscheidungen ist unverzichtbar. Dazu wurde im Jahr 2021 der Aufbau eines **Klima-Informationssystems (KIS Graz)** im Grazer Gemeinderat beschlossen. Neben der routinemäßigen Aktualisierung einer Stadtklimaanalyse, setzt sich dieses Projekt das Ziel, ein Klima-Informationssystem (KIS) aufzubauen und zu entwickeln, das weit über die Standardfunktionen hinausgeht und visionäre Konzeptionen und

Planungen unterstützt. Eine der wichtigsten Aufgaben besteht in der Einbindung des bestehenden Messnetzes, sowie dessen Qualitätsprüfung und Erweiterung. Von weiterer zentraler Bedeutung sind Thermalscannerbefliegungen (Winter 2020 und Sommer 2021) von Graz und dem steirischen Zentralraum als Grundlage zur Darstellung der aktuellen klimatischen Situation. Aufbauend auf diesen Grundlagen werden unterschiedliche Klimaszenarien (2030, 2050) unter der Berücksichtigung der (Regional-) Stadtentwicklung simuliert. Klimaanalysekarten (Klimatopkarten) und planerische Hinweiskarten sind nur einige von vielen Beispielen der zu erwartenden kartographischen Produkten. Ein wesentlicher Analysebereich besteht in der Erfassung und Simulation der Frischluftzubringer und Kaltluftabflüsse in Graz (Luftaustausch). Darüber hinaus behandelt das KIS klimatologische Folgeerscheinungen wie zum Beispiel Starkregenereignisse oder städtische Wärmiseln. Durch die Verschneidung mit Vulnerabilitätskarten können zum Beispiel besonders belastete Personengruppen, als auch Regionen, erfasst werden. Für den Aufbau und Durchführung des Klima-Informationssystems wurde eine städtische Arbeitsgruppe aus den Abteilungen Stadtbaudirektion, Stadtplanungsamt, Vermessungsamt und Umweltamt gebildet.

Erkenntnisse und Ergebnisse aus dem KIS sollen in Planungsprozessen verankert werden und durch die Einrichtung einfacher Anwendungstools und Integration in das bestehende städtische Geodatenportal Möglichkeiten zu Detailanalysen (z.B. Mikroklimauntersuchungen) geschaffen werden.

Zur Vermeidung von Hitzeinseln:

Im Zuge der Auswertungen im Klima-Informationssystem wurden an mehreren Standorten im Grazer Stadtgebiet Oberflächentemperaturverläufe aufgezeichnet. Ziel der Infrarotaufnahmen bzw. der Videosequenzen war es, den Temperaturverlauf der Aufnahmebereiche in einem tageseitlichen Verlauf zu erfassen und diesen Temperaturverlauf zu dokumentieren.

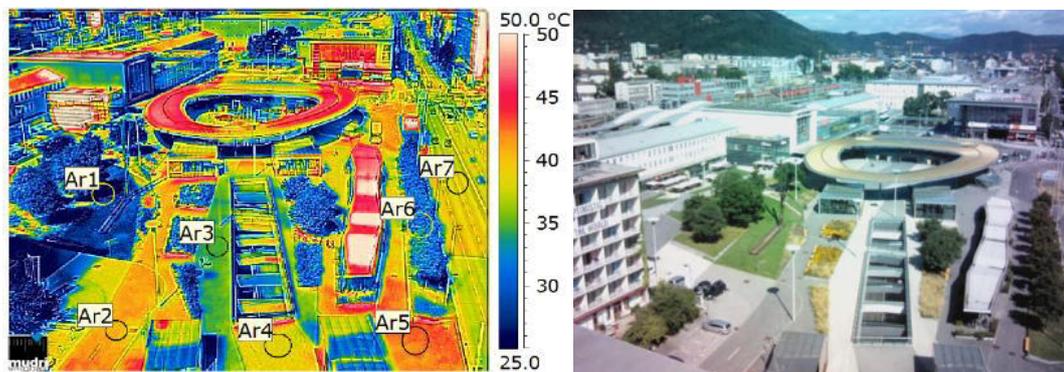


Abbildung: Thermalaufnahmen unterschiedliche Materialien und Farbgebungen,
Quelle: Klima-Informationssystem

Bei den tageszeitlichen Temperaturverläufen zeigen sich deutliche Unterschiede zwischen Vegetationsbereichen und versiegelten Oberflächen. Die tageszeitlichen Temperaturminima treten dabei zwischen 06:00 und 07:00 MESZ (Mitteleuropäische Sommerzeit) und die tageszeitlichen Temperaturmaxima treten dabei zwischen 15:00 und 16:00 MESZ (Mitteleuropäische Sommerzeit) auf. Bei Vegetationsflächen und im Besonderen im Schatten von Baumkronen werden die Temperaturmaxima teilweise schon zwischen 14:00 und 15:00 erreicht.

Die wärmsten gemessenen Oberflächen waren dabei bituminöse Oberflächen mit bis zu 70°. Die Auswertungen der Infrarotbilder zeigte, dass im Schnitt Vegetationsflächen bis zu 15° Kelvin unter der maximalen Temperatur von versiegelten Flächen liegt.

Die geringsten Temperaturmaxima und auch die geringsten tageszeitlichen Erwärmungen zeigen sich dabei im Schatten großer Baumkronen. Die höchsten Temperaturmaxima zeigen sich an versiegelten Flächen mit dunklen Oberflächen. Die Auswirkungen der Farbgebung des Bodenbelages konnten ebenso erfasst werden. So ist bei der Verwendung von gleichen Materialien (z.B.: Betonstein) durch die Farbgebung (hell zu dunkel) ein Temperaturunterschied von bis zu 5° Kelvin festgestellt worden. Noch deutlicher ist der Temperaturunterschied bei unterschiedlicher Beschaffenheit der Materialien – so ist etwa heller Betonstein um rund 7° Kelvin kühler als dunkler Asphalt.

Oberflächenbeläge bei Gebäuden und Freiräumen:

- Durch Einsatz von hellen und reflektierenden Oberflächenmaterialien mit geringer Wärmespeicherfähigkeit kann die starke Wärmeabsorption an heißen Tagen verringert werden (Albedo).
- Je heller die Gebäude und Oberflächen in einer Stadt sind, desto geringer ist die Aufheizung, weil kurzweilige Strahlung reflektiert wird und das Material sich nicht erwärmen kann.-> Vermeidung Urban Heat Island Effekt (UHIE)

Der Hellbezugswert (HBW) ist ein Maß für die Helligkeit von Oberflächen. Ein Wert von 100 entspricht der Helligkeit einer absolut weißen Oberfläche. Dem entsprechend steht die Null für eine absolut schwarze Oberfläche. Der Hellbezugswert beschreibt den Anteil des auf eine Oberfläche auftreffenden sichtbaren Lichts, der von dieser Oberfläche zurückgeworfen (reflektiert) wird. Diesen Reflexionsgrad einer bestimmten Farbe setzt man in das Verhältnis zwischen dem Schwarzpunkt (Null) und Weißpunkt (100).

Der Hellbezugswert gibt für Zu- und Neubauten sowie für Fassadenneugestaltungen (z.B. thermische Sanierungen, Färbelungen usw.).

Die Fassade ist ein gestalteter, oft repräsentativer Teil der sichtbaren Hülle eines Gebäudes. Der Hellbezugswert gilt für alle opake Fassadenbereiche/-materialien, wobei untergeordnete Bauteile abweichen dürfen. Belichtungsflächen (Fenster, Türen, ...) und verglaste Bereiche sind davon ausgenommen. Auch bei mehrschaligen Fassaden ist der Hellbezugswert von allen maßgeblichen Fassadenbauteile einzuhalten.

Additive bzw. bewegliche Fassadenteile (Sonnenschutz, Rollos, Jalousien, ...) müssen den festgelegten Hellbezugswert ebenso einhalten.

Großflächige Glas- und Metallfassaden haben neben der starken Erwärmung (Albedo Wirkung, Reflektion) und den stadtklimatologischen Auswirkungen auch zusätzlich aufgrund möglicher Blendwirkungen nachteilige Effekte. Mit großflächig ist das Verhältnis zwischen opaker und transparenter Bauteile (nicht miteinzubeziehen sind Fensteröffnungen) gemeint, bei denen der flächenmäßige Anteil der transparenten Bauteile flächenmäßig über dem der opaken Bauteile liegt.

Neben dem Einsatz von nachhaltigen Baustoffen soll auch die Verwendung/Herstellung und Verarbeitung von Baumaterialien, der Transport, die Verpackung sowie deren Entsorgung möglichst nachhaltig erfolgen (Verringerung der „grauen Energie“). Graue Energie lässt sich z.B.: durch die

Verwendung z.B.: heimischer Materialien und durch ressourcenschonendes Bauen über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes minimieren.

23. Die Umsetzung der Idee der Stadt der kurzen Wege spart Emissionen und erleichtert das Leben im Stadtteil. Wesentlich ist hierbei der Ausbau der Geh- Radweginfrastruktur und der Versorgungsinfrastruktur vor Ort. Nur wer sich vor Ort versorgen kann, kann auch die Entscheidung treffen, auf lange Wege zu verzichten.
24. Innerhalb eines Lärmsanierungsgebietes sind sämtliche Maßnahmen zur entsprechenden Lärmreduktion zu prüfen. Im ggst. Fall können sie mit einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und einem vermehrten Fokus auf konsumfreien Aufenthalt einhergehen.
25. Durch entsprechende Ausstattung von Spiel- und Sportflächen kann ein Beitrag zum positiven sozialen Miteinander und dem Erhalt der Vitalität bis ins hohe Alter geleistet werden.
26. u. 30. Aufgrund der neuen Herausforderungen des Klimawandels sind alle Möglichkeiten zur Entsiegelung und Begrünung zu nutzen. Verkehrsinseln und Speerflächen im Straßenraum stellen hierbei ein wenig ungenutztes Potential dar.
27. Im Sinn der wirtschaftlich gebotenen Konzentration auf die Kernaufgaben hat die Schaffung öffentlich zugänglicher Grünflächen und Sportanlagen Vorrang vor der Neuanlage von Kleingärten; daher unterbleibt deren ausdrückliche Nennung nunmehr.
28. Da ein engmaschiges Fuß- und Radwegenetz für die Erreichung der Klima- und Mobilitätsziele der Stadt Graz essentiell ist, entfällt die Einschränkung, wonach lediglich bei der Neuanlage von Kleingärten (vgl. dazu auch Punkt 29) eine Durchwegung angestrebt werden würde.
29. Eine Biotopkartierung stellt in Ergänzung zu beispielsweise der Bodengrundkarte, der Fließpfadkarte und den Erkenntnissen aus dem Klimainformationssystem eine wichtige Grundlage für die Prüfung von Baulandausweisungen und Baubeschränkungen dar.

Das bestehende Sachprogramm Grünraum wurde weitgehend in das 4.0 STEK bzw. das 1.0 Räumliche Leitbild eingearbeitet. Zudem bestehen in der Stadt Graz das Grüne Netz Graz, die Freiraumplanerischen Standards sowie die Stadtweite Untersuchung zur Freiflächenausstattung. Gemeinsam bilden sie die Grundlage für die Entwicklung des Grünraums im Grazer Stadtgebiet.
30. Siehe oben
31. Fassadenbegrünung kann einen wertvollen Beitrag zu einem angenehmen Kleinklima und somit zur Klimawandelanpassung leisten, die gefühlte Temperatur wird gesenkt. Im Wesentlichen kommen zwei Varianten zum Einsatz – fassaden- oder bodengebundene Fassadenbegrünungen. Generell sind bodengebundene Fassaden vorzuziehen. Bei nicht bodengebundenen Varianten ist der Wartungs- und Bewässerungsaufwand groß und oft technisch erforderlich, sodass sich die Nachhaltigkeit der Begrünungsmaßnahme massiv reduziert.

Die Fassadenbegrünung wird in Österreich durch die ÖNORM L1136 – Vertikalbegrünung im Außenraum geregelt. Die ÖNORM L1136 definiert Bauweisen, Instandhaltung, Wartung und Pflege von Fassadenbegrünungen sowie die Anwendung von Baustoffen und Pflanzen.

32. *„Oberirdisches Hangwasser kann als Hochwasser bezeichnet werden, das nicht durch Bäche oder Flüsse, sondern in sonst trockenen Einzugsgebieten durch flächenhaften Abfluss von Oberflächenwasser infolge von Niederschlag und Schmelzwasser entsteht.“ (vgl. Leitfaden Hangwasser des Landes Steiermark, Abteilung 13 u. Abteilung 14)*

Anders als fluviales Hochwasser stehen für Oberflächen und Hangwässer keine einheitlichen Standards der Darstellung der Gefährdungsbereiche in der Raumplanung zur Verfügung. Aufgrund der steigenden Starkregenereignisse steigt die Betroffenheit und die Notwendigkeit einer frühzeitigen Darstellung von Risikobereichen und möglichen Gefährdungsbereichen. Grundsätzlich ist die Verbringung der anfallenden Meteorwässer im Bauverfahren nachzuweisen, dies ist Aufgabe der jeweiligen Grundeigentümer:in.

33. Zur Sicherung einer nachhaltigen Durchgrünung des Baulandes und im Sinne des Klimaschutzes und Klimawandels wird eine verbindliche Regelung des erforderlichen Grünflächenfaktors (mit Vegetation bedeckte Fläche durch Bauplatzfläche) angestrebt.

34. *Erläuterungen Dachbegrünung gemäß 4.02 STEK werden wie folgt ergänzt:*

Die festgelegte Grenze von 60 m² Dachfläche befreit, Nebengebäude und untergeordnete Flugdächer / Carports von der Verpflichtung zur Dachbegrünung. Abgeleitet aus den Analysen der Thermalscannerbefliegungen im Rahmen des Klimainformationssystems zeigt sich, dass begrünte Dächer eine wesentliche geringere Aufheizung erfahren.

Zudem wird auf die Wasserrückhaltefähigkeit, welche besonders in den Hanglagen der Stadt Graz benötigt wird, hingewiesen.

Die Vegetationstragschicht bei extensiver Dachbegrünung wird nunmehr mit mind., 15 cm einheitlich geregelt. Vor allem in Bereichen mit schlecht sickerfähigen Böden sind intensive Dachbegrünungen vorzuziehen.

Im Rahmen der Analysen aus den Thermalbefliegungen aus dem Klima-Informationssystem hat sich beim Vergleich von extensiv und intensiv begrünten Dächern ein Unterschied von bis zu 5° Grad in den Temperaturniveaus gezeigt. Stadtklimatisch, als auch um einen verlangsamten Abfluss der Niederschläge zu gewährleisten (Retentionsspeicher), sind intensiv begrünte Dächer wirksamer.

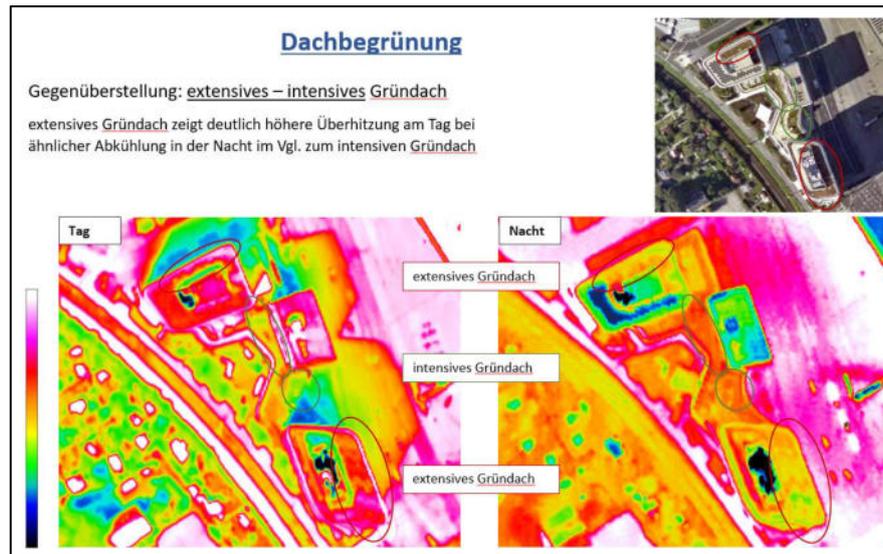


Abbildung: Gegenüberstellung extensives – intensives Gründach, dunkelrot stark überwärmt, dunkelblau kühle Flächen, Quelle: Klima-Informationssystem

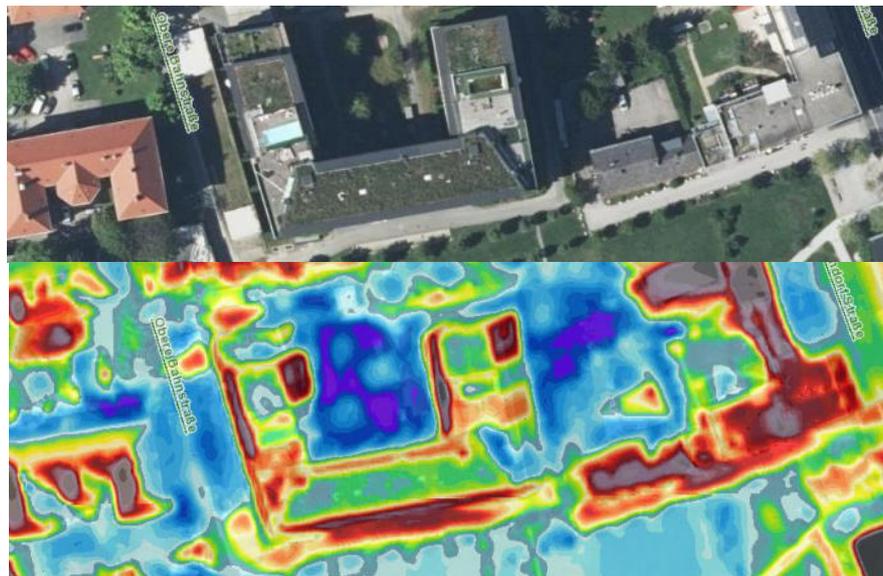


Abbildung: Übersicht Dachflächen mit unterschiedlichen Ausführungen, dunkelrot/schwarz stark überwärmt, dunkelblau/violett kühle Flächen, Quelle: Klima-Informationssystem

Bei der Gegenüberstellung von unterschiedlichen Dachmaterialien zeigt sich ein noch deutlicherer Unterschied. So weisen intensiv ausgeführte Gründächer um bis 15° Grad geringere Temperaturniveaus als zum Beispiel Foliendächer oder auch Ziegeldächer auf.

Ab einer Aufbauhöhe von 15 cm zeigen sich in den Analysen bereits deutlichere Verminderungen in den Temperaturverläufen. Bei der Retention von Regenwässern kann bereits ab 10 cm Aufbauhöhe durchschnittlich 35 Liter Wasserspeichervermögen pro m² ausgegangen werden. Je höher somit die Aufbauhöhe ist, desto besser ist die klimatische Wirkung und Retentionsfähigkeit des Daches und entlasten somit auch das städtische Kanalnetz, als auch die Versickerung am eigenen Bauplatz.

Zusätzlich wirkt sich eine intensive Dachbegrünung positiv auf die Lebensdauer der Dachabdichtung aus, da diese vor UV-Strahlung, Temperaturspitzen und Hagelschlag geschützt wird. Darüber hinaus wird die Biodiversität in der Stadt gefördert.

Die Dachbegrünung wird in Österreich durch Standards in der ÖNORM L1131 – Begrünung von Dächern und Decken auf Bauwerken geregelt.

Kombination von Solar- und Gründächern:

Laut Steiermärkischen Baugesetz (LGBl. Nr.45/2022) sind unter § 80b Abs. (2) der verpflichtende Einsatz von solaren Energiesystemen vorgeschrieben. Ausgenommen davon sind unter § 80b Abs. (3) wenn eine erforderliche Bewilligung zur Errichtung von solarthermischen Anlagen oder Photovoltaikanlagen nach dem Ortsbildgesetz 1977 oder dem Grazer Altstadtschutzgesetz 2008 nicht erteilt werden kann oder die durchschnittliche Jahressumme der Solarstrahlung auf die horizontale Fläche einen Wert von 900 kWh/m² am Standort unterschreitet.

Die Gewinnung von erneuerbaren Energien auf Dächern zur weiteren Dekarbonisierung soll weiterhin im Einklang mit dem Ortsbild und klimatologischen Aspekten (Gründach) forciert werden. Die Kombination der Dachflächen für Gründächer und Solartechnik stellt eine zukunftsfähige Mehrfachnutzung von verbauten Flächen dar. Um eine positive klimatische Wirkung erzielen zu können, ist ein Mindestabstand zwischen den Solarmodulen von 2m vorzusehen.

Sowohl im Bereich des Altstadtschutzes zum Schutz der Grazer Dachlandschaft als auch bei denkmalgeschützten Objekten können auf Basis von Gutachten der Altstadterhaltungskommission bzw. des Denkmalamtes Ausnahmen hinsichtlich der Dachbegrünung (Entfall) bzw. hinsichtlich Fotovoltaikanlagen (Ausschluss aufgrund des Ortbildes oder des Denkmalschutzes) begründet werden.

35. Im Bereich von Mitarbeiter:innen- bzw. Kund:innenparkplätzen des Autohandels bzw. der Autoindustrie ist die Begrünung mit Baumpflanzungen (pro 5 Stellplätze 1 Laubbaum) jedenfalls auszuführen.
36. Im Sinne des Umgangs mit der Klimakrise wird eine verbindlichere Formulierung gewählt.
37. Bereits versiegelte Vorgärten bzw. Vorgärtenzonen sollen im Sinne der Durchgrünung des Baulandes und im Sinne des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes wieder rückgeführt werden.
38. Im Sinne des Umgangs mit der Klimakrise und zum Schutz des Bodens wird eine strengere Formulierung gewählt.
39. Zur Vermeidung einer sozialen Segregation im Stadtraum und im Sinn des Grundsatzes „Graz bietet attraktive Lebensbedingungen im gesamten Stadtteil“ soll auch die soziale Infrastruktur Kommunaler Wohnbau möglichst in jedem Stadtteil zur Verfügung stehen.
40. Klimaangepasste Gestaltung meint, dass die Erkenntnisse aus dem Klimainformationssystem in die Planung, Gestaltung und Wartung von öffentlichen Flächen (Freiflächen, Parkanlagen u.dgl.) einfließen. Beispielhaft kann hierzu der Einsatz von hellen Oberflächen, die Entsiegelung von Flächen, die Verwendung des Elements Wasser, die Überschildung durch Baumpflanzungen sowie die geringere Mähhäufigkeit im Bereich von Verkehrsinseln und Parkanlagen angeführt werden.

Größere zusammenhängende Rasen- und Wiesenflächen erhöhen ihren kühlenden Faktor je höher diese wachsen. Im Rahmen der Analysen im Klima-Informationssystem wurden unterschiedliche Bewuchshöhen beobachtet. Bereits kleine Unterschiede in den Bewuchshöhen zeigen un-

terschiedliche Temperatur – Strahlungswerte. Kurz gemähte Wiesenflächen erwärmen sich wesentlich stärker, sind diese dann auch noch mit wenig Feuchtigkeitsgehalt ausgestattet, erwärmen sich solche Flächen noch stärker. Daher sollten in größeren Parkanlagen auch Bereiche geschaffen werden, die weniger oft gemäht werden. Neben dem verbesserten Kühlfaktor wird auch die Biodiversität auf diesen Flächen erhöht.

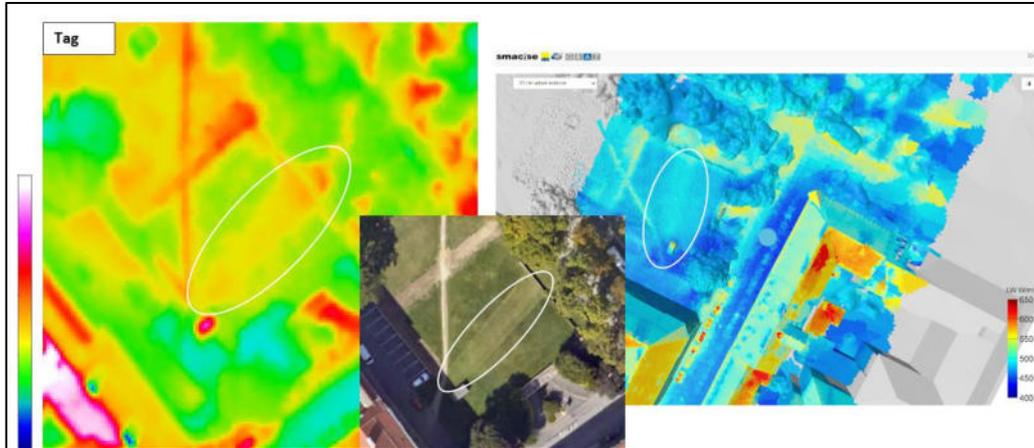


Abbildung: Oberflächentemperatur unterschiedlicher Bewuchshöhen, Quelle: Klima - Informationssystem Graz

41. Grüne Infrastrukturen wie Straßenbegleitgrün, begrünte Innenhöfe, Parkanlagen etc. sind wichtige Bestandteile der Stadt und tragen zur Reduktion der städtischen Überwärmung bei. Vor allem in der Nacht sind diese Flächen zur nächtlichen Abkühlung von Bedeutung (Vermeidung von Tropennächten). Auf Grund von umfangreichen Analysen aus dem Klima-Informationssystem konnte zweifelsfrei festgestellt werden, dass begrünte Flächen im Durchschnitt in den Sommermonaten um 3-4°C Lufttemperatur kühler sind als versiegelte Flächen. Der Unterschied der gefühlten Temperatur und somit der tatsächlich wahrgenommenen Temperatur beim Menschen (Thermische Komfort UTCI), ist jedoch wesentlich höher und liegt bei 15-20 °C. Der thermische Komfort ist dabei der entscheidende Faktor auf die gesundheitlichen Einflüsse (Hitze stress) auf den Menschen.



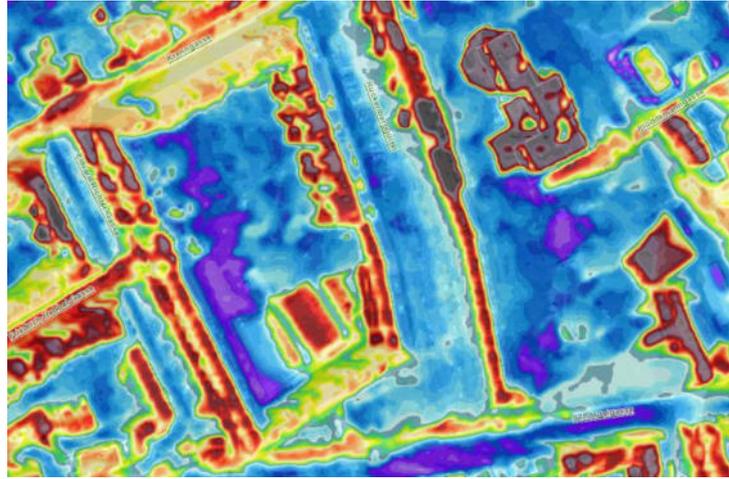


Abbildung: Übersicht Grünflächen und Baumpflanzungen, dunkelrot/schwarz stark überwärmt, dunkelblau/violett kühle Flächen, Quelle: Klima-Informationssystem

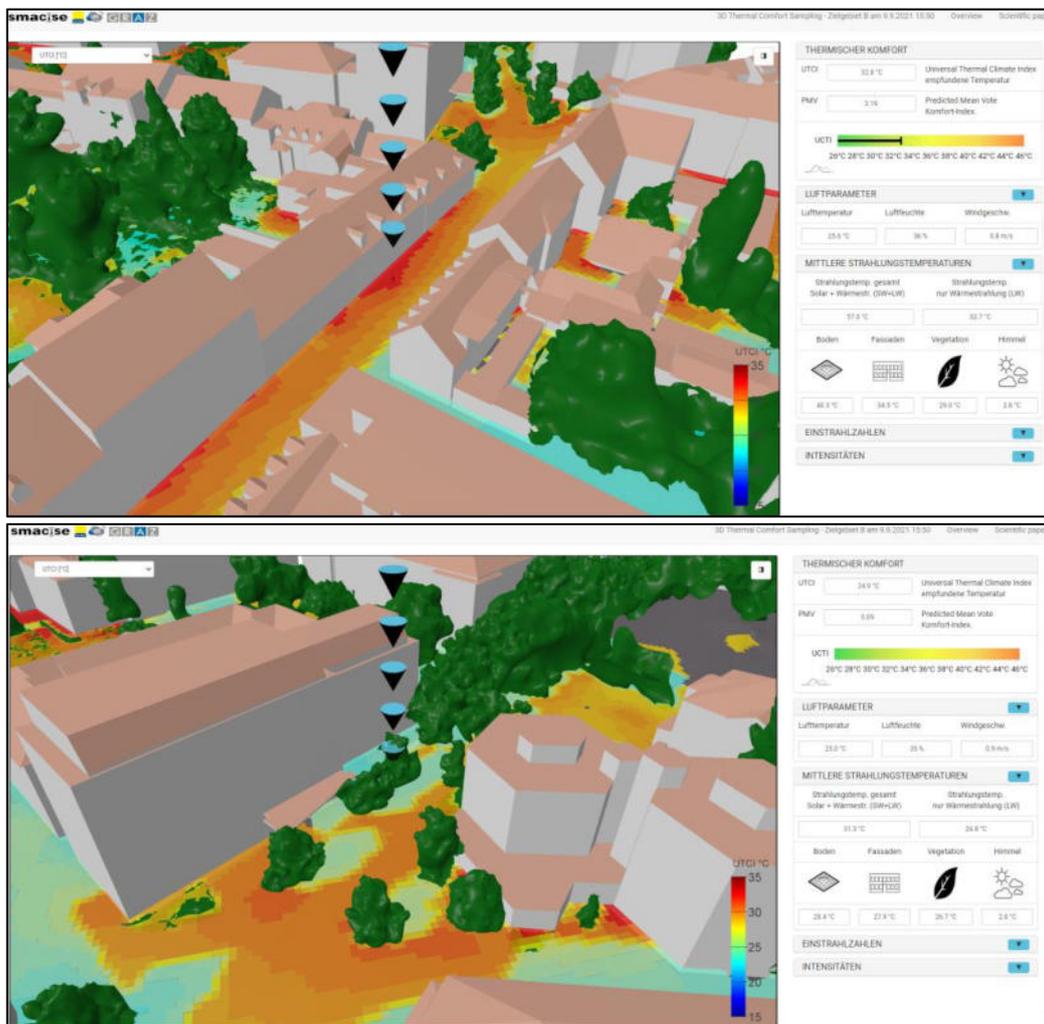


Abbildung: Standort versiegelt (Bild oben), gefühlte Temperatur 32,8°C (UCTI), Standort Baumpflanzungen (Bild unten), gefühlte Temperatur 24,9°C (UCTI), Quelle: Klima-Informationssystem

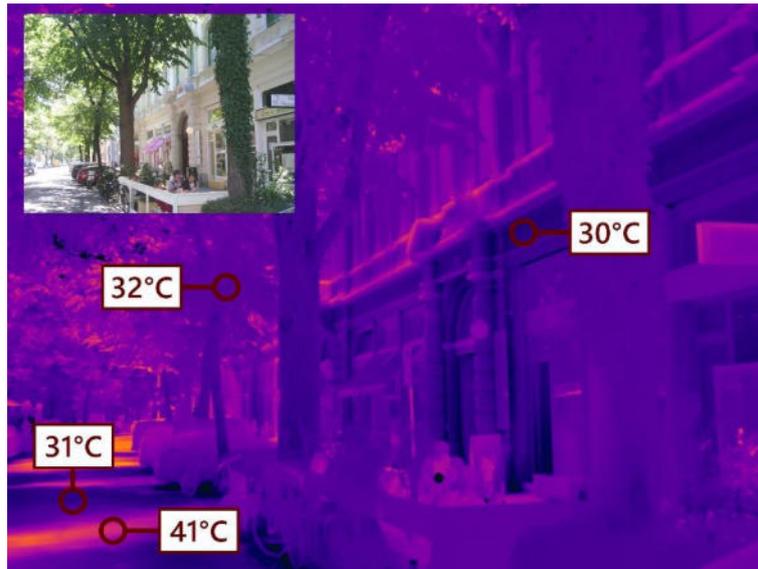


Abbildung: Kühlleistung von Baumpflanzungen, versiegelte Flächen Asphalt (41°C), unter Baumstandort (32°C); Quelle: Klima-Informationssystem Graz

Bäume bieten in überwärmten Städten den höchstmöglichen Kühlungseffekt. Die Kühlung der Umgebungsluft (Lufttemperatur) ist um bis zu 2°C, bei der Kühlung von Asphalt unter der Baumkrone kann diese an sehr heißen Tagen um bis zu 20°C (UCTI) betragen. Neben der unmittelbaren Kühlleistung von Bäumen ist auch die Beschattung durch Blätter und Baumkrone bedeutsam. So kann bei einem Kronendurchmesser eines Laubbaumes von 15m in etwa eine Fläche von 160m² beschattet werden. Durch eine engmaschige Anordnung von Baumpflanzungen können somit Straßenzüge den thermischen Komfort maßgeblich verbessern (siehe Abbildung unten). Auch die Verdunstung durch Abgabe von Wasserdampf über Blattoberflächen (Transpiration) sind beachtlich. So können bis zu 400 Liter/Tag abhängig von Baumart, Temperatur etc. verdunstet werden.

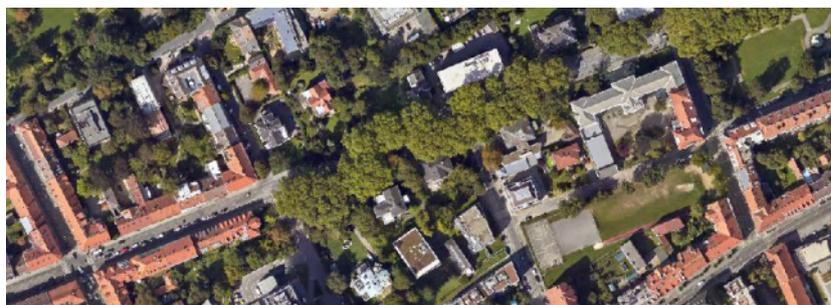
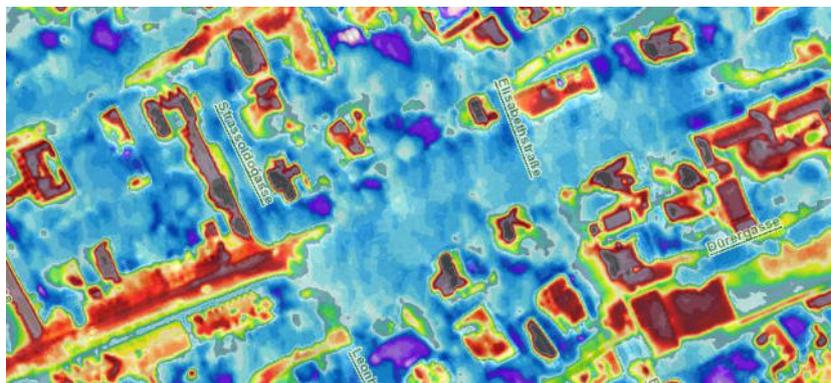


Abbildung: Straßenzug mit und ohne Baumpflanzungen, dunkelrot Straßenzug ohne Baumpflanzungen, dunkelblau Straßenzug mit Baumpflanzungen – durch die dichte Anordnung der Bäume und Baumkronen ist die Straße vollständig beschattet, Quelle: Klima-Informationssystem

Höchstmögliche Reduktion von Asphalt- und Metalloberflächen zugunsten von hellen Betonflächen, Platten- bzw. Pflasterbelegen (Beton, Naturstein) oder schottergebundenen Decken führen zur deutlichen Abnahme von Hitzestress.

Entsiegelung von Oberflächen tragen somit zur Reduktion von städtischen Hitzeinseln bei und tragen darüber hinaus zur besseren Versickerung bei. Eine Entsiegelung kann z.B.: durch den Einsatz folgender Materialien erfolgen:

- Offenporigem Asphalt oder Porenpflaster
- Schotterdecken
- Schotterrasen
- Rasengittersteine

Auch der kühlende Effekt von Wasserflächen konnte durch die Analysen im KIS aufgezeigt werden. Die kühlende Wirkung beruht darauf, dass der Wasseroberfläche und der umgebenden Luft zur Verdunstung erforderliche Energie entzogen wird. Wasseroberflächen reagieren sehr träge in Bezug auf Erwärmung bzw. Abkühlung und haben daher einen positiven Effekt auf das Klima. Um den Wasseranteil zu erhöhen können zum Beispiel folgende Maßnahmen gesetzt werden:

- Anlegen/Vergrößern bestehender Wasserflächen
- Freilegen von (verrohrten) Gewässern
- Schaffung von Wasserinstallationen

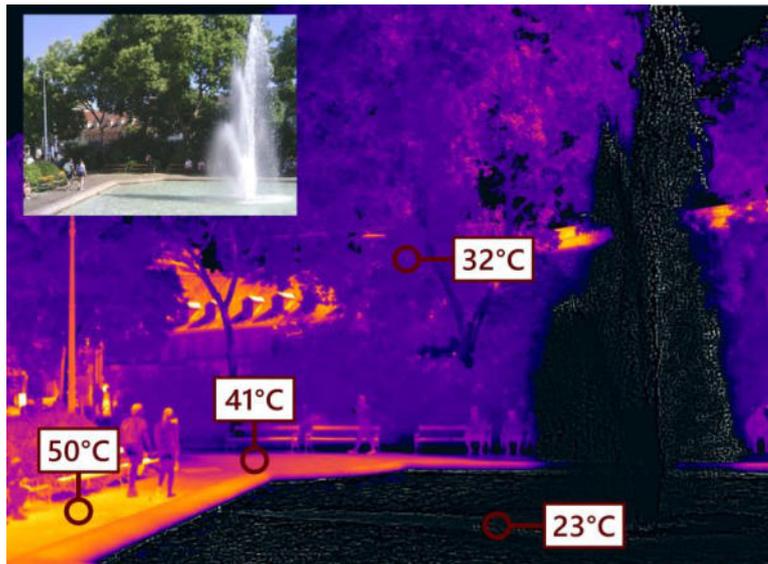


Abbildung: Wärmebildaufnahmen versiegelte Flächen (50°C) und Wasserflächen (23°), Quelle: Klima-Informationssystem Graz

42. Wohnen ist eine der wichtigsten Funktionen von Städten. Die Qualität des Wohnbaus in einer Stadt korrespondiert unmittelbar mit der Lebensqualität in derselben. Wesentlich ist hierbei, dass Wohnbau im Sinne des Bedarfs errichtet wird und es auch mittel- bis langfristig zu keinen strukturellen Leerständen kommt. Als aktuelle Grundlagenerhebung wurde hierzu eine umfassende Studie zum Grazer Wohnbau 2021/2022 erstellt. Auch darauf aufbauend liegt nunmehr ein großes Augenmerk bei der Leistbarkeit des Wohnbaus und soll daher das Engagement im Bereich des kommunalen Wohnbaus aufrechterhalten und ausgebaut werden. Nicht zuletzt um eine gute soziale Durchmischung im gesamten Stadtgebiet zu erreichen bzw. zu erhalten, soll über die Instrumente „Vorbehaltsflächenfestlegung“ und „Vertragsraumordnung“ eine gute Verteilung von sozialem Wohnbau erzielt werden.

„Mit Wohnen Stadt bauen“ meint auch, dass jedes Wohnbauprojekt Verantwortung für sein unmittelbares Umfeld trägt und aktiv übernimmt. Dadurch erfolgt einerseits eine Einbindung neuer Projekte ins Umfeld und andererseits entsteht durch jedes ein Mehrwert für die bestehende Bevölkerung.

43. Seit der 4.03 Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz ist das 1.0 Räumliche Leitbild rechtskräftig und wird sowohl in der Erstellung von Bebauungsplänen als auch im Rahmen der Bauverfahren angewandt. Im Sinne einer begleitenden Evaluierung werden im Zuge von möglichen Änderungsverfahren einzelne Bestimmungen überarbeitet, weiterentwickelt und ergänzt werden.

44. Der öffentliche Raum ist das Wohnzimmer der Stadt. Seine Nutzung und sein Zustand sagen viel über eine Stadt aus. Öffentliche Räume leben von der multifunktionalen Nutzbarkeit und nicht von der Dominanz des Automobils. Sie sind Sozialisationsräume für Kinder und alle anderen Bewohner:innen und begründen deren Identifikation mit dem Quartier, in dem sie leben. Daher steht die Aufenthaltsqualität neben der sicheren Benutzbarkeit an oberster Stelle.

Das gehäufte Auftreten von Hitzewellen stellt für die Bevölkerung nicht nur eine Komfortfrage, sondern ein ernsthaftes Gesundheitsrisiko dar. Daher ist es eine wesentliche Zielsetzung, die Aufenthaltsqualität in den öffentlichen Räumen trotz Klimawandel zu erhalten und zu verbessern. Die Reduktion von Asphalt- und Metalloberflächen zugunsten von hellen Flächen und Belägen oder schottergebundenen Decken führen zur deutlichen Abnahme des Hitzestresses. Die Entsiegelung von Oberflächen trägt zur Reduktion von städtischen Hitzeinseln und zur besseren Versickerung bei. Auch der kühlende Effekt von Wasserflächen konnte durch die Analysen im KIS aufgezeigt werden. Eine engmaschige Anordnung von Baumpflanzungen kann den thermischen Komfort von Straßenzügen maßgeblich verbessern.

Ansprechend gestaltete Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität, die auf die Herausforderungen des Klimawandels reagieren, werden insbesondere dadurch erreicht, indem schattenspendende, klimawandelresistente Bäume gepflanzt, sowie Trinkbrunnen und kühlende Wasserspiele in die Gestaltung integriert werden. Essentiell ist darüber hinaus bequemes Sitzmobiliar in Freiräumen, das allen frei zur Verfügung steht.

Ein wesentlicher Faktor ist auch die Einbeziehung der späteren Nutzer:innen in den Planungsprozeß sowie breit abgestimmte Grundlagen im Zuge von Wettbewerbsverfahren und infrastrukturellen Planungen. Mit den Instrumenten Stadtteileitbild und stadträumliche Leitplanung wird ein breiter Fokus auf den öffentlichen Raum und die Wechselwirkungen zwischen Raum und Bevölkerung gelegt.

45. Kommunikation zwischen Bevölkerung, Politik und Verwaltung führt zu besseren, von allen getragenen Lösungen auch in der Stadtentwicklung. Diese Ressource soll nachhaltig intensiviert werden.

46. Der Begriff Gesundheitseinrichtung wird weiter gefasst und nicht auf Krankenhausstandorte reduziert. Wesentlich ist die Verteilung der Gesundheitseinrichtungen über das gesamte Stadtgebiet, eine entsprechende infrastrukturelle Versorgung soll im gesamten Stadtgebiet in zumutbarer Entfernung zur Verfügung stehen. Diese Erreichbarkeit ist insbesondere für die Formen der aktiven Mobilität darzustellen. Die Einbindung des Standortes in sein unmittelbares Umfeld kann zudem durch die Öffnung etwaiger Freibereiche auch für die Anwohner:innen erreicht werden und verbessert zudem die Freiflächenausstattung des Umfeldes.

47. Mangelnde Bewegung, Lärm und Emissionen sind Risikofaktoren für die Bevölkerung, denen durch ein entsprechendes räumliches Umfeld entgegengewirkt werden kann und soll. Attraktive Geh- und Radwege erhöhen den Anteil an aktiver Mobilität und somit an Bewegung im Alltag für alle Personen.

Weiters wirken sich Klimaschutz und Klimawandel auf den Alltag aller aus. Durch die vermehrte Nutzung von regionalen Lebensmitteln kann hier niederschwellig ein positiver Beitrag geleistet werden. Den bereits bestehenden Veränderungen in der Flora und Fauna begegnet die Stadt Graz beispielsweise mit dem Einsatz von klimafitten Baumpflanzungen bzw. Informationen zum Umgang mit neu auftretenden Insekten.

Zu 13b siehe auch Erläuterungen Pkt. 42 + 43.

48. Im Sinne der Klimakrise soll vermehrt das Augenmerk auf ökologische sowie sozial und ökonomisch nachhaltige Wirtschaftszweige bzw. Unternehmungen gelegt werden.
49. Im Sinne einer Stadt der kurzen Wege sollen die Bezirks- und Stadtteilzentren auch im Sinne des infrastrukturellen Angebots gestärkt werden. Die Anbindung von bestehenden Einkaufszentren an die „Sanfte Mobilität“ ist im Sinne der angestrebten Mobilitätswende (hin zu aktiver Mobilität) zwingend erforderlich.
50. Im Bereich der Mobilität liegt großes Augenmerk auf der Stärkung der aktiven Mobilität. Mit dieser können sowohl klimarelevante, gesundheitliche, lärm- und emissionstechnische Aspekte abgedeckt und verbessert werden.

Der öffentlich genutzte (Verkehrs)raum in einer gewachsenen Stadt wie Graz stellt ein begrenztes und wertvolles Gut dar. Der Ausbau der Projekte des Umweltverbundes (aktive Mobilität und ÖV) ist heute und in Zukunft die flächeneffizienteste und ressourcenschonendste Antwort auf die Mobilitätsbedürfnisse der Menschen. Eine Stadt der kurzen Wege mindert die Abhängigkeit vom Privat-PKW und ermöglicht eine emissionsfreie Fortbewegung innerhalb des Stadtgebietes. Künftig sind die Verkehrsarten des Umweltverbundes besonders zu fördern und das Aufkommen des motorisierten Verkehrs ist zu reduzieren. Die Erreichbarkeit für den Zustellverkehr von Gewerbetreibende und die Berücksichtigung der Barrierefreiheit erhält eine besondere Berücksichtigung in der Planung der Mobilitätswende.

Die „umgekehrte Verkehrspyramide“ priorisiert den Umweltverbund (Fußgänger:innen vor Radfahrer:innen vor dem Öffentlichen Verkehr) vor dem motorisierten Individualverkehr und stellt eine grundlegende Planungsprämisse dar. Daraus folgt eine Umverteilung des öffentlichen Raumes zugunsten des Umweltverbundes sowie eine Entschleunigung des Verkehrs.

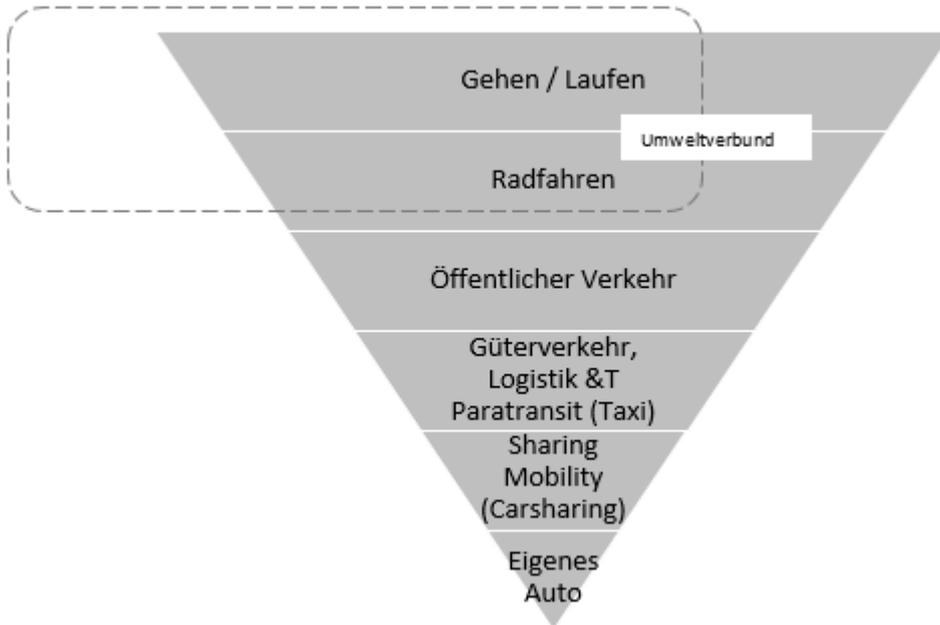


Abb: Grundsatzbeschluss „klimaorientierte Stadtentwicklung“

Gemeinsam mit dem Land Steiermark und mit Unterstützung des Bundes wurden sowohl Projekte zum Ausbau des Öffentlichen Verkehrs als auch der Radinfrastruktur auf den Weg gebracht. Die Radoffensive Graz 2030 hat zudem das übergeordnete Ziel, den öffentlichen Raum im Stadtgebiet Graz zu attraktiveren und zugunsten der aktiven Mobilität z.B. durch die Schaffung von Verweilzonen zu transformieren. Ebenfalls eines Paradigmenwechsels im Mobilitätsverhalten bedarf das Erreichen der nationalen Klimaziele (COP 21, EU-2030-Klima- und Energierahmen).

51. Korrektur der Begrifflichkeiten

5. Änderungspunkte § 4

(betrifft Änderungen des Verordnungswortlautes des Räumlichen Leitbildes der Landeshauptstadt Graz zuletzt in der Fassung 1.0 / 4.03 STEK)

Über die in § 3 des 1.0 Räumlichen Leitbildes (RLB) definierten Begriffe hinaus gelten für die Auslegung der in der Verordnung zum RLB enthaltenen baurechtlichen Begriffe die Begriffsbestimmungen gemäß Stmk. Baugesetz bzw. Steiermärkischen Raumordnungsgesetz.

1. Im Zuge der 4.07 Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes erfolgt eine Anpassung an die Begriffsdefinition lt. Steiermärkischem Baugesetz und wird somit „oder Kraftträder“ ergänzt.
2. Der Zusatz „zukünftig“ verweist erneut darauf, dass es sich bei den festgelegten Bereichstypen um eine Zielplanung handelt, d.h. Abweichungen zum Bestand bzw. zum bestehenden Gebietscharakter sind auf bewusste Planungsentscheidungen zurückzuführen.
3. *Es handelt sich um eine Korrektur zur besseren Lesbarkeit.*

4. *Ins Gebäude integrierte Parkierung:*

Im Sinne einer sparsamen Baulandverwendung und der Erhaltung von nutzbaren Frei- und Grünräumen wird eine Festlegung für die Anordnung von Abstellplätzen für Kraftfahrzeuge und Krafträder getroffen. Wichtig ist hierbei, dass der Baukörper räumlich und funktionell bis in das Erdgeschoß reicht und keine komplette Anhebung auf die Ebene +1 erfolgt.

*Es ist für die Adressbildung und ein adäquates Straßen- und Ortsbild unbedingt erforderlich, dass der Baukörper auch im Erdgeschoß über eine belebte Fassade zum Straßenraum verfügt und in diesem Bereich auch der fußläufige Eingang angeordnet ist. **Unter Adressbildung sind hierbei Maßnahmen zu verstehen, die zu einer positiven öffentlichen Wahrnehmung des Gebäudes und dessen Außenräumen sowie zu einer Identifikation mit dem Ort führen.***

Zum Umgang mit allenfalls entstehenden Emissionen dieser Abstellflächen für Kraftfahrzeuge wird festgehalten, dass im Übergang zu Nachbargrenzen bzw. zu Spielplätzen und Aufenthaltsbereichen im Freien auf dem eigenen Bauplatz Maßnahmen für den Lärm- und Emissionsschutz gebäudeseitig vorzusehen sind.

5. *Offene Erschließung:*

Die Definition stellt klar, welche Form der Erschließung im Weiteren speziell zu betrachten ist. Sie stellt im Wesentlichen auf das angestrebte Erscheinungsbild und den Beitrag eines Erschließungssystemes zu diesem ab.

„Offen“ meint in diesem Zusammenhang sämtliche Erschließungsvarianten, die nicht innerhalb des thermischen Raumabschlusses enthalten sind.

Pflasterungen eines gebäudeparallelen Zugangsweges im Erdgeschoßbereich sind hierbei als Freiraumgestaltung und nicht als Erschließung gemäß § 3 Abs 10 zu verstehen. Dies gilt ebenso bei über einem Sockelbaukörper angeordneten punktuellen Aufbauten, deren unterstes Geschoß über einen als Dachgarten oder ähnlich gestalteten Freibereich erschlossen wird.

„Mehrere“ Nutzungseinheiten meint „mehr als eine“.

6. *Die Z.13 und 14 werden aus dem Erläuterungsbericht zur größeren Klarheit für die Anwender:in in den Verordnungswortlaut aufgenommen.*

Ad Z. 15: Das Ausmaß der Auskragung einer Balkonplatte beeinflusst sowohl die Belichtung der darunterliegenden Räumlichkeiten bzw. der darunterliegenden Freifläche als auch die seitlich angrenzenden Räumlichkeiten.

7. u. 8. u. 9.

*Jeweils zu a. Charakteristik: (...) Das charakteristische **oberirdische** Volumen (**oberirdische Kubatur**) wurde im Zuge einer stadtweiten und bereichstypenbezogenen Untersuchung erhoben. Es soll ein weiteres Maß zur gutachterlichen Beurteilung der Einfügung in das angestrebte Straßen-, Orts- und Landschaftsbild bereitstellen.*

10. Ad Blockrandbebauung:

(...)

- *Zulässige Formen des Parkierens: Tiefgarage (im Neubaufall), keine Abstellflächen für Kraftfahrzeuge und Krafträder in Innenhöfen und Vorgärten;*

(...)

- *Sonstige Festlegungen: Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen, Ausschluss von straßenbegleitenden Lärmschutzwänden; Gliederung der straßenseitigen Fassade und Adressbildung durch in gebietstypischen Abständen angeordnete Hauseingänge; Straßenseitige Balkone sind unzulässig. Hofseitige Balkone müssen von den Nachbargrenzen zumindest einen Abstand im Ausmaß ihrer*

Auskragungstiefe einhalten. Eine Reduktion ist bei nachweislich historisch geringeren Abständen zulässig, sofern keine Beeinträchtigung der Nachbarliegenschaft erfolgt.

(...) Der historisch aufgrund der kleinteiligen Parzellierung bestehende Rhythmus an Eingängen gewährleistet einen fußläufig belebten Straßenraum. Dies soll in geeigneter Weise beibehalten und fortgeführt werden. Monotone blockweise geschlossene Fassaden mit lediglich einem Eingang sind zu vermeiden.

Straßenseitige Balkone, besonders mit einer gut nutzbaren Tiefe, entsprechen nicht dem Ortsbild und soll dieses auch weiterhin von den kleinteilig gegliederten Fassaden geprägt werden. Hofseitig ist auf die mögliche Beeinträchtigung der Nachbarparzellen durch weit auskragende und nah an die Grundstücksgrenze heranrückenden Balkonen zu achten. Die Einsehbarkeit der Räumlichkeiten durch weit auskragende Balkone auf dem Nachbargrundstück sind jedenfalls zu vermeiden.

Ad. Straßenrandbebauung:

Die nähere Definition, was im konkreten Fall unter „einer verträglichen Relation zur Bauplatzgröße“ gemeint ist, wird in den Verordnungswortlaut (bisher im Erläuterungsbericht vorhanden) aufgenommen.

Ad. Vororte mit Zentrumsfunktion:

(...)

- *Sonstige Festlegungen: Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen, Fortführung des kleinteiligen Charakters, Ausschluss von straßenseitigen Lärmschutzwänden; Gliederung der straßenseitigen Fassade und Adressbildung durch in gebietstypischen Abständen angeordnete Hauseingänge*

(...) Der historisch aufgrund der kleinteiligen Parzellierung bestehende Rhythmus an Eingängen gewährleistet einen fußläufig belebten Straßenraum. Dies soll in geeigneter Weise beibehalten und fortgeführt werden. Monotone blockweise geschlossene Fassaden mit lediglich einem Eingang sind zu vermeiden.

Ad. Geschoßbau:

(...)

- Rahmen der Geschoßzahl: mind. 3G

Im Sinne der angestrebten Kubatur und einer nachhaltigen Ausnutzung des Baulandes wird für den Bereichstyp Geschoßzahl eine Mindestgeschoßanzahl festgelegt. Im ggst. Bereichstyp werden weder Einfamilienhäuser noch Reihenhausstrukturen angestrebt. Es geht konkret um Nutzungsdurchmischte, dichtere Entwicklungen.

Richtwert 3 – 6G, (...)

(...)

- *Zulässige Formen des Parkierens:*

(Die nähere Definition, was im konkreten Fall unter „einer verträglichen Relation zur Bauplatzgröße“ gemeint ist, wird in den Verordnungswortlaut (bisher im Erläuterungsbericht vorhanden) aufgenommen.)

- *Sonstige Festlegungen: Ausschluss von straßenseitigen Erschließungen*

Straßenbegleitend wird eine belebte und repräsentative Fassade angestrebt. Sie fasst den Straßenraum und gestaltet ihn maßgeblich mit.

Die Anordnung einer durchgehenden Erschließungsschicht mit angrenzenden Nebenräumen entspricht dieser Vorgabe in keinsten Weise und ist daher auszuschließen.

Ad. Wohnanlagen und verdichteter Flachbau

(...)

- *Zulässige Formen des Parkierens:*

(Die nähere Definition, was im konkreten Fall unter „einer verträglichen Relation zur Bauplatzgröße“ gemeint ist, wird in den Verordnungswortlaut (bisher im Erläuterungsbericht vorhanden) aufgenommen.)

- *Sonstige Festlegungen: (...) Erhalt zusammenhängender bauplatzübergreifender Grünflächen im Siedlungsgebiet*

(...) So im konkreten Planungsgebiet durch entsprechende Situierung der Bestandsobjekte bereits eine bauplatzübergreifende Grünfläche gegeben ist, soll diese durch entsprechende Situierung allfälliger neuer Baukörper bzw. der Situierung von Zubauten strukturell erhalten werden.

Ad. Villenviertel u. offene Bebauung mäßiger Höhe

(...)

- *Zulässige Formen des Parkierens:*

(Die nähere Definition, was im konkreten Fall unter „einer verträglichen Relation zur Bauplatzgröße“ gemeint ist, wird in den Verordnungswortlaut (bisher im Erläuterungsbericht vorhanden) aufgenommen.)

Ad Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb des Grüngürtels

In der Spalte Begrünung, Einfriedungen, Sichtschutz u.a. wird die bereits bisher bestehende Differenzierung in straßenseitig und gartenseitig in Bezug auf die Höhe der Einfriedung in die Verordnung übernommen.

Ad. Baugebiete im Grüngürtel

- *Rahmen der Geschößzahl: gemäß § 8 Abs 5, 5a, 5b und & des 4.07 STEK*

(Das Zitat im Erläuterungsbericht wird entsprechend angepasst.)

(...)

- *In der Spalte Begrünung, Einfriedungen, Sichtschutz u.a. wird die bereits bisher bestehende Differenzierung in straßenseitig und gartenseitig in Bezug auf die Höhe der Einfriedung in die Verordnung übernommen.*
- *Zulässige Formen der Parkierung: Ins Gebäude integriert, in freier Aufstellung im Nahbereich der Straße;*

Bei überwiegender Wohnnutzung Errichtung von PKW- Stellplätze in freier Aufstellung ausschließlich in verträglicher Relation zur Bauplatzgröße (dh: max. 1 Stellplatz in offener Aufstellung pro 300m² Bauplatzgröße) zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar

Die vermehrte Entwicklung abseits von Einfamilienhäusern im Grüngürtel macht es erforderlich, eine Regelung zugunsten eines verträglichen Ausmaßes an PKW – Stellplätzen zu treffen. Als Richtwert kann hierbei max. ein PKW – Stellplatz in freier Aufstellung pro 300m² Bauplatzfläche herangezogen werden. Die angeführte Regelung garantiert, dass trotz der Schaffung von oberirdischen Stellplätzen in freier Anordnung die wertvollen Freiflächen nicht zur Gänze versiegelt werden. Auch bei Kleingrundstücken kann so ein ausgewogenes Freiraumkonzept erstellt werden.

Die Maßgabe von 1 Stellplatz pro 300m² Bauplatzfläche gewährleistet, dass aufgrund der Errichtung von offenen Parkierungsflächen maximal 8,5% des Bauplatzes versiegelt werden (Richtwert Platzbedarf für einen Stellplatz: 25m²). Dies erscheint aufgrund der mäßigen Dichten vertretbar. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dieser Stellplatzangabe um einen Maximalrahmen handelt, der nicht in allen Fällen ausgenutzt werden kann (ZB: bei großen Grundstücken, aufgrund schwieriger topographischer Verhältnisse u.dgl.). Vor allem ist auf den festgelegten maximalen Bebauungsgrad von 0,2 zu achten. Dieser ist zwingend einzuhalten.

(...)

Ad. Entwicklungsbereiche

(...)

- *Zulässige Formen des Parkierens:*

(Die nähere Definition, was im konkreten Fall unter „einer verträglichen Relation zur Bauplatzgröße“ gemeint ist, wird in den Verordnungswortlaut (bisher im Erläuterungsbericht vorhanden) aufgenommen.)

Ad. Dorfgebiete

In der Spalte Begrünung, Einfriedungen, Sichtschutz u.a. wird die bereits bisher bestehende Differenzierung in straßenseitig und gartenseitig in Bezug auf die Höhe der Einfriedung in die Verordnung übernommen.

- *Zulässige Formen des Parkierens:*

*(Die nähere Definition, was im konkreten Fall unter „einer verträglichen Relation zur Bau-
platzgröße“ gemeint ist, wird in den Verordnungswortlaut (bisher im Erläuterungsbericht
vorhanden) aufgenommen.)*

11. Im Zuge der 4.07 Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes erfolgt eine Anpassung an den im Steiermärkischem Baugesetz verwendeten Begriff „Werbe- und Ankündigungseinrichtungen“.

12. *entfällt*

13. Alter Baumbestand ist für das Stadtklima immens wertvoll. Es dauert Jahrzehnte ehe eine Neupflanzung denselben positiven Beitrag leisten kann. Es ist daher zu prüfen, ob beispielsweise durch Unterschreitung der Mindestgeschoßanzahl der Konflikt mit dem aufgehenden Mauerwerk vermieden werden kann bzw. ob beispielsweise durch Kompensation von Baumassen an anderer Stelle der Kronenbereich entsprechend von Bebauung freigehalten werden kann.

Bei Bestandsobjekten, die die festgelegte Mindestgeschoßanzahl nicht erfüllen, sind Zubauten, die künftig nicht das Straßenbild prägen, auch bei einer Unterschreitung der Mindestgeschoßanzahl möglich. Hiermit soll ein angemessener Erhalt der Bestandsnutzung und damit der Bestandsrechte ermöglicht werden.

14. u. 15. Alter Baumbestand ist für das Stadtklima immens wertvoll. Es dauert Jahrzehnte ehe eine Neupflanzung denselben positiven Beitrag leisten kann. Es ist daher zu prüfen, ob ggf. ein Bruch in der festgelegten Bebauungsstruktur zugunsten des Baumerhalts vertretbar ist.

16. (...) Wesentlich ist daher der Nachweis einer historisch bedingten größeren Zaunhöhe (zb: oftmals in gründerzeitlichen Villenviertel). Um jedenfalls eine angemessene Maßstäblichkeit im Straßenraum und im Hinblick auf die dahinterliegende Bebauung zu gewährleisten, erfolgt eine Deckelung mit maximal 2,50m.

17. *Anpassung an die verwendete Begrifflichkeit im Verordnungstext 4.08 STEK*

6. Bestandteile des 4.08 Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz

8. Änderung Teil A

Das 4.08 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz - 8. Änderung Teil A besteht aus dem Verordnungswortlaut, den graphischen Darstellungen (Entwicklungsplanausschnitt, Ausschnitt einzelner Deckpläne, sowie Ausschnitt aus dem Bereichstypenplan des Räumlichen Leitbildes) samt Planzeichenerklärung.

Bei Widersprüchen zwischen dem Wortlaut und der graphischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

7. 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, sofern es sich um Planungen handelt, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben.

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. Für die im 4.08 STEK Teil A vorgenommene Änderung am Entwicklungsplan konnten bereits im Vorfeld Ausschlusskriterien geltend gemacht werden.

Für den Gemeinderat:

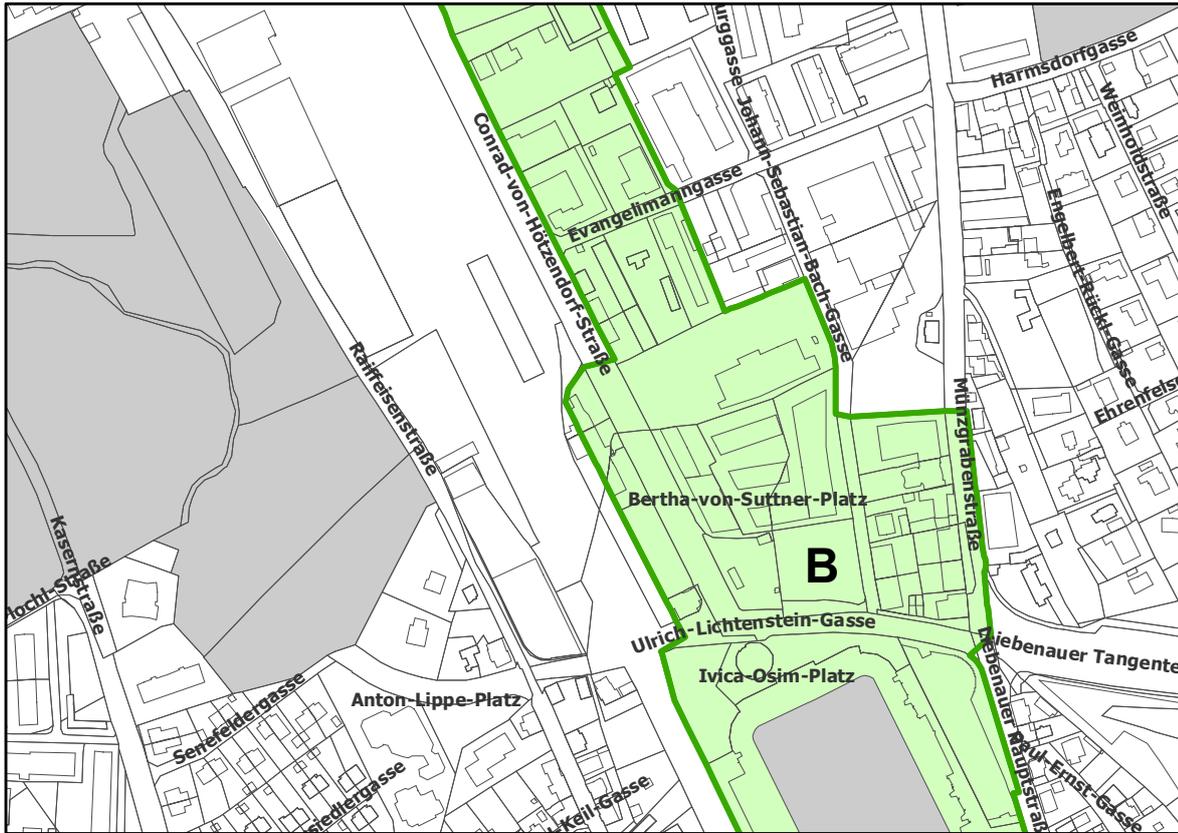
DI Bernhard Inninger
(elektronisch unterschrieben)

4.08 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

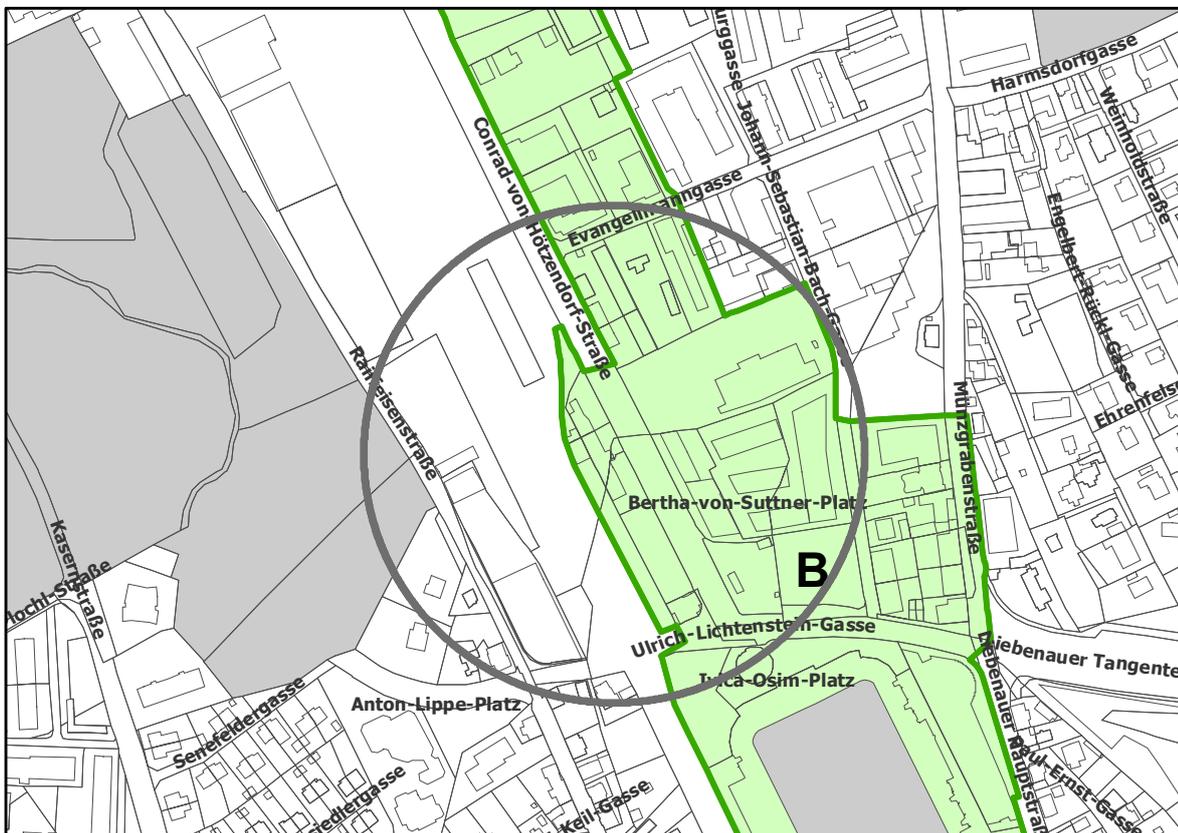
8. ÄNDERUNG A14-088058/2023/0041

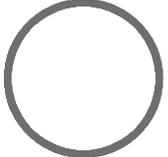
Deckplan 5 - Einkaufszentren

IST
1:5.000



SOLL
1:5.000




Hinweis
Änderungsbereich



ENTWURFSAUFLAGE VOM 20.07.2023 bis 28.09.2023

GR-BESCHLUSS VOM 04.07.2024

RECHTSWIRKSAM AB

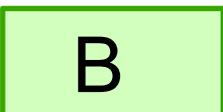


	Signiert von	Inninger Bernhard
	Datum/Zeit	2024-06-27T08:30:31+02:00
	Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

**4.08 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ - Deckplan 5
EINKAUFSZENTREN**

LEGENDE

Geltungsbereiche

	Maximal zulässige Verkaufsfläche für Einkaufszentren 1 und 2	davon maximal zulässige Verkaufsflächen für Lebensmittel bei EZ 1
 A	unbegrenzt (limitiert durch BD + EZVO)	5000m ²
 A1	unbegrenzt (limitiert durch BD + EZVO)	800m ²
 B	5000m ²	1000m ²
 C	2000m ²	800m ²
 D	keine Einkaufszentren	

Orientierungselemente:

	<i>Eignungszone §7 Freizeit, Sport, Ökologie</i>
	<i>Wald</i>

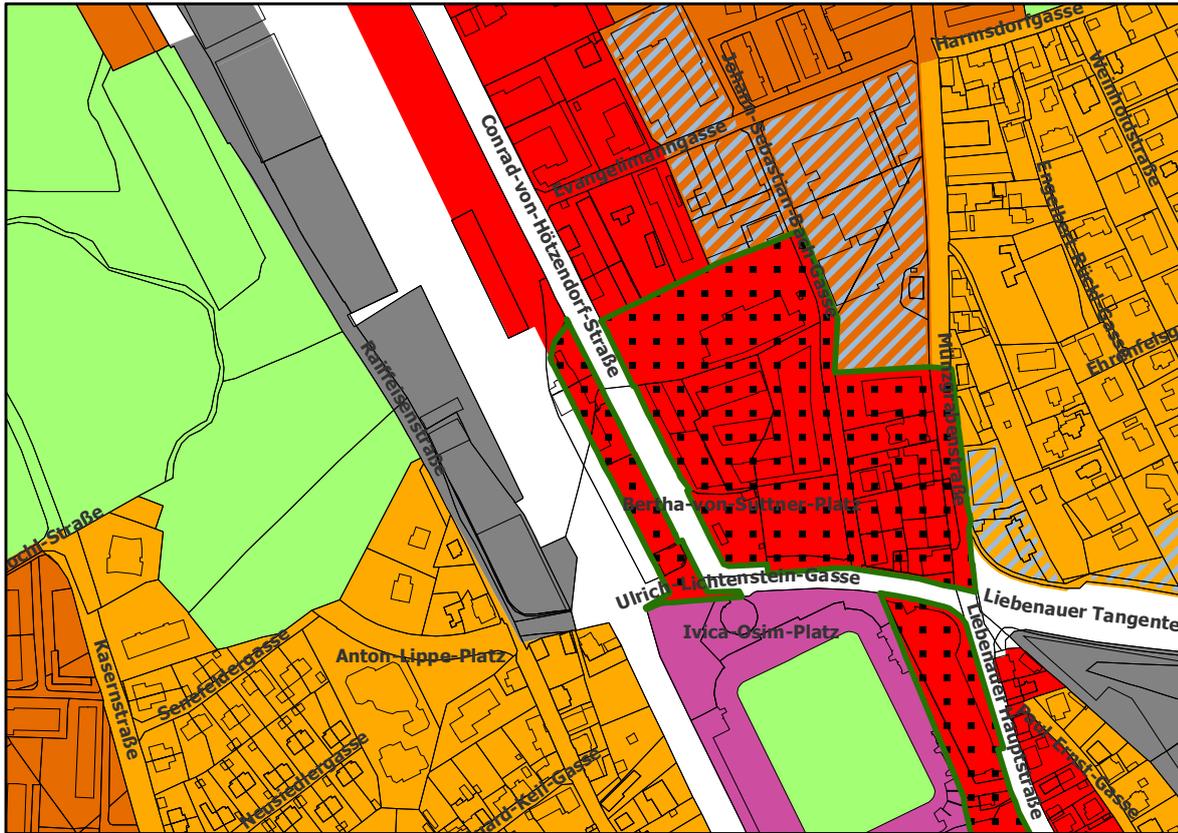
4.08 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

8. ÄNDERUNG A14-088058/2023/0041

RLB-Bereichstypenplan

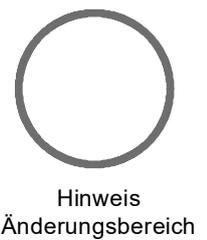
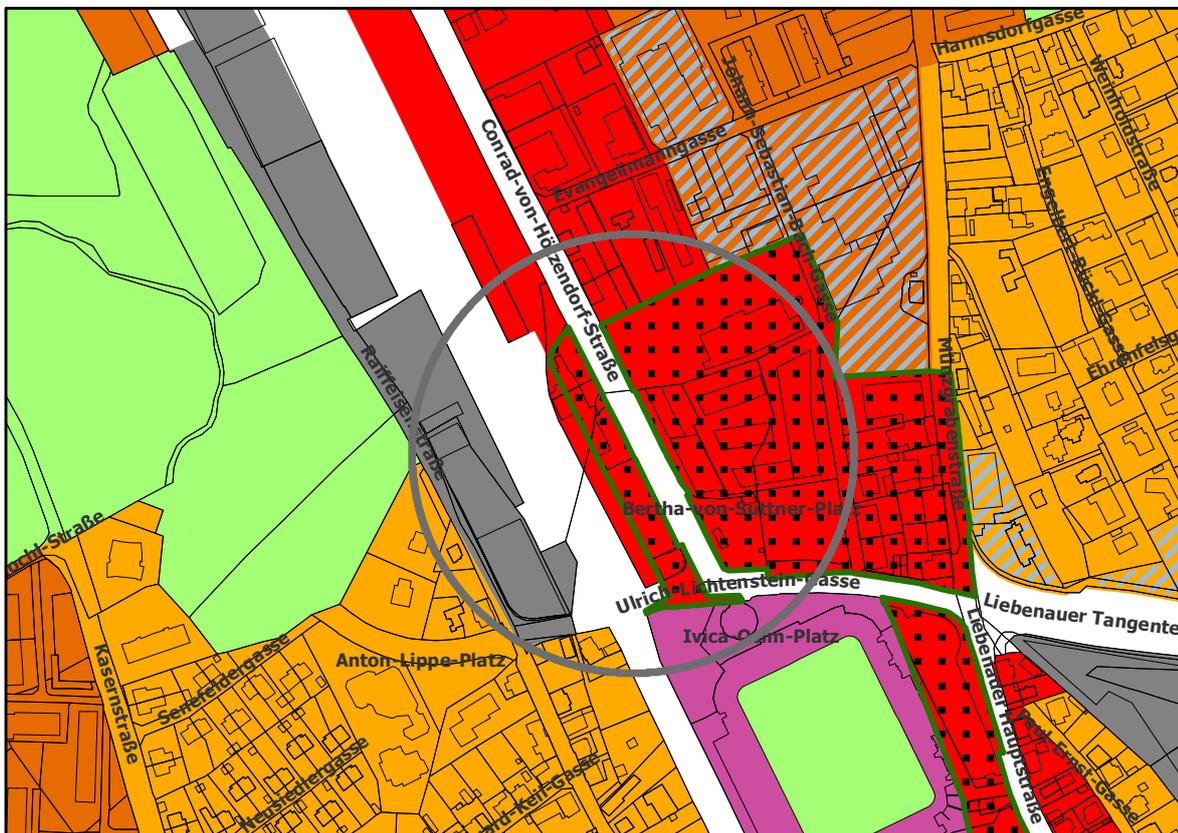
IST

1:5.000



SOLL

1:5.000



ENTWURFSAUFLAGE VOM 20.07.2023 bis 28.09.2023

GR-BESCHLUSS VOM 04.07.2024

RECHTSWIRKSAM AB



	Signiert von	Inninger Bernhard
	Datum/Zeit	2024-06-27T08:30:48+02:00
	Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

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

Mag. Oliver Konrad

GZ.: A 14-088058/2023/00041

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

4.08 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz 8. Änderung Teil A

Graz, 04. Juli 2024

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 42 Abs. 1, 8 und 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.

2. Verfahren

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz (4.0 STEK) wurde gemäß § 24 StROG 2010 vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz in seiner Sitzung vom 28.02.2013 beschlossen. Die 1. Änderung des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes ist mit 7. Mai 2015 bzw. 4. Juni 2015 in Rechtskraft erwachsen.

Das 4.02 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz wurde vom Gemeinderat in seinen Sitzungen am 11.05. 2017, 29.06.2017 und 08.02.2018 beschlossen und im Sonder-Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz am 21.03.2018 kundgemacht.

In seinen Sitzungen am 06. Juni 2019 und am 17. Oktober 2019 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 3. Änderung (Räumliches Leitbild) zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 13. Februar 2020, GZ.: ABT13-10.100-285/2015-44) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 26. Februar 2020 und ist die 4.03 Änderung somit seit 27. Februar 2020 rechtskräftig.

In seiner Sitzung am 06. Juni 2019 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 4. Änderung zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 12. Dezember 2019, GZ.: ABT13-10.100-285/2015-37) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 30. Dezember 2019 und ist die 4.04 Änderung somit seit 31. Dezember 2019 rechtskräftig.

In seinen Sitzungen am 25.02.2021 und am 25.03.2021 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 5. Änderung zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 19.08.2021, GZ.: ABT13-305556/2020-23) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 29. September 2021 und ist die 4.05 Änderung somit seit 30. September 2021 rechtskräftig.

In seiner Sitzung vom 25.03.2021 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 6. Änderung zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 19.08.2021, GZ.: ABT13-257724/2020-18) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 29. September 2021 und ist die 4.06 Änderung somit seit 30. September 2021 rechtskräftig.

In seiner Sitzung vom 27. April 2023 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz den Auflagebeschluss zum 4.07 Stadtentwicklungskonzept 7. Änderung Entwurf gefasst. Die Auflage erfolgt vom 11. Mai 2023 bis zum 13. Juli 2023. In seinen Sitzungen am 18. Oktober 2023 und am 25. April 2024 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 7. Änderung Teil A zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 10.06.2024, GZ.: ABT13-104534/2023-27) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 26. Juni 2024 und ist die 4.07 Änderung Teil A seit 27. Juni 2024 rechtskräftig.

Der Beschluss zur 7. Änderung Teil A umfasste nicht alle aufgelegten Änderungen, sodass für die 7. Änderung Teil B daher noch ein laufendes Verfahren besteht und noch nicht abgeschlossen ist.

Da die 7. Änderung Teil A erst nach Auflage des ggst. Änderungsverfahrens rechtskräftig wurde, beziehen sich die Verweise in der Verordnung auf die zum Auflagezeitpunkt gültige Fassung (4.06 STEK).

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 05.07.2023 die Absicht beschlossen, das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz idgF zu ändern und den Entwurf zum 4.08 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz 8. Änderung - Entwurf gemäß § 24 Abs 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes idgF zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufgelegt. Über einen Zeitraum von 10 Wochen wurde der Auflageentwurf vom 20. Juli 2023 bis 28. September 2023 öffentlich aufgelegt.

Am 27. Juli 2023 wurden in einer öffentlichen Versammlung die Änderungspunkte des Auflageentwurfs vorgestellt.

Darüber hinaus erfolgte eine Information der Bezirksvertreter:innen am Montag, 24. Juli 2023 der Stadt Graz.

Innerhalb der Auflagefrist sind insgesamt 34 Einwendungen/ Stellungnahmen im Stadtplanungsamt eingegangen.

Einige Einwendungen bzw. Einwendungspunkte beziehen sich auf nunmehr ausgesetzte Änderungspunkte – deren Behandlung wird erst im Zuge eines künftigen Beschlusses dieser ausgesetzten Änderungspunkte erfolgen.

Formal kann daher noch keine vollständige Einwendungserledigung dieser eingegangenen Schreiben erfolgen. Eine umfassende Behandlung erfolgt im Zuge der Beschlussfassung Teil B zu einem späteren Zeitpunkt.

Folgende Änderungen haben sich aufgrund der Einwendungen bzw. als redaktionelle Änderung ergeben:

- In der Verordnung:
Im Verordnungswortlaut § 1 wird der Hinweis Teil A ergänzt, da nicht der gesamte Inhalt der Auflage Teil des ggst. Beschlusses ist. Ebenso wurde die Aufzählung der Bestandteile entsprechend angepasst.
Unter § 2 erfolgt eine Korrektur des Verweises auf das Räumliche Leitbild, welches die 3. Änderung des Stadtentwicklungskonzepts darstellt.
Die Schreibweise der Conrad-von-Hötzendorf-Straße wird korrigiert.
§ 4 Z12 entfällt.
- im Erläuterungsbericht:
Die Erläuterungen zu den §§ 3 und 4 wurden in verschiedenen Bereichen ergänzt und konkretisiert.

Der vorliegende Beschluss umfasst nicht die gesamten aufgelegten Änderungen. Er wird nunmehr als Teil A geführt und beinhaltet alle aufgelegten Änderungen unter § 3 und § 4 sowie den Änderungspunkt § 2 Z1 (Conrad-von-Hötzendorf-Straße – Ulrich-Lichtenstein-Gasse Roth). Die anderen Änderungspunkte werden vorerst ausgesetzt.

Nach erfolgtem Endbeschluss werden sämtliche, den Teil A betreffenden 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 §2

(betrifft Änderungen des Entwicklungsplanes inkl. Deckpläne sowie Änderungen des Bereichstypenplanes des Räumlichen Leitbildes)

1. Conrad-von-Hötzendorf-Straße – Ulrich-Lichtenstein-Gasse Roth

Änderung einer Teilfläche der Überlagerung Eisenbahn/ Industrie, Gewerbe (Bereich G) sowie eines Teilbereiches Bahnfläche im Ausmaß von gesamt ca. 2200m² westlich der Conrad-von-Hötzendorf-Straße und nördlich der Ulrich-Lichtenstein-Gasse in eine Überlagerung der Funktionen Zentrum und Industrie, Gewerbe.

Erweiterung der Kategorie B im Deckplan 5 westlich der Conrad-von-Hötzendorf-Straße und nördlich der Ulrich-Lichtenstein-Gasse im Ausmaß von ca. 2200m²

Erweiterung des Bereichstypen Straßenrandbebauung im ggst. Bereich

Die ggst. Flächen waren ehemals Teil der Ersichtlichmachung Eisenbahn und standen im Eigentum der ÖBB. Nunmehr werden diese nicht mehr von Seiten der Bahn benötigt und wurden an Private verkauft. Es erfolgt daher die Entlassung aus der Ersichtlichmachung Eisenbahn und die Zuordnung zur bisher angrenzenden Überlagerung der Funktionen Zentrum mit Industrie, Gewerbe.

Es wird auf die geltende Präambel zum VI. Raumbezogene Ziele und Maßnahme des 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz hingewiesen, wonach *die im Stadtentwicklungskonzept festgelegten Funktionen einen Maximalrahmen für Festlegungen im Flächenwidmungsplan bilden. Sie ermöglichen eine Vielzahl von Widmungs- und Dichtefestlegungen (...). Der Maximalrahmen darf hierbei nicht überschritten werden. Auf Ebene des Flächenwidmungsplanes ist festzulegen, ob der Maximalrahmen*

ausgenutzt werden darf. Ein Rechtsanspruch auf Ausnutzung des Maximalrahmens kann jedoch aus der Funktionsfestlegung oder Deckplan 5 – Festlegung nicht abgeleitet werden.

- Umwelterheblichkeitsprüfung:

Aufgrund des geringen Ausmaßes der Änderung sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten (jedenfalls unerheblich).

2. *Mitterstraße Bahnhofsvorplatz* (ausgesetzt)
3. *Bergstraße* (ausgesetzt)
4. *Schloßberg – Paulustorgasse* (ausgesetzt)
5. *Brückengasse – Köstenbaumgasse* (ausgesetzt)
6. *TU Inffeldgründe* (ausgesetzt)
7. *Austausch und Aktualisierung Deckplan 2 – Nutzungsbeschränkungen* (ausgesetzt)
8. *Austausch und Aktualisierung Deckplan 3 – Verkehr* (ausgesetzt)

4. Änderungspunkte § 3

(betrifft Änderungen im Verordnungswortlaut des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz, inkl. Anpassungen der Erläuterungen – zuletzt in der Fassung 4.06 STEK – Stand des Auflagezeitpunktes)

Das gegenständliche Änderungspaket beruht auf angepassten bzw. veränderten Themenbereichen, geänderten Rahmenbedingungen und grundlegenden strategischen Gemeinderatsbeschlüssen der Stadt Graz. So erfolgten in den letzten Jahren innerhalb der Stadt Graz viele Aktivitäten im Bereich des Klimaschutzes und der Klimawandelanpassung. Auch sozial spürbare Veränderungen und Herausforderungen, z.B.: Stichwort „Leistbares Wohnen“, spielen in der Stadt Graz im Bereich der Stadtentwicklung eine bedeutsame Rolle. Zudem sind auch weitere Ziele und Maßnahmen im Bereich der Mobilität und die Stärkung des öffentlichen Raumes im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung von Bedeutung, die auch auf Ebene Stadtentwicklungskonzept Einklang finden sollen und in weiterer Folge Maßnahmen abgeleitet werden sollen.

Die Stadt Graz hat in unterschiedlichen (Fach)Bereichen dazu umfangreiche Grundlagenforschung, Studien oder Masterpläne aber auch Gemeinderatsbeschlüsse in den letzten Jahren durchgeführt bzw. beschlossen. Deren Erkenntnisse bilden ein wesentliches Fundament und Basis für die nun vorliegende Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes (neue Sachlage).

Generell stellt das gegenständliche Änderungsverfahren eine Schärfung und Präzisierung im Bereich des Klimaschutzes und der Klimawandelanpassung dar. So sind unter anderem aus dem im Gemeinderat beschlossenen Klimaschutzplan (GZ.: GZ: A10/BD-085394/2019-0055, GZ: A23-032670/2020/0039, GZ: A8-100505/2019/0008, GR-Beschluss 24. März 2022) auf Basis einer Ausgangsbilanz Ziele und Maßnahmen

beschlossen worden, bis spätestens 2040 CO₂ neutral zu werden. Auch durch den vorliegenden Masterplan Energie (GZ: A23-0070786/2021/0047, GR-Beschluss 22. September 2022) sind im Bereich der Energieversorgung strategische Ziele festgelegt worden. Damit diese Zielsetzungen auch gelingen können, braucht es umfangreiche Anstrengungen und Maßnahmen auch auf Ebene des Stadtentwicklungskonzeptes. Der Klimawandel ist bereits auch in der Stadt Graz zunehmend spürbar. Neben Hitzewellen stellen vor allem auch Starkregenereignisse ernstzunehmende Risiken dar. Neben dem bestehenden Aktionsplan Klimawandelanpassung der Stadt Graz wird gerade an einem neuen umfangreichen Aktionsplan gearbeitet. Gerade im Bereich der Klimawandelanpassung sind viele Querschnittsmaterien betroffen, die eine entsprechende Ziel- und Maßnahmensetzung auf Ebene des Stadtentwicklungskonzeptes erfordern. Wesentliche Grundlagen liefert dabei das Klimainformationssystem (KIS) der Stadt Graz (GZ.: GZ: A10/BD-085394/2019-0044, GZ: A23-070052/2020, GZ: A14-070060/2020, GZ: A10/6-070320/2020, GZ: A8-2796/2021-26, GR-Beschluss 20. Mai 2021). Durch das KIS wird ein langfristiges Klimamonitoring aufgestellt und dient somit als Entscheidungshilfe in vielen Fachbereichen. Auch mögliche Auswirkungen durch Naturgefahren auf Ebene der Raumplanung, z.B.: zum Thema Änderung von Raumplanungsinstrumenten mit Thematik Rückwidmungen (rechtliche Aspekte), wurden mittels einer Studie (GZ: A14-052090/2021, 11. November 2021) untersucht.

Die zunehmende Teuerung und vor allem der Druck auf leistbaren Wohnraum stellen Städte, so auch Graz, vor enorme Herausforderungen. Neben der weiterhin stattfindenden Forcierung des Ausbaus des kommunalen Wohnbaus, z.B.: durch die Festlegung von Vorbehaltsflächen, wurde in der Stadt Graz durch die Studie *Grazer Wohnbau 2021* (GZ: A14-050290/2021, 10. Juni 2021) die Entwicklung des Wohnbaus qualitativ und quantitativ evaluiert. Auch daraus resultierende Empfehlungen der Studie wurden im vorliegenden Änderungsverfahren eingearbeitet. Neben dem Thema des leistbaren Wohnens spielen auch die Freiflächenqualität und das Wohnumfeld, nicht nur durch veränderte globale Ereignisse wie z.B.: durch die Corona Pandemie, eine tragende Rolle für die Lebensqualität in Städten. In diesem Zusammenhang sei auch auf die Einführung und den Beschluss der Verordnung zum Grünflächenfaktor hingewiesen (GZ.: A17-BVO-109720/2023/0001, Stadtsenatsbeschluss 6. Juli 2023).

Auch im Bereich der Mobilität sind durch den neuen Mobilitätsplan 2040 der Stadt Graz (GZ: A10/8 003256/2021/0003, GR –Beschluss 21. September 2021) neue Ziele und Maßnahmen auf Ebene Stadtentwicklungskonzept eingeflossen. Durch den beschlossenen Mobilitätsplan sind auch Priorisierungen von Verkehrsteilnehmer:innen (Verkehrspyramide) und Handlungsfelder festgelegt worden. Für Graz wurde für das Jahr 2040 ein Modal Split von 80 % Umweltverbund und 20 % motorisierter Individualverkehr festgelegt. Die Erhöhung des Modal-Split Anteils im Umweltverbund ergibt sich unter anderem aus Kriterien wie Flächenverbrauch, Verkehrssicherheit und Mikroklima und dient auch der Einhaltung der Klimaschutzziele gemäß des Grazer Klimaschutzplanes. Ebenso wurde für den stadtgrenzüberschreitenden Verkehr ein Ziel-Wert für das Jahr 2040 festgelegt, der ebenso wie jener der Grazer Wohnbevölkerung sehr ambitioniert ist.

Für die Erreichung der zuvor genannten Zielsetzungen in den unterschiedlichen Themenfeldern braucht es auch langfristige Zielsetzungen und Maßnahmenbündeln auf Ebene des Stadtentwicklungskonzeptes, welche die nun vorliegende Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes Rechnung tragen soll.

Zusammengefasst sind folgende vorliegende Beschlüsse, Grundlagen, Studien, Masterpläne, etc. vorhanden, bilden die Basis für das ggst. Änderungspaket und können für weiterführende Vertiefungen abgerufen werden (Auszug):

- Klimaschutzplan Stadt Graz
[https://www.graz.at/ Klimaschutz](https://www.graz.at/Klimaschutz)

- Aktionsplan Klimawandelanpassung Stadt Graz
<https://www.umwelt.graz.at/cms/beitrag/10258902/6703509/Klimawandelanpassung.html>
- Klimainformationssystem Stadt Graz
www.graz.at/kis
- Mobilitätsplan 2040 Stadt Graz
www.graz.at/mp2040
- Grünflächenfaktor Verordnung
<https://www.graz.at/Gruenflaechenfaktor>
- Studie Grazer Wohnbau 2021
https://www.graz.at/cms/beitrag/10404157/10621891/Studie_Grazer_Wohnbau.html

1. Durch den Ersatz der Nummerierung durch Buchstaben soll verdeutlicht werden, dass es sich um keine Reihung der Grundsätze handelt. Diese sind im Einzelfall gegeneinander abzuwägen.
2. Der steigenden Bedeutung des Klimaschutzes und des Klimawandels wird mit einem neuen Grundsatz Rechnung getragen. Dieser baut zudem auf dem Grundsatzbeschluss „Klimaorientierte Stadtentwicklung“ vom Oktober 2022 auf. Das bisher behandelte Thema „Smart City“ ist definitiv als wichtiger Teilbereich des neuen Grundsatzes zu sehen.

A. Graz stellt sich aktiv den Herausforderungen der Klimakrise und des Klimawandels

Den Herausforderungen der Klimakrise zu begegnen, ist einer der wesentlichen Handlungsmotoren und gleichzeitig zentrale Zielsetzung der Stadtentwicklung. Die Stadt wird dabei als Lebens- und Aufenthaltsraum ihrer Bewohner:innen betrachtet, in der Solidarität und Zusammenhalt gefördert wird. Partizipation und Transparenz in allen Aspekten der Stadtentwicklung sind die Grundlagen jeglichen Handelns in der Weiterentwicklung der Stadt, die Teilhabe an demokratischen Prozessen wird in allen Agenden der Planung ermöglicht und gefördert.

Die Stadt als dichter Siedlungsraum ist Teil der Lösung im Umgang mit dem Klimawandel und der Klimakrise. Gleichzeitig trägt sie zur Entwicklung von Kultur und Vielfalt bei.

Die nachhaltige kompakte Siedlungsentwicklung in Graz reduziert den Flächenverbrauch, verhindert den Verlust von Natur- und Grünraum sowie von Kulturlandschaft und schützt die Artenvielfalt. Zudem schafft sie die Voraussetzung für aktive Mobilität in einer Stadt der kurzen Wege. Der Fußverkehr steht hierbei im Zentrum. In der nutzungsdurchmischten vielfältigen Stadtstruktur ist die fußläufige Erreichbarkeit von Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie von Freizeit- und Erholungsflächen gegeben, wodurch das Verkehrsaufkommen und seine klimaschädlichen Auswirkungen verringert und die Nachbarschaften gestärkt werden.

Stark durchgrünte, attraktiv gestaltete öffentliche Räume, Straßenräume und Plätze im dichten Stadtgebiet bieten eine hohe Aufenthaltsqualität und beugen durch Baumpflanzungen, entsiegelte Flächen und Wasserelemente der Entstehung von Hitzeinseln vor.

Auch das Bauland verfügt über eine Vielzahl an naturhaushaltswirksamen Flächen, die durch Verdunstung und Wasserrückhalt das Kleinklima verbessern. Es ist durchgrünt und qualitativ gestaltet. Der Boden wird geschützt, CO₂ im Boden gebunden, Zersiedlung vermieden, bestehende bauliche Strukturen weiterentwickelt. Eine ausgewählte Farbgebung der Baukörper leistet lokal einen wirksamen Klimabeitrag.

Die kompakte Stadtstruktur wird nachhaltig mit Energie versorgt. Im Sinne der angestrebten Senkung des CO₂ - Ausstoßes wird der Energieverbrauch allgemein und insbesondere der fossilen Energie verringert, die urbane Herstellung und Nutzung erneuerbarer Energien begünstigt und die Kreislaufwirtschaft gestärkt. Durch einen energie- und ressourcenoptimierten Städtebau gelingt es, in den Handlungsfeldern Energie, Ökologie, Infrastruktur, Mobilität, Stadtplanung, Gesellschaft, Gebäude und Wirtschaft Synergien zu erzielen, die zu einer gesteigerten Attraktivität durch eine hohe Lebensqualität für die Bevölkerung und einer sicheren Perspektive für Investitionen führen.

Eine integrierte Stadt- und Quartiersentwicklung trägt wesentlich zur Umsetzung einer ressourcenschonenden und nachhaltigen Siedlungsentwicklung bei.

B. Graz versteht sich als wesentlicher Akteur der regionalen Entwicklung

Der durchgestrichene Textteil der Erläuterungen entfällt:

(...)

~~Der Großraum Graz positioniert sich in den nächsten Jahren als "Modellregion Elektromobilität", deren übergeordnetes Ziel ist die nachhaltige Senkung von CO₂-Emissionen im Großraum Graz mittels rascher und nachhaltiger Einführung von elektrischer Mobilität.~~

(...)

C. Graz stellt ein ausgewogenes Gesamtsystem dar

Der letzte Absatz wird wie folgt geändert:

(Ergänzungen unterstrichen, Entfall durchgestrichen dargestellt)

(...)

Vielfalt an sich wird als Bereicherung gesehen. Daher finden schützenswerte Minderheitsinteressen angemessene Berücksichtigung. Die Menschenrechtsstadt Graz bekennt sich unter anderem zu einer aktiven Integration von Menschen mit Migrationshintergrund sowie zur Inklusion von Menschen mit Behinderungen zu einer Berücksichtigung der besonderen Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung (kognitive, körperliche und Sinneseinschränkungen sowie psychische Behinderungen). Als Vorreiterin im Bereich Gender Mainstreaming und Inklusion integriert die Stadt Graz sensibel Geschlechter- als auch Generationenfragen sowie die Bedarfe von Menschen mit Behinderungen in sämtliche Vorgangsweisen Prozesse der Stadt.

D. Graz bekennt sich zu einer integrierten Stadtentwicklung

(Ergänzungen unterstrichen, Entfall durchgestrichen dargestellt)

(...)

Sowohl durch Vorgaben in der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (z.B. Stärkung der Durchgrünung und der Versickerung im Bereich der Baulandentwicklung bzw. des Umweltverbunds im Bereich Verkehr) als auch durch positive Vorbildwirkung stadteigener Bauvorhaben werden der sparsame Umgang mit Energie sowie die Nutzung von erneuerbaren Energiequellen aktiv forciert.

Zusammenhalt und Teilhabe an Prozessen wird in allen Agenden der Planung ermöglicht und gefördert. Partizipative Einbindung und Transparenz sind daher Grundlage eines jeglichen Handelns in der Weiterentwicklung der Stadt.

Politik, Verwaltung und ~~Bürgerschaft~~ Bewohner:innen anerkennen einander als Expert:innen in ihrem jeweiligen Zuständigkeitsbereich.

(...)

Die Kommunikation zwischen Politik, Verwaltung und ~~Bevölkerung~~ Bürgerschaft gewährleistet bestmögliche und breit akzeptierte Lösungen. Politik und Verwaltung stellen daher geeignete Kommunikationsforen mit klaren und transparenten Rahmenbedingungen für den Austausch mit der Bürgerschaft zur Verfügung (z.B. ~~Fortführung von~~ „Zeit für Graz“).

*E. Graz bietet attraktive Lebensbedingungen im gesamten Stadtgebiet
(Ergänzungen unterstrichen, Entfall durchgestrichen dargestellt)*

(...)

Sowohl die gewählten Bezirksvertretungen als auch Stadtteilzentren stellen wichtige Einrichtungen und Anlaufstellen dar.

3. Der Grundsatz soll künftig umfassender gedacht werden.

*F. Graz bekennt sich zu einer qualitätsvollen Weiterentwicklung
(Ergänzungen unterstrichen, Entfall durchgestrichen dargestellt)*

(...)

~~Primär wird ein~~ Wachstum wird ausschließlich in infrastrukturell gut versorgten Gebieten angestrebt.

(...)

~~Bevölkerungszuwachs und Erhalt des Wirtschaftsstandortes sichern eine leistungsfähige Infrastruktur für alle.~~

(...)

~~Steigende Bevölkerungszahlen fordern die Schaffung von neuem Wohnraum auch als soziale Aufgabe und erleichtern die Abdeckung von sozial-infrastrukturellen Bedürfnissen. Neuer Wohnraum wird bedarfsgerecht errichtet, um sozial-infrastrukturelle Bedürfnisse abzudecken.~~

(...)

~~Nicht kompensierbarer Qualitätsverlust definiert die Grenzen des Wachstums. Der sensible Umgang mit konkreten Situationen vor Ort ermöglicht Wachstum als Chance für nachhaltige Entwicklungen.~~

*G. Graz bietet Urbanität und Vielfalt
(keine Änderungen)*

H. *Graz erhält seine Handlungsspielräume*
 (Ergänzungen unterstrichen, Entfall durchgestrichen dargestellt)

(...)

~~Im Sinne des New Public Managements schließen~~ Politik und Verwaltung schließen transparente Zielvereinbarungen.

(...)

Im Sinne eines neuen Verständnisses von Kostenwahrheit tragen auch Private verstärkt zur Infrastrukturentwicklung bei, beispielsweise im Rahmen von städtebaulichen Verträgen.

(...)

I. *Graz bekennt sich zu einer gelebten Baukultur mit seinem Weltkulturerbe*
 (Ergänzungen unterstrichen, Entfall durchgestrichen dargestellt)

(...)

Die Stadt Graz ist dem Altstadt- und Ortsbildschutz verpflichtet.

Qualitätsvolle Baukultur übernimmt gesellschaftliche Verantwortung und berücksichtigt hierbei stets Menschen mit Behinderung (kognitive, körperliche und Sinneseinschränkungen), ~~Frauen und Männer~~ verschiedene Geschlechter, verschiedene Generationen, verschiedene ethnische und soziokulturelle Herkunft gleichermaßen und setzt sensible und praxistauglich abgestimmte Baumaßnahmen um. Qualitätsvolle, zeitgenössische Architektur leistet ihren Beitrag zum unverwechselbaren Stadtbild und generiert dadurch Identität.

(...)

J. *Graz bekennt sich zum Schutz seines Grünraums*
 (Ergänzungen unterstrichen, Entfall durchgestrichen dargestellt)

Der Erhalt, der Ausbau und ~~der weitere Ausbau~~ die Vernetzung der Grünräume sind eine notwendige Voraussetzung für die Sicherung der Lebensqualität in der Stadt Graz. Stadtbäume leisten einen wichtigen Beitrag zum angenehmen Kleinklima. Neben bestehenden Waldflächen, dem Murraum und den Grazer Bächen sowie den Ausweisungen von Freilandflächen bzw. von Sonderflächen im Freiland wie Parkanlagen, Spiel- und Sportplätzen stellt die konsequente Durchgrünung und Entsiegelung von Bauland einen wesentlichen Bestandteil einer substantiell durchgrüneten Stadt dar. Darüber hinaus bieten Kleingartenanlagen sowie Flächen für neue Formen des Gärtnerns Möglichkeit zum sozialen Miteinander. Zukunftsfähige Pflanzen sichern die klimaangepasste Durchgrünung.

4. Aufgrund der zunehmenden Starkregenereignisse kommt dem Thema Hang- und Oberflächenwässer bei der Prüfung von allfällig neuen Baulandlandausweisungen im Bereich des Grazer Grüngürtels eine wachsende Bedeutung zu. Dies ist jedenfalls in Verbindung mit der aktualisierten Bodengrundkarte zu sehen.

5. u. 6. Die Bebauungsbeschränkungen gemäß § 8 Abs 5, 5a und 5b dienen der Einfügung in das Straßen-, Orts und Landschaftsbild. Es wird dezitiert darauf hingewiesen, dass – wie bisher - ausschließlich die angeführten Bebauungsvarianten als zulässig erklärt werden. Es erfolgt nunmehr eine Präzisierung hinsichtlich der zulässigen Nutzungsebenen. Generell ist jegliche dauerhafte Nutzung über dem 2. Obergeschoss ausgeschlossen. Diese Ebene darf nur zu Wartungszwecken betreten werden. Es soll dadurch sowohl die Entwertung der Nachbargärten durch permanente Einsicht als auch die für den Aufenthalt erforderlichen Aufbauten (Geländer, Pergolen, Sonnenschutz, etc.), vermieden werden.

Weiters wird in steilen Hanglagen die Möglichkeit eröffnet, kompakte Baukörper mit 3 Nutzungsebenen zu schaffen. Ob eine 3 Geschoßigkeit im jeweils konkreten Fall argumentiert werden kann, ist gutachterlich zu prüfen. (Gutachten auf dem Gebiet des Ortsbildes) Hierbei sind der bestehende Gebietscharakter und das Landschaftsbild (Hanglage) heranzuziehen.

Die abgetreppte mehrgeschossige Bebauung (Terrassenhaus) wird zum Ausnahmefall, dh.: es ist im Einzelfall auf Einfügung zu prüfen. Die angeführten Themen, wie Gesamtlänge, optisch wahrnehmbares Gebäudevolumen und talseitige Ansichtsflächen sind hierbei als Kriterien im Gutachten heranzuziehen. Terrassenhäuser sind daher insbesondere bei großflächig abgestimmten Entwicklungen in bebauungsplanpflichtigen Arealen umsetzbar.

Zur Sicherstellung der Durchgrünung und zur Bewahrung eines möglichst großen Anteils an gewachsenem Boden wird für den Grüngürtel ein Bebauungsgrad von 0,2 festgelegt.

7. Durch die steigenden Auswirkungen des Klimawandels kommt den Naturgefahren eine immer größere Bedeutung zu. Im Weiteren sind daher sowohl bestehende Baulandflächen als auch Neuausweisungen vertieft zu prüfen und daraus abgeleitet raumplanerische Schritte zu setzen. Diese können von unterlassenen Neuausweisungen, Ausweisungen mit engen Beschränkungen als auch Beschränkungen für bestehendes Bauland oder die Rücknahme von extrem gefährdeten Bauland reichen.
8. Bei Lage innerhalb der abgegrenzten Zentrumszone ergibt sich kein Rechtsanspruch auf Ausweisung von Kerngebiet im Flächenwidmungsplan.
9. Das Zentrum einer lebendigen Stadt zeichnet sich durch eine Vielfalt an Nutzungen aus, die nebeneinander bestehen können. Wohnen ist Teil dieser Mischung, wird es monofunktional eingesetzt, leidet die Versorgungsfunktion des Zentrums und unterbleibt die aktive Belebung des Stadtteils.
10. Im Stadtteil kommt den Nachbarschaften eine große Bedeutung für ein positives soziales Miteinander zu. Sie werden durch Stadtteilbüros und/oder Stadtteilarbeit weiter gestärkt. Die Bezirks- und Stadtteilzentren einer lebendigen Stadt zeichnen sich durch eine Vielfalt an Nutzungen aus, die nebeneinander bestehen können. Wohnen ist Teil dieser Mischung, wird es monofunktional eingesetzt, leidet die Versorgungsfunktion des Zentrums und unterbleibt die aktive Belebung des Stadtteils.

11. Die kurzfristige Verwertung dieser wertvollen Erweiterungsbereiche als Wohnbauflächen soll vermieden werden. Auch die Freiräume der Einrichtungen tragen zu einem attraktiven öffentlichen Raum im Stadtteil bei und sind überwiegend konsumfrei zugänglich. Unter konsumfreien Aufenthaltsflächen werden hierbei Freiräume verstanden, die beispielsweise mit Bänken oder anderer Sitzmöblierung ausgestattet sind, und für alle Passant:innen nutzbar sind.
12. Da auch in Wohngebieten geringer Dichte zunehmend mit kleinmaßstäblichem Geschosßbau zu rechnen ist, wird es notwendig, allgemein zugängliche Freiflächen zur Erholung und Bewegung am Bauplatz zu errichten. Die Angemessenheit der Größe orientiert sich an Bauplatzgröße und der Anzahl der Wohneinheiten.
13. Sowohl Dach – als auch Fassadenbegrünungen können in Industrie- und Gewerbegebieten einen wertvollen Beitrag zur Durchgrünung und zu einem angenehmen Kleinklima leisten. Generell ist hier auf Maßnahmen zur Vermeidung von Hitzeinseln zu achten.
14. Sowohl Dach – als auch Fassadenbegrünungen können in Gebieten für Einkaufszentren einen wertvollen Beitrag zur Durchgrünung und zu einem angenehmen Kleinklima leisten. Generell ist hier auf Maßnahmen zur Vermeidung von Hitzeinseln zu achten.
15. Im Sinne des Klimawandels und des Klimaschutzes ist hier generell auf Maßnahmen zur Durchgrünung, zur Stärkung des Wasserrückhalts und zur Vermeidung von Hitzeinseln zu achten.
16. Im Sinne des Klimawandels und des Klimaschutzes ist hier generell auf Maßnahmen zur Durchgrünung, zur Stärkung des Wasserrückhalts und zur Vermeidung von Hitzeinseln zu achten.
17. Im Sinne des Klimawandels und des Klimaschutzes ist hier generell auf Maßnahmen zur Durchgrünung, zur Stärkung des Wasserrückhalts und zur Vermeidung von Hitzeinseln zu achten.
18. Alter Baumbestand trägt wesentlich zum Landschaftsbild als auch zu einem angenehmen Kleinklima im Stadtgebiet bei. Bereits zu Beginn jeglicher Planung ist dieser daher zu berücksichtigen. Als erhaltenswert wird hierbei ein vitaler Baumbestand mit einem Mindeststammumfang ab 50 cm gemessen 1 m über der Geländeoberkante verstanden. In diesen Fällen ist auf die Freihaltung des Wurzelbereiches von Gebäuden und unterirdischen Einbauten, Leitungen u.dgl. zu achten.
19. *Das bereits bisher bestehende Ziel wird mit entsprechenden Maßnahmen unterlegt.*
20. Der rechtsseitige Mühlgang nimmt eine Sonderstellung innerhalb des Grazer Gewässernetzes ein. Situieret in einem ehemaligen Altarm der Mur, ist seine Existenz zumindest bis ins 17. Jahrhundert gut belegt. Schon damals erfolgte die Dotation mit Murwasser durch ein geregeltes Bauwerk (Wehr), so dass der Mühlgang als künstlicher Werksbach gesehen werden könnte. Im Bereich der Exerzierplatzstraße mündet allerdings der Thalerbach in den Mühlgang ein, was wiederum – zusammen mit dem Umstand, dass sich dieser in einem ehemals natürlichen Altarm der Mur befindet - eher für den Rechtscharakter eines erheblich veränderten natürlichen Wasserkörpers spricht. Ob natürlich oder nicht, konnte bislang nicht geklärt werden.

Genauso vielseitig wie sich die rechtliche Natur des Gewässers diskutieren lässt, gestaltet sich dessen Erscheinung im Stadtbild. Das Spektrum reicht von vermeintlich naturnahen Strecken mit begleitenden Uferbewuchsstreifen über kanalartige Abschnitte mit Bebauungen auf den Ufermauern bis zu komplett überdeckten Bereichen.

Der Mühlgang stellt jedenfalls eine schützenswerte städtische Besonderheit dar und erfüllt dieser auch aus räumlicher und stadtklimatologischer Sicht wesentliche Aufgaben, deren Erhalt bzw. zielgerichtete Entwicklung langfristig sichergestellt werden sollte.

Funktionen:

- Wasserwirtschaftliche Funktionen
 - Energieerzeugung
 - Vorflut für den Thalerbach
 - Lokale Oberflächenentwässerung
 - Kühlwassernutzung
- Stadtklimatologische Funktionen
 - Nord-Süd-Luftschleuse
 - Lokale Abkühlung (Verdunstungskälte, etc.)
- Räumliche Funktionen
 - Pufferstreifen (Verkehr zu Bebauung, Bebauung zu Grünfläche, Nord-Süd-Grünachse, etc.)
 - Aufenthaltsqualität im/am Wasser für Mensch und Tier

Unter Berücksichtigung der oben angeführten Funktionen kann der anzustrebende Zielzustand für das Gewässer als grünes Band mit öffentlicher Durchwegung für Fußgänger und/oder Radfahrer definiert werden. Aufgrund der äußerst heterogenen Bestandssituationen entlang des Mühlganges ist der tatsächlich erforderliche Freihaltestreifen jeweils gesondert zu prüfen und vorzuschreiben.

Im Unterschied zur Regelung entlang der Grazer Bäche sollte auch eine Nutzung bis direkt zur Böschungsoberkante des Gerinnes nicht ausgeschlossen werden.

21. u. 22. Klima

In Österreich macht sich der Klimawandel von Jahr zu Jahr stärker bemerkbar. Auch bei starken Klimaschutzmaßnahmen sind deren Auswirkungen bereits spürbar und unvermeidbar. Vor allem das gehäufte Auftreten von Hitzewellen stellt für die Bevölkerung nicht mehr nur eine reine Komfortfrage, sondern ein ernstzunehmendes Gesundheitsrisiko dar.

So ist in Graz die durchschnittliche Jahrestemperatur in den letzten 30 Jahren um 1,5°C gestiegen (ZAMG, 2021). Das vermehrte Auftreten von Hitzetagen, Tropennächten und Starkregenereignissen ist weiterhin stark zunehmend. Die Klimaveränderung mit all den Auswirkungen ist somit unmittelbar spürbar.

Damit eine zukunftsfähige Entwicklung der Stadt unter diesen Rahmenbedingungen gelingen kann, braucht es sowohl **Ziele und Maßnahmen im Bereich des Klimaschutzes, als auch in der Klimawandelanpassung**. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung und Sicherung der Lebensqualität hat die Stadt Graz kontinuierliche Maßnahmen, welche in den wichtigsten Strategien (Klimaschutzplan Graz, Energiemasterplan, Aktionsplan 2022 Klimawandelanpassung, etc.), festgehalten sind, entwickelt. Zudem wurde im Oktober 2022 ein Grundsatzbeschluss zum Thema einer „Klimaorientierten Stadtentwicklung“ gefasst.

Durch den **Klimaschutzplan Graz** (Teil 1) hat sich der Grazer Gemeinderat das Ziel gesteckt, bis spätestens 2040 CO₂ neutral zu werden. Der Grazer Klimaschutzplan wurde durch die Arbeitsgruppe Stadtbaudirektion und Umweltamt unter der Mitwirkung der Grazer Energieagentur und dem Wegener-Center Graz erstellt. Dabei sind in 10 Kernaussagen Gebote zum Grazer Klimaschutz erfasst:

1. Klimawandel findet statt!
2. Österreich ist keine Insel der Seligen!
3. Der Klimawandel betrifft die sozial schwächeren Gruppen am stärksten!
4. Wir müssen bei uns selbst anfangen!
5. Übergeordnete Zielvorgaben weisen den Weg!
6. Der Standort bestimmt den Standpunkt unserer Bilanzierung (Baseline)!
7. Man muss wissen, wo man steht, um zu wissen, wie man seine Ziele erreicht –jedes Kilo CO₂ weniger zählt!
8. Klimaneutralität bis spätestens 2040 ist unser Ziel!
9. Reduktionsmaßnahmen haben klaren Vorrang vor Kompensationsmaßnahmen!
10. Mit „Rollenumkehr“ zu den Aktionsplänen

In einem weiteren Klimaschutzplanprozess sollen noch Teil 2 und Teil 3 des Klimaschutzplans erarbeitet werden:

Teil 2: Entwicklung iterativer Aktionspläne, die vorgeben, durch welche Maßnahmen der notwendige Reduktionspfad beschriftet werden kann, inklusive einer dazugehörigen Kosten-Nutzen-Analyse.

Teil 3: Start des kontinuierlichen Umsetzungsprozesses der Maßnahmen sowie ein laufendes Monitoring der Zielerreichung (Wirkungsanalysen) und daraus resultierende Zwischenbilanzlegungen bis zur vollständigen Zielerreichung.

Im Bereich der Klimawandelanpassung besteht seit dem Jahr 2018 der **Aktionsplan Klimawandelanpassung 2018-2022**. Im Aktionsplan sind die wichtigsten Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel in Graz definiert worden. Für die Umsetzung der Maßnahmen wurden unterschiedliche Aktivitätsfelder definiert:

- Urbane Grünräume
- Ökosysteme und Biodiversität
- Wasserhaushalt und Wasserwirtschaft
- Raumordnung/-planung
- Bauen und Wohnen
- Verkehrsinfrastruktur und Mobilität
- Gesundheit und Soziales
- Naturgefahren, Katastrophenmanagement
- Energie und Versorgung
- Tourismus und Freizeit
- Wirtschaft und Industrie

Der Aktionsplan Klimawandelanpassung 2018-2022 und die gesetzten Maßnahmen werden nunmehr evaluiert. Nach der Evaluierungsphase soll ein neuer Aktionsplan zur Klimawandelanpassung erstellt werden.

Ein möglichst umfassendes laufendes Klimamonitoring für künftige Entscheidungen ist unverzichtbar. Dazu wurde im Jahr 2021 der Aufbau eines **Klima-Informationssystems (KIS Graz)** im Grazer Gemeinderat beschlossen. Neben der routinemäßigen Aktualisierung einer Stadtklimaanalyse, setzt sich dieses Projekt das Ziel, ein Klima-Informationssystem (KIS) aufzubauen und zu entwickeln, das weit über die Standardfunktionen hinausgeht und visionäre Konzeptionen und

Planungen unterstützt. Eine der wichtigsten Aufgaben besteht in der Einbindung des bestehenden Messnetzes, sowie dessen Qualitätsprüfung und Erweiterung. Von weiterer zentraler Bedeutung sind Thermalscannerbefliegungen (Winter 2020 und Sommer 2021) von Graz und dem steirischen Zentralraum als Grundlage zur Darstellung der aktuellen klimatischen Situation. Aufbauend auf diesen Grundlagen werden unterschiedliche Klimaszenarien (2030, 2050) unter der Berücksichtigung der (Regional-) Stadtentwicklung simuliert. Klimaanalysekarten (Klimatopkarten) und planerische Hinweiskarten sind nur einige von vielen Beispielen der zu erwartenden kartographischen Produkten. Ein wesentlicher Analysebereich besteht in der Erfassung und Simulation der Frischluftzubringer und Kaltluftabflüsse in Graz (Luftaustausch). Darüber hinaus behandelt das KIS klimatologische Folgeerscheinungen wie zum Beispiel Starkregenereignisse oder städtische Wärmiseln. Durch die Verschneidung mit Vulnerabilitätskarten können zum Beispiel besonders belastete Personengruppen, als auch Regionen, erfasst werden. Für den Aufbau und Durchführung des Klima-Informationssystems wurde eine städtische Arbeitsgruppe aus den Abteilungen Stadtbaudirektion, Stadtplanungsamt, Vermessungsamt und Umweltamt gebildet.

Erkenntnisse und Ergebnisse aus dem KIS sollen in Planungsprozessen verankert werden und durch die Einrichtung einfacher Anwendungstools und Integration in das bestehende städtische Geodatenportal Möglichkeiten zu Detailanalysen (z.B. Mikroklimauntersuchungen) geschaffen werden.

Zur Vermeidung von Hitzeinseln:

Im Zuge der Auswertungen im Klima-Informationssystem wurden an mehreren Standorten im Grazer Stadtgebiet Oberflächentemperaturverläufe aufgezeichnet. Ziel der Infrarotaufnahmen bzw. der Videosequenzen war es, den Temperaturverlauf der Aufnahmebereiche in einem tageseitlichen Verlauf zu erfassen und diesen Temperaturverlauf zu dokumentieren.

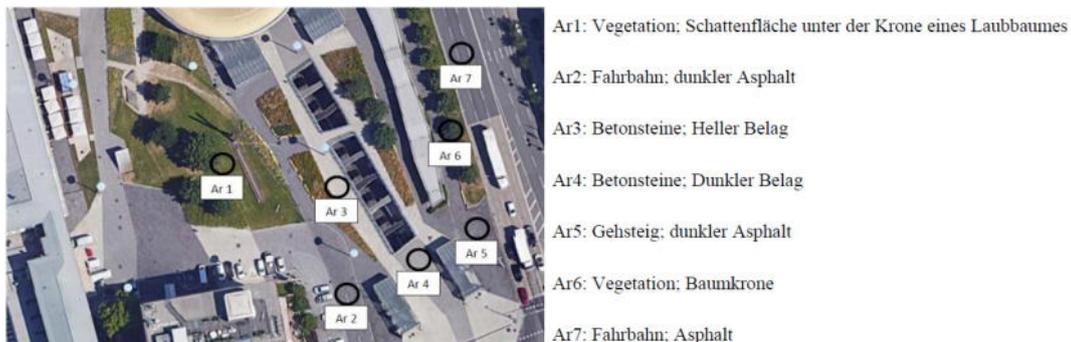
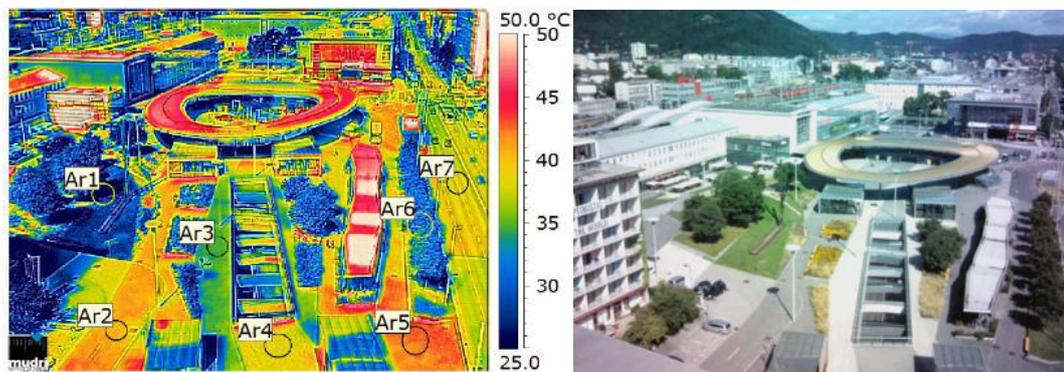


Abbildung: Thermalaufnahmen unterschiedliche Materialien und Farbgebungen,
Quelle: Klima-Informationssystem

Bei den tageszeitlichen Temperaturverläufen zeigen sich deutliche Unterschiede zwischen Vegetationsbereichen und versiegelten Oberflächen. Die tageszeitlichen Temperaturminima treten dabei zwischen 06:00 und 07:00 MESZ (Mitteleuropäische Sommerzeit) und die tageszeitlichen Temperaturmaxima treten dabei zwischen 15:00 und 16:00 MESZ (Mitteleuropäische Sommerzeit) auf. Bei Vegetationsflächen und im Besonderen im Schatten von Baumkronen werden die Temperaturmaxima teilweise schon zwischen 14:00 und 15:00 erreicht.

Die wärmsten gemessenen Oberflächen waren dabei bituminöse Oberflächen mit bis zu 70°. Die Auswertungen der Infrarotbilder zeigte, dass im Schnitt Vegetationsflächen bis zu 15° Kelvin unter der maximalen Temperatur von versiegelten Flächen liegt.

Die geringsten Temperaturmaxima und auch die geringsten tageszeitlichen Erwärmungen zeigen sich dabei im Schatten großer Baumkronen. Die höchsten Temperaturmaxima zeigen sich an versiegelten Flächen mit dunklen Oberflächen. Die Auswirkungen der Farbgebung des Bodenbelages konnten ebenso erfasst werden. So ist bei der Verwendung von gleichen Materialien (z.B.: Betonstein) durch die Farbgebung (hell zu dunkel) ein Temperaturunterschied von bis zu 5° Kelvin festgestellt worden. Noch deutlicher ist der Temperaturunterschied bei unterschiedlicher Beschaffenheit der Materialien – so ist etwa heller Betonstein um rund 7° Kelvin kühler als dunkler Asphalt.

Oberflächenbeläge bei Gebäuden und Freiräumen:

- Durch Einsatz von hellen und reflektierenden Oberflächenmaterialien mit geringer Wärmespeicherfähigkeit kann die starke Wärmeabsorption an heißen Tagen verringert werden (Albedo).
- Je heller die Gebäude und Oberflächen in einer Stadt sind, desto geringer ist die Aufheizung, weil kurzweilige Strahlung reflektiert wird und das Material sich nicht erwärmen kann.-> Vermeidung Urban Heat Island Effekt (UHIE)

Der Hellbezugswert (HBW) ist ein Maß für die Helligkeit von Oberflächen. Ein Wert von 100 entspricht der Helligkeit einer absolut weißen Oberfläche. Dem entsprechend steht die Null für eine absolut schwarze Oberfläche. Der Hellbezugswert beschreibt den Anteil des auf eine Oberfläche auftreffenden sichtbaren Lichts, der von dieser Oberfläche zurückgeworfen (reflektiert) wird. Diesen Reflexionsgrad einer bestimmten Farbe setzt man in das Verhältnis zwischen dem Schwarzpunkt (Null) und Weißpunkt (100).

Der Hellbezugswert gibt für Zu- und Neubauten sowie für Fassadenneugestaltungen (z.B. thermische Sanierungen, Färbelungen usw.).

Die Fassade ist ein gestalteter, oft repräsentativer Teil der sichtbaren Hülle eines Gebäudes. Der Hellbezugswert gilt für alle opake Fassadenbereiche/-materialien, wobei untergeordnete Bauteile abweichen dürfen. Belichtungsflächen (Fenster, Türen, ...) und verglaste Bereiche sind davon ausgenommen. Auch bei mehrschaligen Fassaden ist der Hellbezugswert von allen maßgeblichen Fassadenbauteile einzuhalten.

Additive bzw. bewegliche Fassadenteile (Sonnenschutz, Rollos, Jalousien, ...) müssen den festgelegten Hellbezugswert ebenso einhalten.

Großflächige Glas- und Metallfassaden haben neben der starken Erwärmung (Albedo Wirkung, Reflektion) und den stadtklimatologischen Auswirkungen auch zusätzlich aufgrund möglicher Blendwirkungen nachteilige Effekte. Mit großflächig ist das Verhältnis zwischen opaker und transparenter Bauteile (nicht miteinzubeziehen sind Fensteröffnungen) gemeint, bei denen der flächenmäßige Anteil der transparenten Bauteile flächenmäßig über dem der opaken Bauteile liegt.

Neben dem Einsatz von nachhaltigen Baustoffen soll auch die Verwendung/Herstellung und Verarbeitung von Baumaterialien, der Transport, die Verpackung sowie deren Entsorgung möglichst nachhaltig erfolgen (Verringerung der „grauen Energie“). Graue Energie lässt sich z.B.: durch die

Verwendung z.B.: heimischer Materialien und durch ressourcenschonendes Bauen über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes minimieren.

23. Die Umsetzung der Idee der Stadt der kurzen Wege spart Emissionen und erleichtert das Leben im Stadtteil. Wesentlich ist hierbei der Ausbau der Geh- Radweginfrastruktur und der Versorgungsinfrastruktur vor Ort. Nur wer sich vor Ort versorgen kann, kann auch die Entscheidung treffen, auf lange Wege zu verzichten.
24. Innerhalb eines Lärmsanierungsgebietes sind sämtliche Maßnahmen zur entsprechenden Lärmreduktion zu prüfen. Im ggst. Fall können sie mit einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und einem vermehrten Fokus auf konsumfreien Aufenthalt einhergehen.
25. Durch entsprechende Ausstattung von Spiel- und Sportflächen kann ein Beitrag zum positiven sozialen Miteinander und dem Erhalt der Vitalität bis ins hohe Alter geleistet werden.
26. u. 30. Aufgrund der neuen Herausforderungen des Klimawandels sind alle Möglichkeiten zur Entsiegelung und Begrünung zu nutzen. Verkehrsinseln und Speerflächen im Straßenraum stellen hierbei ein wenig ungenutztes Potential dar.
27. Im Sinn der wirtschaftlich gebotenen Konzentration auf die Kernaufgaben hat die Schaffung öffentlich zugänglicher Grünflächen und Sportanlagen Vorrang vor der Neuanlage von Kleingärten; daher unterbleibt deren ausdrückliche Nennung nunmehr.
28. Da ein engmaschiges Fuß- und Radwegenetz für die Erreichung der Klima- und Mobilitätsziele der Stadt Graz essentiell ist, entfällt die Einschränkung, wonach lediglich bei der Neuanlage von Kleingärten (vgl. dazu auch Punkt 29) eine Durchwegung angestrebt werden würde.
29. Eine Biotopkartierung stellt in Ergänzung zu beispielsweise der Bodengrundkarte, der Fließpfadkarte und den Erkenntnissen aus dem Klimainformationssystem eine wichtige Grundlage für die Prüfung von Baulandausweisungen und Baubeschränkungen dar.

Das bestehende Sachprogramm Grünraum wurde weitgehend in das 4.0 STEK bzw. das 1.0 Räumliche Leitbild eingearbeitet. Zudem bestehen in der Stadt Graz das Grüne Netz Graz, die Freiraumplanerischen Standards sowie die Stadtweite Untersuchung zur Freiflächenausstattung. Gemeinsam bilden sie die Grundlage für die Entwicklung des Grünraums im Grazer Stadtgebiet.
30. Siehe oben
31. Fassadenbegrünung kann einen wertvollen Beitrag zu einem angenehmen Kleinklima und somit zur Klimawandelanpassung leisten, die gefühlte Temperatur wird gesenkt. Im Wesentlichen kommen zwei Varianten zum Einsatz – fassaden- oder bodengebundene Fassadenbegrünungen. Generell sind bodengebundene Fassaden vorzuziehen. Bei nicht bodengebundenen Varianten ist der Wartungs- und Bewässerungsaufwand groß und oft technisch erforderlich, sodass sich die Nachhaltigkeit der Begrünungsmaßnahme massiv reduziert.

Die Fassadenbegrünung wird in Österreich durch die ÖNORM L1136 – Vertikalbegrünung im Außenraum geregelt. Die ÖNORM L1136 definiert Bauweisen, Instandhaltung, Wartung und Pflege von Fassadenbegrünungen sowie die Anwendung von Baustoffen und Pflanzen.

32. *„Oberirdisches Hangwasser kann als Hochwasser bezeichnet werden, das nicht durch Bäche oder Flüsse, sondern in sonst trockenen Einzugsgebieten durch flächenhaften Abfluss von Oberflächenwasser infolge von Niederschlag und Schmelzwasser entsteht.“ (vgl. Leitfaden Hangwasser des Landes Steiermark, Abteilung 13 u. Abteilung 14)*

Anders als fluviales Hochwasser stehen für Oberflächen und Hangwässer keine einheitlichen Standards der Darstellung der Gefährdungsbereiche in der Raumplanung zur Verfügung. Aufgrund der steigenden Starkregenereignisse steigt die Betroffenheit und die Notwendigkeit einer frühzeitigen Darstellung von Risikobereichen und möglichen Gefährdungsbereichen. Grundsätzlich ist die Verbringung der anfallenden Meteorwässer im Bauverfahren nachzuweisen, dies ist Aufgabe der jeweiligen Grundeigentümer:in.

33. Zur Sicherung einer nachhaltigen Durchgrünung des Baulandes und im Sinne des Klimaschutzes und Klimawandels wird eine verbindliche Regelung des erforderlichen Grünflächenfaktors (mit Vegetation bedeckte Fläche durch Bauplatzfläche) angestrebt.

34. *Erläuterungen Dachbegrünung gemäß 4.02 STEK werden wie folgt ergänzt:*

Die festgelegte Grenze von 60 m² Dachfläche befreit, Nebengebäude und untergeordnete Flugdächer / Carports von der Verpflichtung zur Dachbegrünung. Abgeleitet aus den Analysen der Thermalscannerbefliegungen im Rahmen des Klimainformationssystems zeigt sich, dass begrünte Dächer eine wesentliche geringere Aufheizung erfahren.

Zudem wird auf die Wasserrückhaltefähigkeit, welche besonders in den Hanglagen der Stadt Graz benötigt wird, hingewiesen.

Die Vegetationstragschicht bei extensiver Dachbegrünung wird nunmehr mit mind. 15 cm einheitlich geregelt. Vor allem in Bereichen mit schlecht sickerfähigen Böden sind intensive Dachbegrünungen vorzuziehen.

Im Rahmen der Analysen aus den Thermalbefliegungen aus dem Klima-Informationssystem hat sich beim Vergleich von extensiv und intensiv begrünten Dächern ein Unterschied von bis zu 5° Grad in den Temperaturniveaus gezeigt. Stadtklimatisch, als auch um einen verlangsamten Abfluss der Niederschläge zu gewährleisten (Retentionsspeicher), sind intensiv begrünte Dächer wirksamer.

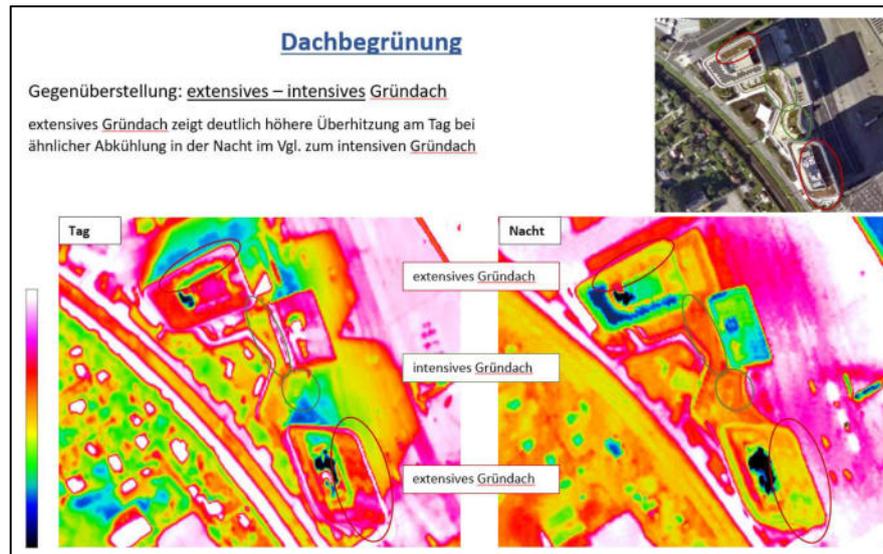


Abbildung: Gegenüberstellung extensives – intensives Gründach, dunkelrot stark überwärmt, dunkelblau kühle Flächen, Quelle: Klima-Informationssystem

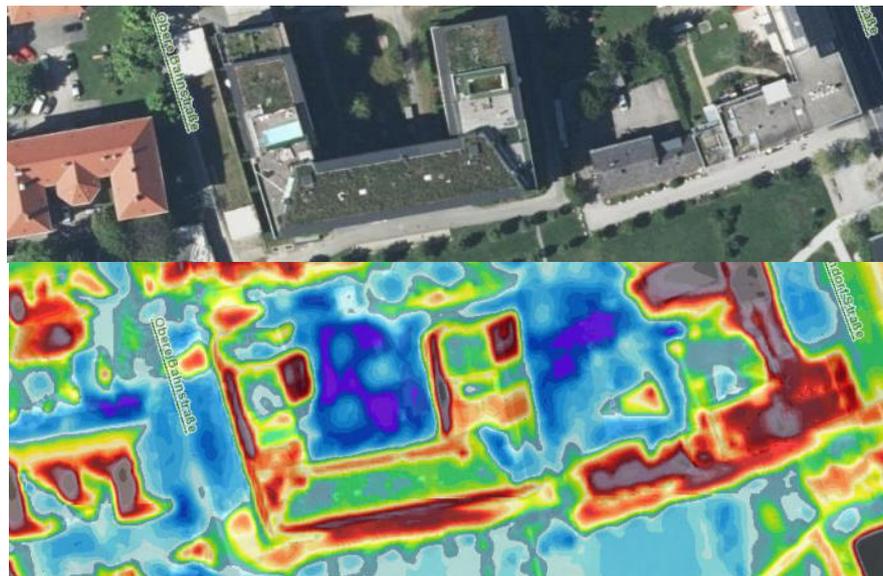


Abbildung: Übersicht Dachflächen mit unterschiedlichen Ausführungen, dunkelrot/schwarz stark überwärmt, dunkelblau/violett kühle Flächen, Quelle: Klima-Informationssystem

Bei der Gegenüberstellung von unterschiedlichen Dachmaterialien zeigt sich ein noch deutlicherer Unterschied. So weisen intensiv ausgeführte Gründächer um bis 15° Grad geringere Temperaturniveaus als zum Beispiel Foliendächer oder auch Ziegeldächer auf.

Ab einer Aufbauhöhe von 15 cm zeigen sich in den Analysen bereits deutlichere Verminderungen in den Temperaturverläufen. Bei der Retention von Regenwässern kann bereits ab 10 cm Aufbauhöhe durchschnittlich 35 Liter Wasserspeichervermögen pro m² ausgegangen werden. Je höher somit die Aufbauhöhe ist, desto besser ist die klimatische Wirkung und Retentionsfähigkeit des Daches und entlasten somit auch das städtische Kanalnetz, als auch die Versickerung am eigenen Bauplatz.

Zusätzlich wirkt sich eine intensive Dachbegrünung positiv auf die Lebensdauer der Dachabdichtung aus, da diese vor UV-Strahlung, Temperaturspitzen und Hagelschlag geschützt wird. Darüber hinaus wird die Biodiversität in der Stadt gefördert.

Die Dachbegrünung wird in Österreich durch Standards in der ÖNORM L1131 – Begrünung von Dächern und Decken auf Bauwerken geregelt.

Kombination von Solar- und Gründächern:

Laut Steiermärkischen Baugesetz (LGBl. Nr.45/2022) sind unter § 80b Abs. (2) der verpflichtende Einsatz von solaren Energiesystemen vorgeschrieben. Ausgenommen davon sind unter § 80b Abs. (3) wenn eine erforderliche Bewilligung zur Errichtung von solarthermischen Anlagen oder Photovoltaikanlagen nach dem Ortsbildgesetz 1977 oder dem Grazer Altstadtenschutzgesetz 2008 nicht erteilt werden kann oder die durchschnittliche Jahressumme der Solarstrahlung auf die horizontale Fläche einen Wert von 900 kWh/m² am Standort unterschreitet.

Die Gewinnung von erneuerbaren Energien auf Dächern zur weiteren Dekarbonisierung soll weiterhin im Einklang mit dem Ortsbild und klimatologischen Aspekten (Gründach) forciert werden. Die Kombination der Dachflächen für Gründächer und Solartechnik stellt eine zukunftsfähige Mehrfachnutzung von verbauten Flächen dar. Um eine positive klimatische Wirkung erzielen zu können, ist ein Mindestabstand zwischen den Solarmodulen von 2m vorzusehen.

Sowohl im Bereich des Altstadtsschutzes zum Schutz der Grazer Dachlandschaft als auch bei denkmalgeschützten Objekten können auf Basis von Gutachten der Altstadterhaltungskommission bzw. des Denkmalamtes Ausnahmen hinsichtlich der Dachbegrünung (Entfall) bzw. hinsichtlich Fotovoltaikanlagen (Ausschluss aufgrund des Ortbildes oder des Denkmalschutzes) begründet werden.

35. Im Bereich von Mitarbeiter:innen- bzw. Kund:innenparkplätzen des Autohandels bzw. der Autoindustrie ist die Begrünung mit Baumpflanzungen (pro 5 Stellplätze 1 Laubbaum) jedenfalls auszuführen.
36. Im Sinne des Umgangs mit der Klimakrise wird eine verbindlichere Formulierung gewählt.
37. Bereits versiegelte Vorgärten bzw. Vorgärtenzonen sollen im Sinne der Durchgrünung des Baulandes und im Sinne des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes wieder rückgeführt werden.
38. Im Sinne des Umgangs mit der Klimakrise und zum Schutz des Bodens wird eine strengere Formulierung gewählt.
39. Zur Vermeidung einer sozialen Segregation im Stadtraum und im Sinn des Grundsatzes „Graz bietet attraktive Lebensbedingungen im gesamten Stadtteil“ soll auch die soziale Infrastruktur Kommunaler Wohnbau möglichst in jedem Stadtteil zur Verfügung stehen.
40. Klimaangepasste Gestaltung meint, dass die Erkenntnisse aus dem Klimainformationssystem in die Planung, Gestaltung und Wartung von öffentlichen Flächen (Freiflächen, Parkanlagen u.dgl.) einfließen. Beispielhaft kann hierzu der Einsatz von hellen Oberflächen, die Entsiegelung von Flächen, die Verwendung des Elements Wasser, die Überschildung durch Baumpflanzungen sowie die geringere Mähhäufigkeit im Bereich von Verkehrsinseln und Parkanlagen angeführt werden.

Größere zusammenhängende Rasen- und Wiesenflächen erhöhen ihren kühlenden Faktor je höher diese wachsen. Im Rahmen der Analysen im Klima-Informationssystem wurden unterschiedliche Bewuchshöhen beobachtet. Bereits kleine Unterschiede in den Bewuchshöhen zeigen

unterschiedliche Temperatur – Strahlungswerte. Kurz gemähte Wiesenflächen erwärmen sich wesentlich stärker, sind diese dann auch noch mit wenig Feuchtigkeitsgehalt ausgestattet, erwärmen sich solche Flächen noch stärker. Daher sollten in größeren Parkanlagen auch Bereiche geschaffen werden, die weniger oft gemäht werden. Neben dem verbesserten Kühlfaktor wird auch die Biodiversität auf diesen Flächen erhöht.

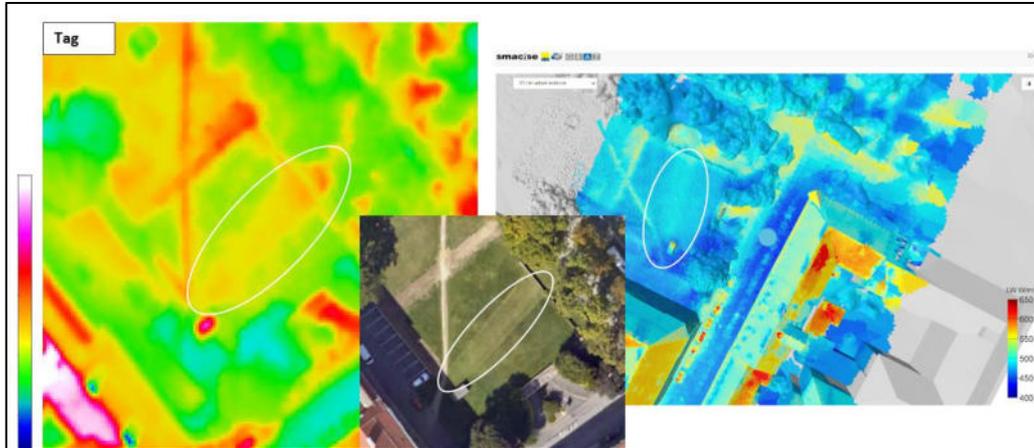


Abbildung: Oberflächentemperatur unterschiedlicher Bewuchshöhen, Quelle: Klima - Informationssystem Graz

41. Grüne Infrastrukturen wie Straßenbegleitgrün, begrünte Innenhöfe, Parkanlagen etc. sind wichtige Bestandteile der Stadt und tragen zur Reduktion der städtischen Überwärmung bei. Vor allem in der Nacht sind diese Flächen zur nächtlichen Abkühlung von Bedeutung (Vermeidung von Tropennächten). Auf Grund von umfangreichen Analysen aus dem Klima-Informationssystem konnte zweifelsfrei festgestellt werden, dass begrünte Flächen im Durchschnitt in den Sommermonaten um 3-4°C Lufttemperatur kühler sind als versiegelte Flächen. Der Unterschied der gefühlten Temperatur und somit der tatsächlich wahrgenommenen Temperatur beim Menschen (Thermische Komfort UTCI), ist jedoch wesentlich höher und liegt bei 15-20 °C. Der thermische Komfort ist dabei der entscheidende Faktor auf die gesundheitlichen Einflüsse (Hitze stress) auf den Menschen.



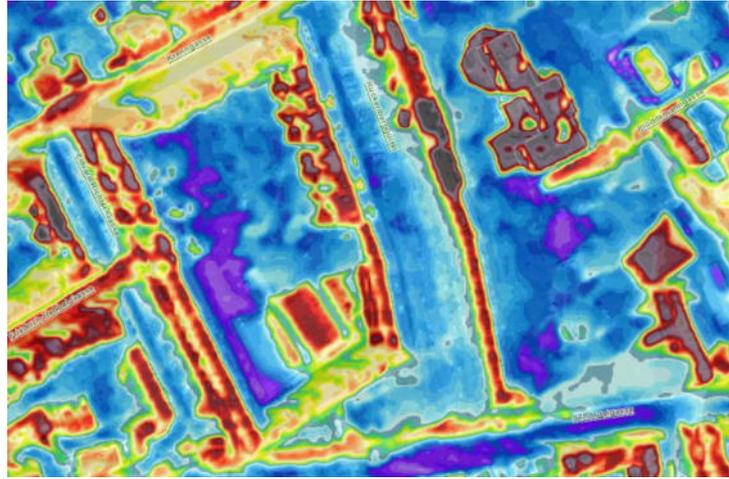


Abbildung: Übersicht Grünflächen und Baumpflanzungen, dunkelrot/schwarz stark überwärmt, dunkelblau/violett kühle Flächen, Quelle: Klima-Informationssystem

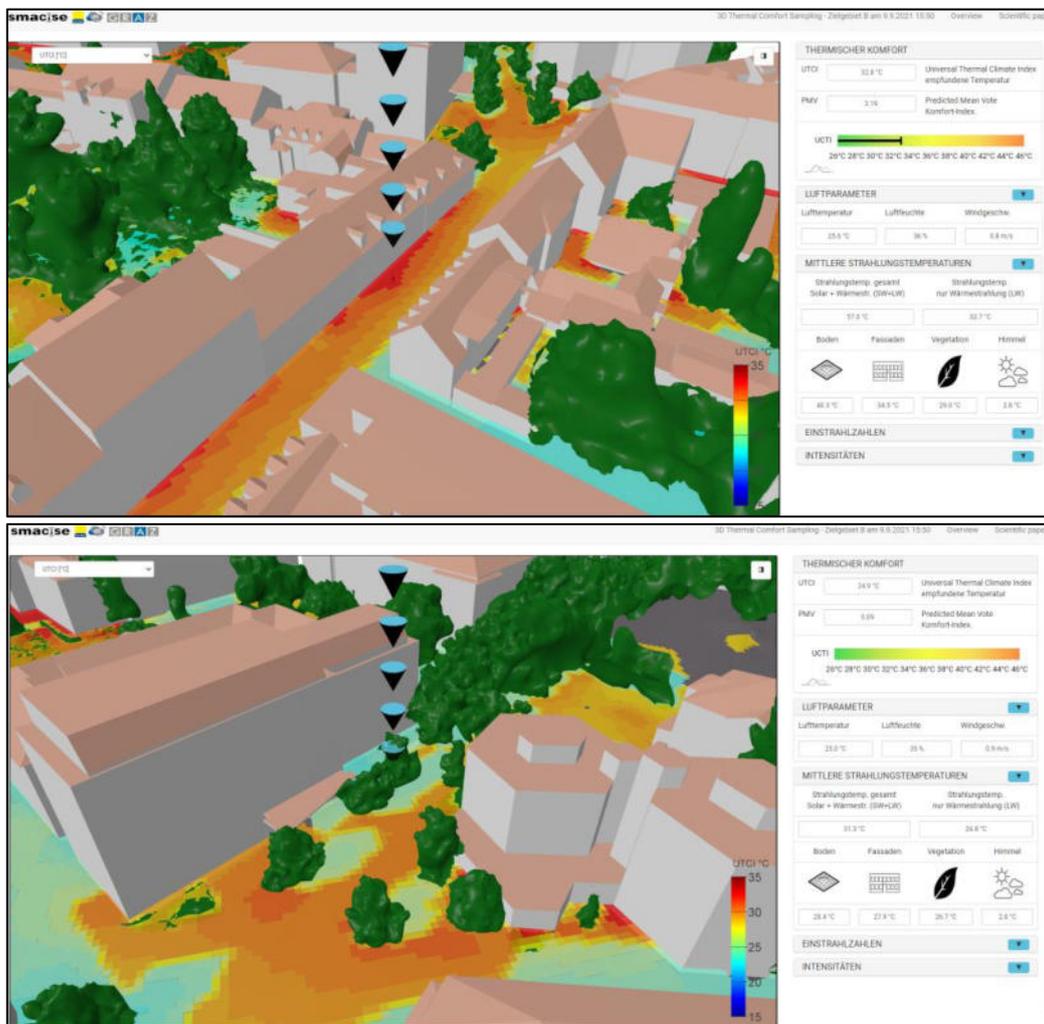


Abbildung: Standort versiegelt (Bild oben), gefühlte Temperatur 32,8°C (UCTI), Standort Baumpflanzungen (Bild unten), gefühlte Temperatur 24,9°C (UCTI), Quelle: Klima-Informationssystem

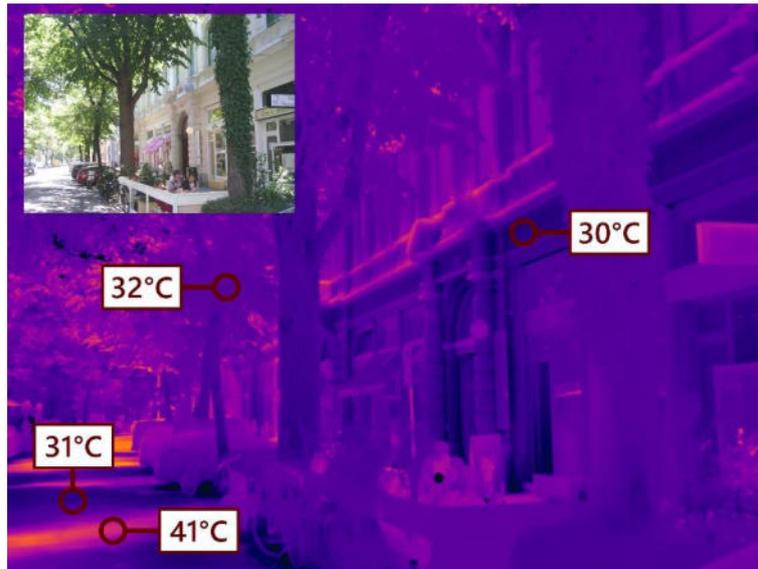


Abbildung: Kühlleistung von Baumpflanzungen, versiegelte Flächen Asphalt (41°C), unter Baumstandort (32°C); Quelle: Klima-Informationssystem Graz

Bäume bieten in überwärmten Städten den höchstmöglichen Kühlungseffekt. Die Kühlung der Umgebungsluft (Lufttemperatur) ist um bis zu 2°C, bei der Kühlung von Asphalt unter der Baumkrone kann diese an sehr heißen Tagen um bis zu 20°C (UCTI) betragen. Neben der unmittelbaren Kühlleistung von Bäumen ist auch die Beschattung durch Blätter und Baumkrone bedeutsam. So kann bei einem Kronendurchmesser eines Laubbaumes von 15m in etwa eine Fläche von 160m² beschattet werden. Durch eine engmaschige Anordnung von Baumpflanzungen können somit Straßenzüge den thermischen Komfort maßgeblich verbessern (siehe Abbildung unten). Auch die Verdunstung durch Abgabe von Wasserdampf über Blattoberflächen (Transpiration) sind beachtlich. So können bis zu 400 Liter/Tag abhängig von Baumart, Temperatur etc. verdunstet werden.

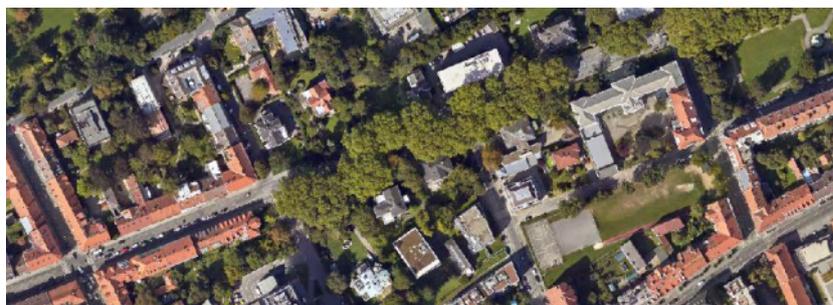
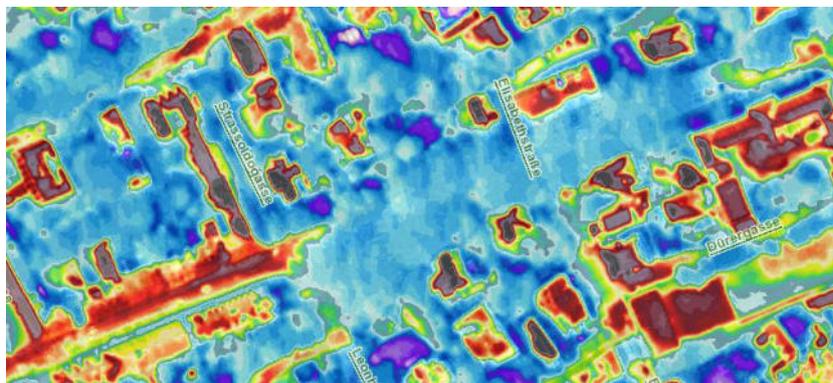


Abbildung: Straßenzug mit und ohne Baumpflanzungen, dunkelrot Straßenzug ohne Baumpflanzungen, dunkelblau Straßenzug mit Baumpflanzungen – durch die dichte Anordnung der Bäume und Baumkronen ist die Straße vollständig beschattet, Quelle: Klima-Informationssystem

Höchstmögliche Reduktion von Asphalt- und Metalloberflächen zugunsten von hellen Betonflächen, Platten- bzw. Pflasterbelegen (Beton, Naturstein) oder schottergebundenen Decken führen zur deutlichen Abnahme von Hitzestress.

Entsiegelung von Oberflächen tragen somit zur Reduktion von städtischen Hitzeinseln bei und tragen darüber hinaus zur besseren Versickerung bei. Eine Entsiegelung kann z.B.: durch den Einsatz folgender Materialien erfolgen:

- Offenporigem Asphalt oder Porenpflaster
- Schotterdecken
- Schotterrasen
- Rasengittersteine

Auch der kühlende Effekt von Wasserflächen konnte durch die Analysen im KIS aufgezeigt werden. Die kühlende Wirkung beruht darauf, dass der Wasseroberfläche und der umgebenden Luft zur Verdunstung erforderliche Energie entzogen wird. Wasseroberflächen reagieren sehr träge in Bezug auf Erwärmung bzw. Abkühlung und haben daher einen positiven Effekt auf das Klima. Um den Wasseranteil zu erhöhen können zum Beispiel folgende Maßnahmen gesetzt werden:

- Anlegen/Vergrößern bestehender Wasserflächen
- Freilegen von (verrohrten) Gewässern
- Schaffung von Wasserinstallationen

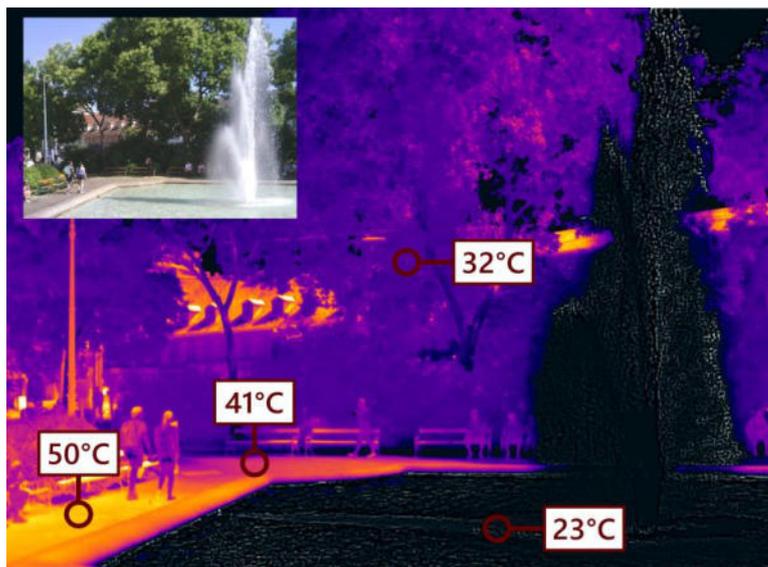


Abbildung: Wärmebildaufnahmen versiegelte Flächen (50°C) und Wasserflächen (23°), Quelle: Klima-Informationssystem Graz

42. Wohnen ist eine der wichtigsten Funktionen von Städten. Die Qualität des Wohnbaus in einer Stadt korrespondiert unmittelbar mit der Lebensqualität in derselben. Wesentlich ist hierbei, dass Wohnbau im Sinne des Bedarfs errichtet wird und es auch mittel- bis langfristig zu keinen strukturellen Leerständen kommt. Als aktuelle Grundlagenerhebung wurde hierzu eine umfassende Studie zum Grazer Wohnbau 2021/2022 erstellt. Auch darauf aufbauend liegt nunmehr ein großes Augenmerk bei der Leistbarkeit des Wohnbaus und soll daher das Engagement im Bereich des kommunalen Wohnbaus aufrechterhalten und ausgebaut werden. Nicht zuletzt um eine gute soziale Durchmischung im gesamten Stadtgebiet zu erreichen bzw. zu erhalten, soll über die Instrumente „Vorbehaltsflächenfestlegung“ und „Vertragsraumordnung“ eine gute Verteilung von sozialem Wohnbau erzielt werden.

„Mit Wohnen Stadt bauen“ meint auch, dass jedes Wohnbauprojekt Verantwortung für sein unmittelbares Umfeld trägt und aktiv übernimmt. Dadurch erfolgt einerseits eine Einbindung neuer Projekte ins Umfeld und andererseits entsteht durch jedes ein Mehrwert für die bestehende Bevölkerung.

43. Seit der 4.03 Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz ist das 1.0 Räumliche Leitbild rechtskräftig und wird sowohl in der Erstellung von Bebauungsplänen als auch im Rahmen der Bauverfahren angewandt. Im Sinne einer begleitenden Evaluierung werden im Zuge von möglichen Änderungsverfahren einzelne Bestimmungen überarbeitet, weiterentwickelt und ergänzt werden.

44. Der öffentliche Raum ist das Wohnzimmer der Stadt. Seine Nutzung und sein Zustand sagen viel über eine Stadt aus. Öffentliche Räume leben von der multifunktionalen Nutzbarkeit und nicht von der Dominanz des Automobils. Sie sind Sozialisationsräume für Kinder und alle anderen Bewohner:innen und begründen deren Identifikation mit dem Quartier, in dem sie leben. Daher steht die Aufenthaltsqualität neben der sicheren Benutzbarkeit an oberster Stelle.

Das gehäufte Auftreten von Hitzewellen stellt für die Bevölkerung nicht nur eine Komfortfrage, sondern ein ernsthaftes Gesundheitsrisiko dar. Daher ist es eine wesentliche Zielsetzung, die Aufenthaltsqualität in den öffentlichen Räumen trotz Klimawandel zu erhalten und zu verbessern. Die Reduktion von Asphalt- und Metalloberflächen zugunsten von hellen Flächen und Belägen oder schottergebundenen Decken führen zur deutlichen Abnahme des Hitzestresses. Die Entsiegelung von Oberflächen trägt zur Reduktion von städtischen Hitzeinseln und zur besseren Versickerung bei. Auch der kühlende Effekt von Wasserflächen konnte durch die Analysen im KIS aufgezeigt werden. Eine engmaschige Anordnung von Baumpflanzungen kann den thermischen Komfort von Straßenzügen maßgeblich verbessern.

Ansprechend gestaltete Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität, die auf die Herausforderungen des Klimawandels reagieren, werden insbesondere dadurch erreicht, indem schattenspendende, klimawandelresistente Bäume gepflanzt, sowie Trinkbrunnen und kühlende Wasserspiele in die Gestaltung integriert werden. Essentiell ist darüber hinaus bequemes Sitzmobiliar in Freiräumen, das allen frei zur Verfügung steht.

Ein wesentlicher Faktor ist auch die Einbeziehung der späteren Nutzer:innen in den Planungsprozeß sowie breit abgestimmte Grundlagen im Zuge von Wettbewerbsverfahren und infrastrukturellen Planungen. Mit den Instrumenten Stadtteileitbild und stadträumliche Leitplanung wird ein breiter Fokus auf den öffentlichen Raum und die Wechselwirkungen zwischen Raum und Bevölkerung gelegt.

45. Kommunikation zwischen Bevölkerung, Politik und Verwaltung führt zu besseren, von allen getragenen Lösungen auch in der Stadtentwicklung. Diese Ressource soll nachhaltig intensiviert werden.

46. Der Begriff Gesundheitseinrichtung wird weiter gefasst und nicht auf Krankenhausstandorte reduziert. Wesentlich ist die Verteilung der Gesundheitseinrichtungen über das gesamte Stadtgebiet, eine entsprechende infrastrukturelle Versorgung soll im gesamten Stadtgebiet in zumutbarer Entfernung zur Verfügung stehen. Diese Erreichbarkeit ist insbesondere für die Formen der aktiven Mobilität darzustellen. Die Einbindung des Standortes in sein unmittelbares Umfeld kann zudem durch die Öffnung etwaiger Freibereiche auch für die Anwohner:innen erreicht werden und verbessert zudem die Freiflächenausstattung des Umfeldes.

47. Mangelnde Bewegung, Lärm und Emissionen sind Risikofaktoren für die Bevölkerung, denen durch ein entsprechendes räumliches Umfeld entgegengewirkt werden kann und soll. Attraktive Geh- und Radwege erhöhen den Anteil an aktiver Mobilität und somit an Bewegung im Alltag für alle Personen.

Weiters wirken sich Klimaschutz und Klimawandel auf den Alltag aller aus. Durch die vermehrte Nutzung von regionalen Lebensmitteln kann hier niederschwellig ein positiver Beitrag geleistet werden. Den bereits bestehenden Veränderungen in der Flora und Fauna begegnet die Stadt Graz beispielsweise mit dem Einsatz von klimafitten Baumpflanzungen bzw. Informationen zum Umgang mit neu auftretenden Insekten.

Zu 13b siehe auch Erläuterungen Pkt. 42 + 43.

48. Im Sinne der Klimakrise soll vermehrt das Augenmerk auf ökologische sowie sozial und ökonomisch nachhaltige Wirtschaftszweige bzw. Unternehmungen gelegt werden.
49. Im Sinne einer Stadt der kurzen Wege sollen die Bezirks- und Stadtteilzentren auch im Sinne des infrastrukturellen Angebots gestärkt werden. Die Anbindung von bestehenden Einkaufszentren an die „Sanfte Mobilität“ ist im Sinne der angestrebten Mobilitätswende (hin zu aktiver Mobilität) zwingend erforderlich.
50. Im Bereich der Mobilität liegt großes Augenmerk auf der Stärkung der aktiven Mobilität. Mit dieser können sowohl klimarelevante, gesundheitliche, lärm- und emissionstechnische Aspekte abgedeckt und verbessert werden.

Der öffentlich genutzte (Verkehrs)raum in einer gewachsenen Stadt wie Graz stellt ein begrenztes und wertvolles Gut dar. Der Ausbau der Projekte des Umweltverbundes (aktive Mobilität und ÖV) ist heute und in Zukunft die flächeneffizienteste und ressourcenschonendste Antwort auf die Mobilitätsbedürfnisse der Menschen. Eine Stadt der kurzen Wege mindert die Abhängigkeit vom Privat-PKW und ermöglicht eine emissionsfreie Fortbewegung innerhalb des Stadtgebietes. Künftig sind die Verkehrsarten des Umweltverbundes besonders zu fördern und das Aufkommen des motorisierten Verkehrs ist zu reduzieren. Die Erreichbarkeit für den Zustellverkehr von Gewerbetreibende und die Berücksichtigung der Barrierefreiheit erhält eine besondere Berücksichtigung in der Planung der Mobilitätswende.

Die „umgekehrte Verkehrspyramide“ priorisiert den Umweltverbund (Fußgänger:innen vor Radfahrer:innen vor dem Öffentlichen Verkehr) vor dem motorisierten Individualverkehr und stellt eine grundlegende Planungsprämisse dar. Daraus folgt eine Umverteilung des öffentlichen Raumes zugunsten des Umweltverbundes sowie eine Entschleunigung des Verkehrs.

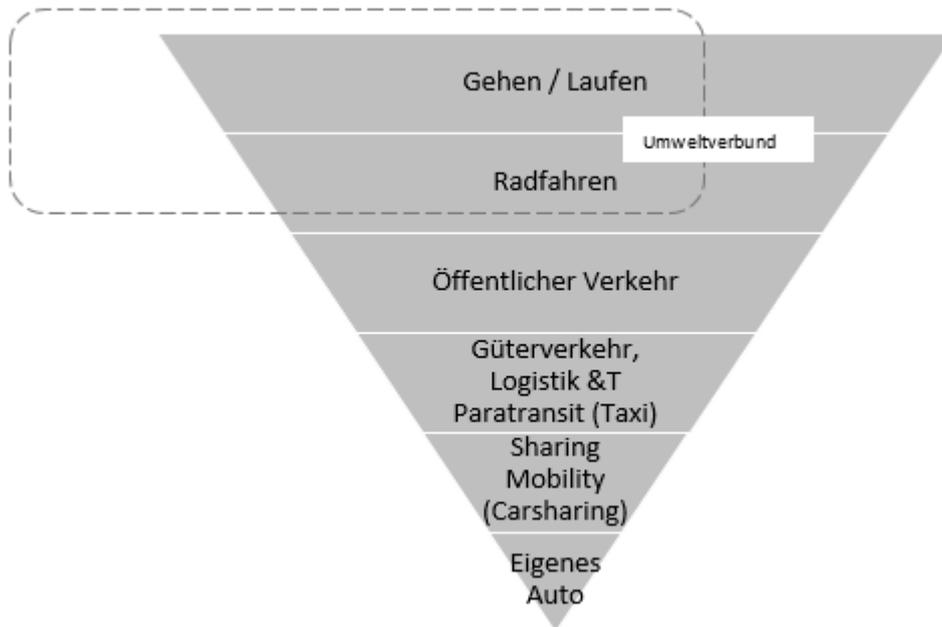


Abb: Grundsatzbeschluss „klimaorientierte Stadtentwicklung“

Gemeinsam mit dem Land Steiermark und mit Unterstützung des Bundes wurden sowohl Projekte zum Ausbau des Öffentlichen Verkehrs als auch der Radinfrastruktur auf den Weg gebracht. Die Radoffensive Graz 2030 hat zudem das übergeordnete Ziel, den öffentlichen Raum im Stadtgebiet Graz zu attraktiveren und zugunsten der aktiven Mobilität z.B. durch die Schaffung von Verweilzonen zu transformieren. Ebenfalls eines Paradigmenwechsels im Mobilitätsverhalten bedarf das Erreichen der nationalen Klimaziele (COP 21, EU-2030-Klima- und Energierahmen).

51. Korrektur der Begrifflichkeiten

5. Änderungspunkte § 4

(betrifft Änderungen des Verordnungswortlautes des Räumlichen Leitbildes der Landeshauptstadt Graz zuletzt in der Fassung 1.0 / 4.03 STEK)

Über die in § 3 des 1.0 Räumlichen Leitbildes (RLB) definierten Begriffe hinaus gelten für die Auslegung der in der Verordnung zum RLB enthaltenen baurechtlichen Begriffe die Begriffsbestimmungen gemäß Stmk. Baugesetz bzw. Steiermärkischen Raumordnungsgesetz.

1. Im Zuge der 4.07 Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes erfolgt eine Anpassung an die Begriffsdefinition lt. Steiermärkischem Baugesetz und wird somit „oder *Krafträder*“ ergänzt.
2. Der Zusatz „zukünftig“ verweist erneut darauf, dass es sich bei den festgelegten Bereichstypen um eine Zielplanung handelt, d.h. Abweichungen zum Bestand bzw. zum bestehenden Gebietscharakter sind auf bewusste Planungsentscheidungen zurückzuführen.
3. *Es handelt sich um eine Korrektur zur besseren Lesbarkeit.*

4. *Ins Gebäude integrierte Parkierung:*

Im Sinne einer sparsamen Baulandverwendung und der Erhaltung von nutzbaren Frei- und Grünräumen wird eine Festlegung für die Anordnung von Abstellplätzen für Kraftfahrzeuge und Krafträder getroffen. Wichtig ist hierbei, dass der Baukörper räumlich und funktionell bis in das Erdgeschoß reicht und keine komplette Anhebung auf die Ebene +1 erfolgt.

Es ist für die Adressbildung und ein adäquates Straßen- und Ortsbild unbedingt erforderlich, dass der Baukörper auch im Erdgeschoß über eine belebte Fassade zum Straßenraum verfügt und in diesem Bereich auch der fußläufige Eingang angeordnet ist. Unter Adressbildung sind hierbei Maßnahmen zu verstehen, die zu einer positiven öffentlichen Wahrnehmung des Gebäudes und dessen Außenräumen sowie zu einer Identifikation mit dem Ort führen.

Zum Umgang mit allenfalls entstehenden Emissionen dieser Abstellflächen für Kraftfahrzeuge wird festgehalten, dass im Übergang zu Nachbargrenzen bzw. zu Spielplätzen und Aufenthaltsbereichen im Freien auf dem eigenen Bauplatz Maßnahmen für den Lärm- und Emissionsschutz gebäudeseitig vorzusehen sind.

5. *Offene Erschließung:*

Die Definition stellt klar, welche Form der Erschließung im Weiteren speziell zu betrachten ist. Sie stellt im Wesentlichen auf das angestrebte Erscheinungsbild und den Beitrag eines Erschließungssystemes zu diesem ab.

„Offen“ meint in diesem Zusammenhang sämtliche Erschließungsvarianten, die nicht innerhalb des thermischen Raumabschlusses enthalten sind.

Pflasterungen eines gebäudeparallelen Zugangsweges im Erdgeschoßbereich sind hierbei als Freiraumgestaltung und nicht als Erschließung gemäß § 3 Abs 10 zu verstehen. Dies gilt ebenso bei über einem Sockelbaukörper angeordneten punktuellen Aufbauten, deren unterstes Geschoß über einen als Dachgarten oder ähnlich gestalteten Freibereich erschlossen wird.

„Mehrere“ Nutzungseinheiten meint „mehr als eine“.

6. *Die Z.13 und 14 werden aus dem Erläuterungsbericht zur größeren Klarheit für die Anwender:in in den Verordnungswortlaut aufgenommen.*

Ad Z. 15: Das Ausmaß der Auskragung einer Balkonplatte beeinflusst sowohl die Belichtung der darunterliegenden Räumlichkeiten bzw. der darunterliegenden Freifläche als auch die seitlich angrenzenden Räumlichkeiten.

7. u. 8. u. 9.

Jeweils zu a. Charakteristik: (...) Das charakteristische oberirdische Volumen (oberirdische Kubatur) wurde im Zuge einer stadtweiten und bereichstypenbezogenen Untersuchung erhoben. Es soll ein weiteres Maß zur gutachterlichen Beurteilung der Einfügung in das angestrebte Straßen-, Orts- und Landschaftsbild bereitstellen.

10. Ad Blockrandbebauung:

(...)

- Zulässige Formen des Parkierens: Tiefgarage (im Neubaufall), keine Abstellflächen für Kraftfahrzeuge und Krafträder in Innenhöfen und Vorgärten;*

(...)

- Sonstige Festlegungen: Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen, Ausschluss von straßenbegleitenden Lärmschutzwänden; Gliederung der straßenseitigen Fassade und Adressbildung durch in gebietstypischen Abständen angeordnete Hauseingänge; Straßenseitige Balkone sind unzulässig. Hofseitige Balkone müssen von den Nachbargrenzen zumindest einen Abstand im Ausmaß ihrer*

Auskragungstiefe einhalten. Eine Reduktion ist bei nachweislich historisch geringeren Abständen zulässig, sofern keine Beeinträchtigung der Nachbarliegenschaft erfolgt.

(...) Der historisch aufgrund der kleinteiligen Parzellierung bestehende Rhythmus an Eingängen gewährleistet einen fußläufig belebten Straßenraum. Dies soll in geeigneter Weise beibehalten und fortgeführt werden. Monotone blockweise geschlossene Fassaden mit lediglich einem Eingang sind zu vermeiden.

Straßenseitige Balkone, besonders mit einer gut nutzbaren Tiefe, entsprechen nicht dem Ortsbild und soll dieses auch weiterhin von den kleinteilig gegliederten Fassaden geprägt werden. Hofseitig ist auf die mögliche Beeinträchtigung der Nachbarparzellen durch weit auskragende und nah an die Grundstücksgrenze heranrückenden Balkonen zu achten. Die Einsehbarkeit der Räumlichkeiten durch weit auskragende Balkone auf dem Nachbargrundstück sind jedenfalls zu vermeiden.

Ad. Straßenrandbebauung:

Die nähere Definition, was im konkreten Fall unter „einer verträglichen Relation zur Bauplatzgröße“ gemeint ist, wird in den Verordnungswortlaut (bisher im Erläuterungsbericht vorhanden) aufgenommen.

Ad. Vororte mit Zentrumsfunktion:

(...)

- *Sonstige Festlegungen: Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen, Fortführung des kleinteiligen Charakters, Ausschluss von straßenseitigen Lärmschutzwänden; Gliederung der straßenseitigen Fassade und Adressbildung durch in gebietstypischen Abständen angeordnete Hauseingänge*

(...) Der historisch aufgrund der kleinteiligen Parzellierung bestehende Rhythmus an Eingängen gewährleistet einen fußläufig belebten Straßenraum. Dies soll in geeigneter Weise beibehalten und fortgeführt werden. Monotone blockweise geschlossene Fassaden mit lediglich einem Eingang sind zu vermeiden.

Ad. Geschoßbau:

(...)

- Rahmen der Geschoßzahl: mind. 3G

Im Sinne der angestrebten Kubatur und einer nachhaltigen Ausnutzung des Baulandes wird für den Bereichstyp Geschoßzahl eine Mindestgeschoßanzahl festgelegt. Im ggst. Bereichstyp werden weder Einfamilienhäuser noch Reihenhausstrukturen angestrebt. Es geht konkret um Nutzungsdurchmischte, dichtere Entwicklungen.

Richtwert 3 – 6G, (...)

(...)

- *Zulässige Formen des Parkierens:*

(Die nähere Definition, was im konkreten Fall unter „einer verträglichen Relation zur Bauplatzgröße“ gemeint ist, wird in den Verordnungswortlaut (bisher im Erläuterungsbericht vorhanden) aufgenommen.)

- *Sonstige Festlegungen: Ausschluss von straßenseitigen Erschließungen*

Straßenbegleitend wird eine belebte und repräsentative Fassade angestrebt. Sie fasst den Straßenraum und gestaltet ihn maßgeblich mit.

Die Anordnung einer durchgehenden Erschließungsschicht mit angrenzenden Nebenräumen entspricht dieser Vorgabe in keinsten Weise und ist daher auszuschließen.

Ad. Wohnanlagen und verdichteter Flachbau

(...)

- *Zulässige Formen des Parkierens:*

(Die nähere Definition, was im konkreten Fall unter „einer verträglichen Relation zur Bauplatzgröße“ gemeint ist, wird in den Verordnungswortlaut (bisher im Erläuterungsbericht vorhanden) aufgenommen.)

- *Sonstige Festlegungen: (...) Erhalt zusammenhängender bauplatzübergreifender Grünflächen im Siedlungsgebiet*

(...) So im konkreten Planungsgebiet durch entsprechende Situierung der Bestandsobjekte bereits eine bauplatzübergreifende Grünfläche gegeben ist, soll diese durch entsprechende Situierung allfälliger neuer Baukörper bzw. der Situierung von Zubauten strukturell erhalten werden.

Ad. Villenviertel u. offene Bebauung mäßiger Höhe

(...)

- *Zulässige Formen des Parkierens:*

(Die nähere Definition, was im konkreten Fall unter „einer verträglichen Relation zur Bauplatzgröße“ gemeint ist, wird in den Verordnungswortlaut (bisher im Erläuterungsbericht vorhanden) aufgenommen.)

Ad Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb des Grüngürtels

In der Spalte Begrünung, Einfriedungen, Sichtschutz u.a. wird die bereits bisher bestehende Differenzierung in straßenseitig und gartenseitig in Bezug auf die Höhe der Einfriedung in die Verordnung übernommen.

Ad. Baugebiete im Grüngürtel

- *Rahmen der Geschoßzahl: gemäß § 8 Abs 5, 5a, 5b und & des 4.07 STEK*

(Das Zitat im Erläuterungsbericht wird entsprechend angepasst.)

(...)

- *In der Spalte Begrünung, Einfriedungen, Sichtschutz u.a. wird die bereits bisher bestehende Differenzierung in straßenseitig und gartenseitig in Bezug auf die Höhe der Einfriedung in die Verordnung übernommen.*
- *Zulässige Formen der Parkierung: Ins Gebäude integriert, in freier Aufstellung im Nahbereich der Straße;*

Bei überwiegender Wohnnutzung Errichtung von PKW- Stellplätze in freier Aufstellung ausschließlich in verträglicher Relation zur Bauplatzgröße (dh: max. 1 Stellplatz in offener Aufstellung pro 300m² Bauplatzgröße) zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar

Die vermehrte Entwicklung abseits von Einfamilienhäusern im Grüngürtel macht es erforderlich, eine Regelung zugunsten eines verträglichen Ausmaßes an PKW – Stellplätzen zu treffen. Als Richtwert kann hierbei max. ein PKW – Stellplatz in freier Aufstellung pro 300m² Bauplatzfläche herangezogen werden. Die angeführte Regelung garantiert, dass trotz der Schaffung von oberirdischen Stellplätzen in freier Anordnung die wertvollen Freiflächen nicht zur Gänze versiegelt werden. Auch bei Kleingrundstücken kann so ein ausgewogenes Freiraumkonzept erstellt werden.

Die Maßgabe von 1 Stellplatz pro 300m² Bauplatzfläche gewährleistet, dass aufgrund der Errichtung von offenen Parkierungsflächen maximal 8,5% des Bauplatzes versiegelt werden (Richtwert Platzbedarf für einen Stellplatz: 25m²). Dies erscheint aufgrund der mäßigen Dichten vertretbar. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dieser Stellplatzangabe um einen Maximalrahmen handelt, der nicht in allen Fällen ausgenutzt werden kann (ZB: bei großen Grundstücken, aufgrund schwieriger topographischer Verhältnisse u.dgl.). Vor allem ist auf den festgelegten maximalen Bebauungsgrad von 0,2 zu achten. Dieser ist zwingend einzuhalten.

(...)

Ad. Entwicklungsbereiche

(...)

- *Zulässige Formen des Parkierens:*

(Die nähere Definition, was im konkreten Fall unter „einer verträglichen Relation zur Bauplatzgröße“ gemeint ist, wird in den Verordnungswortlaut (bisher im Erläuterungsbericht vorhanden) aufgenommen.)

Ad. Dorfgebiete

In der Spalte Begrünung, Einfriedungen, Sichtschutz u.a. wird die bereits bisher bestehende Differenzierung in straßenseitig und gartenseitig in Bezug auf die Höhe der Einfriedung in die Verordnung übernommen.

- *Zulässige Formen des Parkierens:*

*(Die nähere Definition, was im konkreten Fall unter „einer verträglichen Relation zur Bau-
platzgröße“ gemeint ist, wird in den Verordnungswortlaut (bisher im Erläuterungsbericht
vorhanden) aufgenommen.)*

11. Im Zuge der 4.07 Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes erfolgt eine Anpassung an den im Steiermärkischem Baugesetz verwendeten Begriff „Werbe- und Ankündigungseinrichtungen“.

12. *entfällt*

13. Alter Baumbestand ist für das Stadtklima immens wertvoll. Es dauert Jahrzehnte ehe eine Neupflanzung denselben positiven Beitrag leisten kann. Es ist daher zu prüfen, ob beispielsweise durch Unterschreitung der Mindestgeschoßanzahl der Konflikt mit dem aufgehenden Mauerwerk vermieden werden kann bzw. ob beispielsweise durch Kompensation von Baumassen an anderer Stelle der Kronenbereich entsprechend von Bebauung freigehalten werden kann.

Bei Bestandsobjekten, die die festgelegte Mindestgeschoßanzahl nicht erfüllen, sind Zubauten, die künftig nicht das Straßenbild prägen, auch bei einer Unterschreitung der Mindestgeschoßanzahl möglich. Hiermit soll ein angemessener Erhalt der Bestandsnutzung und damit der Bestandsrechte ermöglicht werden.

14. u. 15. Alter Baumbestand ist für das Stadtklima immens wertvoll. Es dauert Jahrzehnte ehe eine Neupflanzung denselben positiven Beitrag leisten kann. Es ist daher zu prüfen, ob ggf. ein Bruch in der festgelegten Bebauungsstruktur zugunsten des Baumerhalts vertretbar ist.

16. (...) Wesentlich ist daher der Nachweis einer historisch bedingten größeren Zaunhöhe (zb: oftmals in gründerzeitlichen Villenviertel). Um jedenfalls eine angemessene Maßstäblichkeit im Straßenraum und im Hinblick auf die dahinterliegende Bebauung zu gewährleisten, erfolgt eine Deckelung mit maximal 2,50m.

17. *Anpassung an die verwendete Begrifflichkeit im Verordnungstext 4.08 STEK*

6. Bestandteile des 4.08 Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz

8. Änderung Teil A

Das 4.08 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz - 8. Änderung Teil A besteht aus dem Verordnungswortlaut, den graphischen Darstellungen (Entwicklungsplanausschnitt, Ausschnitt einzelner Deckpläne, sowie Ausschnitt aus dem Bereichstypenplan des Räumlichen Leitbildes) samt Planzeichenerklärung.

Bei Widersprüchen zwischen dem Wortlaut und der graphischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

7. 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, sofern es sich um Planungen handelt, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben.

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. Für die im 4.08 STEK Teil A vorgenommene Änderung am Entwicklungsplan konnten bereits im Vorfeld Ausschlusskriterien geltend gemacht werden.

Für den Gemeinderat:

DI Bernhard Inninger

(elektronisch unterschrieben)

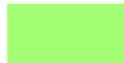
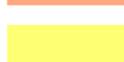
	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2024-06-27T08:29:49+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

1.0 RÄUMLICHES LEITBILD DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

BEREICHSTYPENPLAN

LEGENDE

Bereichstypen

	0 - Eignungszone STEK4.0		4/0 - Vororte mit Zentrumsfunktion/Eignungszone STEK4.0
	1 - Altstadt und Vorstadt		4/10 - Vororte mit Zentrumsfunktion/Betriebsgebiete
	2 - Blockrandbebauung		5/0 - Geschoßbau/Eignungszone STEK4.0
	3 - Straßenrandbebauung		5/10 - Geschoßbau/Betriebsgebiete
	4 - Vororte mit Zentrumsfunktion		5/11 - Geschoßbau/Öffentliche Einrichtungen
	5 - Geschoßbau		6/0 - Wohnanlagen und verdichteter Flachbau/Eignungszone STEK4.0
	6 - Wohnanlagen und verdichteter Flachbau		6/10 - Wohnanlagen und verdichteter Flachbau/Betriebsgebiete
	7 - Villenviertel und offene Bebauung mäßiger Höhe		6/11 - Wohnanlagen und verdichteter Flachbau/Öffentliche Einrichtungen
	8 - Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb Grüngürtel		8/0 - Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb Grüngürtel/Eignungszone STEK4.0
	9 - Baugebiete im Grüngürtel		8/10 - Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb Grüngürtel/Betriebsgebiete
	10 - Betriebsgebiete		9/0 - Baugebiete im Grüngürtel/Eignungszone STEK4.0
	11 - Öffentliche Einrichtungen		10/0 - Betriebsgebiete/Eignungszone STEK4.0
	12 - Entwicklungsgebiete		11/7 - Öffentliche Einrichtungen/Villenviertel und offene Bebauung mäßiger Höhe
	13 - Dorfgebiete		12/0 - Entwicklungsgebiete/Eignungszone STEK4.0
	2/0 - Blockrandbebauung/Eignungszone STEK4.0		Grüngürtel §8
	2/5 - Blockrandbebauung/Geschoßbau		Werbeanlagen
	2/10 - Blockrandbebauung/Betriebsgebiete		Grundstücke/Gebäude
	2/11 - Blockrandbebauung/Öffentliche Einrichtungen		
	3/0 - Straßenrandbebauung/Eignungszone STEK4.0		
	3/5 - Straßenrandbebauung/Geschoßbau		
	3/6 - Straßenrandbebauung/Wohnanlagen und verdichteter Flachbau		
	3/10 - Straßenrandbebauung/Betriebsgebiete		

VERORDNUNG

Beschluss

GZ.: A 14-088058/2023/0041

4.08 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz 8. Änderung Teil A

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am
folgende Verordnung beschlossen:

Aufgrund der §§ 21, 24, 42 und 67 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, idgF
LGBl Nr. 84/2022 wird das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz idF 4.06
geändert.

§ 1

Das 4.08 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz - 8. Änderung Teil A besteht
aus dem Verordnungswortlaut, den graphischen Darstellungen (Entwicklungsplanausschnitt,
Ausschnitt einzelner Deckpläne sowie Ausschnitt aus dem Bereichstypenplan des Räumli-
chen Leitbildes) samt Planzeichenerklärung.

Bei Widersprüchen zwischen dem Wortlaut und der graphischen Darstellung, gilt der Wort-
laut der Verordnung.

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

§ 2

Gegenüber dem 4.0 STEK 2013 in der Fassung der 6. Änderung der Landeshauptstadt Graz werden folgende Änderungen des Entwicklungsplanes inkl. Deckpläne sowie im Bereichstypenplan des Räumlichen Leitbildes (4.03 STEK) vorgenommen:

1. Conrad-von-Hötzendorf-Straße – Ulrich-Lichtenstein-Gasse Roth

Änderung einer Teilfläche der Überlagerung Eisenbahn/ Industrie, Gewerbe (Bereich G) sowie eines Teilbereiches Bahnfläche im Ausmaß von gesamt ca. 2200m² westlich der Conrad-von-Hötzendorf-Straße und nördlich der Ulrich-Lichtenstein-Gasse in eine Überlagerung der Funktionen Zentrum und Industrie, Gewerbe.

Erweiterung der Kategorie B im Deckplan 5 westlich der Conrad-von-Hötzendorf-Straße und nördlich der Ulrich-Lichtenstein-Gasse im Ausmaß von ca. 2200m²

Erweiterung des Bereichstypen Straßenrandbebauung im ggst. Bereich

2. *Mitterstraße Bahnhofsvorplatz (ausgesetzt)*

3. *Bergstraße (ausgesetzt)*

4. *Schloßberg – Paulustorgasse (ausgesetzt)*

5. *Brückengasse – Köstenbaumgasse (ausgesetzt)*

6. *Inffeldgründe + Areal BORG/HAK Monsbergergasse (ausgesetzt)*

7. *Austausch und Aktualisierung Deckplan 2 – Nutzungsbeschränkungen (ausgesetzt)*

8. *Austausch und Aktualisierung Deckplan 3 – Verkehr (ausgesetzt)*

§ 3

Der Verordnungstext des 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz, zuletzt in der Fassung 4.06, wird wie folgt geändert:

1. *Nummerierung der Grundsätze unter § 3 wird durch Buchstaben ersetzt*

2. Bisherige § 3 Z.1. wird ersetzt durch § 3 lit. a
Graz stellt sich aktiv den Herausforderungen der Klimakrise und des Klimawandels.

3. Unter § 3 lit. f (bisher Z.6) wird Wachstum durch Weiterentwicklung ersetzt.

4. *§ 8 Abs 2 wird ergänzt:*

- Rücksichtnahme auf Hang- und Oberflächenwässer

5. *§ 8 Abs 5 wird wie folgt geändert: (durchgestrichenen Textteile entfallen, unterstrichenen sind neu)*
 Zulässig sind:
 Bebauungen mit einem zweigeschossigen Erscheinungsbild, wobei zusätzlich ein zurückversetztes zweites Obergeschoss oder ein ausgebautes Dachgeschoss zulässig ist ~~und abgetreppte mehrgeschossige Bebauungen, die an keiner Stelle eine größere Gebäudehöhe als 7,50 m erreichen.~~
Über dem zurückversetzten zweiten Obergeschoss sind keine Dachterrassen u. dgl. zulässig. In steilen Hanglagen darf die talseitige Gebäudefront dreigeschossig sein, sofern die Auswirkungen für das Umfeld verträglich und die Einfügung in das straßen-Orts- und Landschaftsbild gegeben ist. Es sind auch in diesen Fällen höchstens 3 oberirdische Nutzungsebenen zulässig.
6. *Nach § 8 Abs 5 werden Abs 5a und Abs 5b eingefügt:*
 (5a) Weiters ist in Ausnahmefällen eine abgetreppte mehrgeschossige Bebauung zulässig, die an keiner Stelle eine größere Gebäudehöhe als 7,50m (sowohl auf das bestehende als auch auf das künftige Gelände bezogen) erreicht. Hierbei ist im Besonderen die Gesamtlänge des Baukörpers, das optisch wahrnehmbare Gebäudevolumen sowie die talseitige Ansichtsfläche hinsichtlich der Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu beurteilen. Eine umlaufende begrünte Vorgartenzone zu allen Bauplatzgrenzen ist herzustellen.
 (5b) Der maximale Bebauungsgrad im Grüngürtel wird mit 0,2 festgelegt, wobei die Behörde bei öffentlichem Interesse und / oder für geringfügige Zubauten eine Ausnahme gewähren kann. In diesen begründeten Ausnahmefällen darf sich der Bebauungsgrad bei Zubauten höchstens um 20% erhöhen und jedenfalls in Summe maximal 0,3 betragen.
7. *Nach § 9 wird § 9a eingefügt:*
 § 9a Im Sinne des Schutzes vor Naturgefahren und insbesondere vor den Auswirkungen der Klimakrise sind im Zuge der Flächenwidmungsplanung sowohl bei Bestandsausweisungen als auch bei Neuausweisungen geeignete Maßnahmen festzulegen.
8. *Die Präambel unter IV. Raumbezogene Ziele und Maßnahmen wird wie folgt ergänzt:*
 (...) Dies gilt ebenso für sämtliche Bereiche innerhalb der Zentrumszonen.
9. *Nach § 10 Abs 5 wird Abs 6 ergänzt:*
 (6) Sicherung der Nutzungsdurchmischung und Gewährleistung eines lebendigen Stadtparterres durch Vermeidung von monofunktionalen Wohngebäuden
10. *Nach § 11 Abs 2 werden Abs 3 und Abs 4 ergänzt:*
 (3) Stärkung der vorhandenen Infrastruktur und der Nachbarschaften durch eine lebendige Bezirksdemokratie sowie die Einrichtung bzw. den Erhalt von Stadtteilbüros und Stadtteilarbeit in Abstimmung mit der sozialräumlichen Notwendigkeit sowie Stärkung der Bezirksvertretungen
 (4) Sicherung der Nutzungsdurchmischung und Gewährleistung eines lebendigen Stadtparterres durch Vermeidung von monofunktionalen Wohngebäuden
11. *§ 12 Abs 3 wird inhaltlich ergänzt; nach § 12 Abs 5 werden Abs 6 und Abs 7 ergänzt:*

(kursive Textteile sind Bestand, unterstrichene sind neu)

(3) Beschränkung der Bodenversiegelung und Erhöhung des Grünanteils

(6) Vermeidung der Nutzung Wohnen

(7) Schaffung konsumfreier Aufenthaltsflächen

11a. in §13 Abs 7, §14 Abs 7, § 15 Abs 4, § 18 Abs 9, § 19 Abs 3 und § 26 Abs 23 wird jeweils nach „Beschränkung der Bodenversiegelung“ folgendes ergänzt:

(...) und Erhöhung des Grünanteils

12. Nach § 15 Abs 5 wird Abs 6 ergänzt:

(6) Herstellung einer ausreichend großen, allen Bewohner:innen zugänglichen Grünfläche bei Neubauten mit mehreren Wohneinheiten

13. § 16 Abs 3 wird wie folgt ergänzt (neue Textteile unterstrichen):

(3) Verbesserung des Kleinklimas durch Dach- und Fassadenbegrünung ist anzustreben.

14. Nach § 17 Abs 2 werden Abs 3 und Abs 4 ergänzt:

(3) Verbesserung des Kleinklimas durch Dach- und Fassadenbegrünung ist anzustreben.

(4) Beschränkung der Bodenversiegelung und Erhöhung des Grünanteils

15. Nach § 19 Abs 3 wird Abs 4 ergänzt:

(4) Verbesserung des Kleinklimas durch entsprechende Begrünungsmaßnahmen

16. Nach § 20 Abs 2 werden Abs 3 und Abs 4 ergänzt:

(3) Verbesserung des Kleinklimas durch entsprechende Begrünungsmaßnahmen

(4) Beschränkung der Bodenversiegelung

17. Nach § 21 Abs 1 werden Abs 2 und Abs 3 ergänzt:

(2) Verbesserung des Kleinklimas durch entsprechende Begrünungsmaßnahmen

(3) Beschränkung der Bodenversiegelung und Erhöhung des Grünanteils

18. Nach § 26 Abs 1 wird Abs 1a ergänzt:

(1a) Erhalt des schützenswerten Baumbestandes

Berücksichtigung von erhaltenswerten Baumbeständen bei der Situierung von baulichen Anlagen auf allen Bauplätzen

19. § 26 Abs 3 wird ergänzt (neue Textteile unterstrichen):

(3) Sicherung der Grünräume in der Stadt insbesondere durch:

- Sparsame Ausweisung von neuem Bauland und Erhalt zusammenhängender Grünflächen auch im Siedlungsraum*
- Erhalt von Inselwäldern bzw. dicht bestockten Flächen im inneren Stadtgebiet*
- Erhalt und Stärkung von Wäldern mit Schutzfunktion insbesondere hinsichtlich Hangrutschung, Oberflächen und Hangwässer*
- Neuanlage von Waldflächen („Klimawald“) als Klimaschutzmaßnahme und im Sinne der Biodiversität*
- Anwendung des sog. Schwammstadtprinzips als Speicher-, Rückhalte- und Sickervolumen*

20. Nach § 26 Abs 4a wird Abs 4b eingefügt:

(4b) Erhalt und Weiterentwicklung des Mühlgangs als Gewässer und Grünachse im Stadtgebiet insbesondere durch

- Festlegung eines Freihaltebereichs zum Mühlgang im Ausmaß von 10m, gemessen ab der Böschungsoberkante. Eine Unterschreitung des Abstandes ist unter Abwägung der folgenden Ziele und Maßnahmen zulässig:
 - a. Sicherung eines Grünstreifens entlang des Gewässers
 - b. Schaffung von begleitenden und querenden Durchwegungen
 - c. Stärkung des naturnahen Charakters in den Außenbezirken
 - d. Bauen am Wasser im inneren Stadtbereich

21. § 26 Abs 7 lautet nunmehr:

(7) Erreichung der Klimaneutralität bis 2040 und gemeinsame Betrachtung von Klimaschutz und Klimawandelanpassung

- Beachtung der Vorgaben aus dem Grazer Klimaschutzplan bei allen Planungs- und Infrastrukturmaßnahmen
- Umsetzung und wiederkehrende Evaluierung des Grazer Klimaschutzplanes
- Evaluierung und Fortführung des Aktionsplanes Klimawandelanpassung
- Aufbau und Fortführung des Klima – Informationssystems
- Modellierung und Simulation von Klimapfaden (2050) unter Einbeziehung von künftigen Stadtentwicklungsszenarien
- Berücksichtigung von stadtklimatologischen Aspekten in Projekten der Stadtentwicklung und der Infrastrukturentwicklung
- Forcierung des Einsatzes von klimafreundlichen Baustoffen durch städtebauliche Verträge und Festlegungen in Bebauungsplänen

22. Nach § 26 Abs 7 werden Abs 7a,7b (beinhaltet unter anderem den bisherigen Abs 7 – unterstrichen dargestellt), 7c und 7d eingefügt:

(7a) Erhalt stadtklimatologisch besonders sensibler Bereiche

- Erfassung und Erhalt der Funktion von besonders bedeutsamen klimawirksamen Flächen
- Keine neuen Baulandausweisungen bzw. keine Ausweisungen von Sondernutzungsflächen im Freiland, die eine nachteilige Versiegelung ermöglichen, in sensiblen Bereichen
- Überprüfung von Rückwidmungen bzw. Bebauungsbeschränkungen in betroffenen Baulandgebieten

(7b) Erhaltung der für das Kleinklima, den Luftaustausch und die Luftgüte bedeutsamen Bereiche:

- Erhalt der klimawirksamen Parkanlagen
- Erhalt großer, zusammenhängender Freilandflächen und Wälder.
- Erhalt des Murraums als klimawirksame Nord-Süd-Achse.
- Erhalt der für das Grazer Windsystem wichtigen Bereiche der Kaltluftproduktion und der Frischluftschneisen
- Erhalt von bestehenden Bäumen, Sträuchern und auch kleineren Grün- und Waldflächen, insbesondere in dicht bebauten Gebieten

(7c) Verbesserung/Reduktion von städtischen Hitzeinseln

- Einsatz von hellen Oberflächenmaterialien mit geringer Wärmespeicherfähigkeit, angestrebt wird ein Hellbezugswert zwischen 30 und 85
- Vorgabe von entsprechender Farb – und Materialgestaltung von Gebäuden in Bebauungsplänen
- Sparsamer Einsatz von großflächigen Glasfassaden und großflächigen reflektierenden Metallfassaden durch entsprechende Festlegungen in Bebauungsplänen und Wettbewerbsausschreibungen; Ausnahmen zum Zwecke solarer Energiegewinnung sind im Einzelfall zu prüfen.
- Entsiegelung und Begrünung von Plätzen und Straßenzügen nach Maßgabe funktionaler Anforderungen
- Vorschreibung von Begrünungsmaßnahmen wie Baumpflanzungen, Grünflächen, Dach- und Fassadenbegrünungen
- Beschränkung der Bodenversiegelung auf Bauflächen

(7d) Stärkung der Resilienz gegen Extremereignisse

- Erarbeitung von Risikoplänen
- Engmaschige Beobachtung/Analyse der Parameter Temperatur, Wind und Niederschlag
- Erstellung einer Vulnerabilitätsanalyse im Stadtgebiet

23. Ergänzung und Änderung des § 26 Abs 8 (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Entfall durchgestrichen dargestellt, Kursiv Bestand):

(8) Weitere Verbesserung der Luftgüte insbesondere durch:

- Verringerung der Weglängen und der Zwangsmobilität durch Stärkung der Stadtteilzentren der nutzungsdurchmischten Stadt und eines engmaschigen Wegenetzes für Geh- und Radverkehr
- Reduktion der Emission aus Verkehr durch Attraktivierung der aktiven Mobilität und des öffentlichen Verkehrs (Elektromobilität) sowie Verlagerung des unbedingt notwendigen MIV auf Elektromobilität und andere alternative Antriebe
- Reduktion der Emissionen aus der Industrie.
- *Reduktion der Hausbrandemissionen zur Reduktion der Feinstaubbelastung:*
 - *Umsetzung und laufende Aktualisierung des Kommunalen Energiekonzeptes*
 - Ausbau der ~~adäquater~~ Energieversorgung aus erneuerbaren Quellen
 - *Einschränkung von Energieträgern mit hohen CO₂- oder Feinstaubemissionen.*
 - *Beibehaltung der Beschränkungszonen für die Raumheizung mit Festbrennstoffen.*
- *Klimawirksame Bebauungsbeschränkungen in Frischluftschneisen durch Begrenzung der Gebäudehöhen und Berücksichtigung der Luftströme bei der Situierung der Baukörper (Geltungsbereich siehe Kartendarstellung „Klimatopkarte mit Planungshinweisen aus klimatologischer Sicht“ im Teil E)*
- *Erhöhung des Baumbestandes im dicht verbauten Stadtgebiet.*
- *Erhaltung der für das Kleinklima, den Luftaustausch und die Luftgüte bedeutsamen Bereiche, großer zusammenhängender Freilandflächen und der Wälder.*

- Überprüfung von Baulandrücknahmen und Bebauungsbeschränkungen in Bereichen der Kaltluftproduktion und von Frischluftschneisen auf Basis der Erkenntnisse aus dem Klimainformationssystem Graz

24. § 26 Abs 9 wird ergänzt:

- Reduktion der Geschwindigkeit von Kfz im Stadtgebiet
- Verankerung klarer Vorgaben für Lärmobergrenzen bei Veranstaltungen in den Veranstaltungsrichtlinien (u.a. durch Beschränkung der Veranstaltungstage für einzelne Plätze)

25. § 26 Abs 12 wird ergänzt:

- Schaffung von generationsübergreifenden Bewegungsmöglichkeiten

26. Nach § 26 Abs 13 wird ein Abs 13a eingefügt:

(13a) Entsiegelung und entsprechende Bepflanzung von Verkehrsinseln und Straßenbegleitgrün zur Ausbildung von ökologischen Trittsteinen im Sinne des Erhalts der Artenvielfalt und der Biodiversität nach Maßgabe der Verkehrssicherheit

27. § 26 Abs 14 wird wie folgt geändert (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, kursiv Bestand):

(14) Weitgehender Erhalt bestehender und Schaffung neuer Kleingartenanlagen bevorzugt in Stadtrandlagen.

28. § 26 Abs 15 wird wie folgt geändert (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Entfall gestrichen):

(15) Öffentliche Durchwegung und Einbindung von Kleingartenanlagen in einen Grünverbund im Einvernehmen mit dem Landesverband der Kleingärtner Steiermarks, ~~insbesondere bei Neuanlagen und ausschließlich unter Einbindung der Kleingartenvereine bei bestehenden Anlagen~~

29. § 26 Abs 18 wird wie folgt geändert (Entfall gestrichen, Ergänzungen unterstrichen dargestellt):

(18) Evaluierung und ~~Überarbeitung~~ Weiterentwicklung des Sachprogrammes Grünraum sowie der Biotopkartierung.

30. § 26 Abs 19 wird wie folgt ergänzt:

- Einsatz von Strauchpflanzungen, Staudenbeeten und Blühwiesen u.dgl. zur Bepflanzung von Verkehrsinseln, von Baumscheiben und in Bereichen ohne Baumstandort-eignung
- Entsiegelung bestehender Sperrflächen im Straßenraum

31. § 26 Abs 21 wird wie folgt ergänzt:

- Forcierung von Fassadenbegrünungen, bevorzugt in erdgebundener Ausführung

32. Nach § 26 Abs 22 wird Abs 22a eingefügt:

(22a) Nachhaltiger Umgang mit Hang- und Oberflächenwässer zur Grundwasseranreicherung, zur Schadensminimierung bei Starkregen sowie als Klimawandelanpassungsmaßnahme

- Flächendeckende Untersuchung des Stadtgebietes zur Identifizierung von stark betroffenen Gebieten insbesondere auf Basis der Erkenntnisse des KIS, der Topographie, der Baugrundkarte und der Versiegelungskarte
- Erhöhung des zu erhaltenden Mindestanteil an gewachsenen Boden in den stark betroffenen Bereichen; dabei ist mindestens ein Wert von 20% festzulegen
- Erstellung von Niederschlagswässerbewirtschaftungskonzepten in Bebauungsverfahren in stark betroffenen Gebieten
- Nutzung auch privater Niederschlagswässer zur Bewässerung des Straßenbegleitgrüns, sofern im öffentlichen Interesse
- Anwendung des sog. Schwammstadtprinzip in versiegelten Bereichen

33. Nach § 26 Abs 23 wird Abs 23a eingefügt:

(23a) Festlegung eines Grünflächenfaktors entsprechend der Bereichstypen des räumlichen Leitbildes; Vollzug der Umsetzung des Grünflächenfaktors in sämtlichen baubehördlichen Verfahren und in den Verfahren gemäß StROG

34. Ergänzung und Änderung des § 26 Abs 24 (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Entfall durchgestrichen dargestellt, Kursiv Bestand):

(24) *Forcierung von begrünten Dächern zur Wasserretention und zur Verbesserung des Kleinklimas insbesondere durch:*

- *Begrünung von neu errichteten Flachdächern und Dächern bis zu einer Neigung von 10°*

Davon ausgenommen sind zusammenhängende Dachflächen einer baulichen Anlage mit einem Dachflächenausmaß unter ~~300 m²~~ 60m², - sofern die Dachbegrünung nicht zur Einfügung ins Straßen-, Orts- und Landschaftsbild erforderlich ist. Eine extensive Dachbegrünung ist mit einer Vegetationstragschicht von mind. 15cm auszuführen.

In Bereichen mit schlecht sickerfähigem Boden und entsprechender Hang- bzw. Oberflächenwasserproblematik ist die Dachbegrünung überwiegend als intensive Dachbegrünung auszuführen.

Für maximal 1/3 der Dachfläche kann eine Ausnahme beispielsweise für die Errichtung von technischen Aufbauten oder Dachterrassen erteilt werden. Intensiv begrünte (auch betretbare) Dachflächen sind hierbei als begrüntes Dach zu werten. Darüber hinaus sind Ausnahmen für Anlagen zur erweiterten Nutzung von Solarenergie nach Maßgabe der mikroklimatischen Auswirkungen zulässig. Fotovoltaikanlagen sind bevorzugt in Kombination mit einem Gründach zu errichten.

~~Für maximal 1/3 der Dachfläche kann eine Ausnahme beispielsweise für die Errichtung von technischen Aufbauten oder Dachterrassen erteilt werden. Für die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen kann die Behörde darüber hinaus Ausnahmen erteilen.~~

Innerhalb der Grazer Altstadtsschutzzonen sind Ausnahmen auf Basis eines Gutachtens der Altstadterhaltungskommission zulässig. Ebenso sind Ausnahmen im Bereich von denkmalgeschützten Objekten zulässig.

35. § 26 Abs 25 wird wie folgt ergänzt (Bestand kursiv, Neue Textteile unterstrichen):
(26) Einfügung von Parkplätzen in das Orts- u. Landschaftsbild und Minderung der negativen Auswirkung auf das Stadtklima durch:

- Gliederung großer Flächen durch Bäume und Bepflanzungen.
- Bei Neuerrichtungen, Erweiterungen oder Umgestaltungen von PKW – Parkplätzen ist pro 5 Stellplätze 1 Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ausgenommen im Bereich der Präsentations- und Lagerflächen der Automobilindustrie und des Autohandels.
- Beschränkung des Versiegelungsgrades.

36. In § 26 Abs 26 letzter Satz wird „anzustreben“ durch „nachweisen“ ersetzt.

37. § 26 Abs 27 wird wie folgt ergänzt (neue Textteile unterstrichen):

(27) Erhalt und Fortführung bzw. Wiederherstellung der bestehenden Vorgartenzonen

38. In § 27 Abs 2 wird das Wort „auch“ durch „vorrangig“ ersetzt.

39. Nach § 27 Abs 3 wird Abs 3a neu eingeführt:

(3a) Erhöhung der sozialen Durchmischung durch Widmung von Vorbehaltsflächen für kommunalen und gemeinnützigen Wohnbau und städtebauliche Verträge

40. In § 27 Abs 4 wird im ersten Punkt wie folgt ergänzt (neue Textteile unterstrichen):

(4) Weitere Aufwertung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes durch:

- Klimaangepasste Gestaltung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sowie der öffentlichen Grün- und Parkanlagen.
- (...)

41. Nach § 27 Abs 4 wird Abs 4a eingefügt:

(4a) Reduktion von städtischen Wärmeinseln insbesondere durch:

- Entsiegelung und Begrünung von öffentlichen Flächen nach Maßgabe funktionaler und verkehrstechnischer Anforderungen
- Höchstmögliche Reduktion von Asphalt- und Metalloberflächen zugunsten von hellen Betonflächen, Platten- bzw. Pflasterbelegen (Beton, Naturstein), schottergebundener Decken u.dgl.
- Schaffung und Erhalt eines dichten vitalen Baumbestandes
- Vorschreibung von Dach- und Fassadenbegrünungen

42. Nach § 27 Abs 7 werden eine Zwischenüberschrift und Abs 8,9,10 und 11 eingefügt:

Wohnen

(8) Bedarfsgerechter und leistbarer Wohnbau im gesamten Stadtgebiet

- Prüfen des Einsatzes der Vertragsraumordnung für leistbares Wohnen und Baugruppen

(9) Vermeidung von Segregation im Wohnbau

- Festlegung eines angemessenen Wohnungsschlüssels in Bebauungsplänen für ein vielfältiges Wohnungsangebot
- Festlegung einer Mindestwohnungsgröße in Bebauungsplänen
- Gewährleistung einer Mindestausstattung an Gemeinflächen im Wohnbau, auch im Sinne der Förderung eines gesundheitsbewussten Verhaltens der Bevölkerung
- Ausweisung von Vorbehaltsflächen für den Kommunalen und gemeinnützigen Wohnbau vorzugsweise in Gebieten mit geringem Anteil an Gemeindewohnungen

(10) Forcierung eines positiven Beitrages des Wohnbaus zum unmittelbaren urbanen Umfeld

(11) Fortführung der Unterstützung für Wohnungslose

43. § 28 Abs 8 wird wie folgt geändert (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Entfall durchgestrichen dargestellt, Kursiv Bestand):

(8) Weiterentwicklung des Räumlichen Leitbildes als Bestandteil des Stadtentwicklungskonzeptes ~~Überarbeitung des Räumlichen Leitbildes und Erlass eines Räumlichen Leitbildes gemäß § 22 Abs. 7 StROG~~ als Grundlage für die Bebauungsplanung und Bauverfahren.

44. Nach § 28 Abs 8 wird eine Zwischenüberschrift eingefügt und der Abs 8a wie folgt ersetzt: Gestaltqualität im öffentlichen Raum

(8 a) Gestaltung des öffentlichen Raumes als attraktiven Aufenthaltsraumes für alle Menschen:

- Durchführung von Wettbewerben für die Gestaltung von Plätzen und Straßenräumen nach Maßgabe ihrer Bedeutung
- Einsatz von partizipativen Elementen in der Planung von öffentlichen Plätze und Straßenräumen (Neuanlage und Fortführung)
- Planung und Umsetzung infrastruktureller Maßnahmen in Kooperation von technischer Planung und Gestaltplanung
- Erstellung von Stadtteileitbildern und stadträumlichen Leitplanungen
- Ermöglichung spielerischer Nutzungen im öffentlichen Raum im Sinne einer bespielbaren Stadt nach Maßgabe der Angemessenheit

45. Nach § 28 Abs 12 wird Abs 12a eingefügt:

(12a) Stärkung der Bürger:innenbeteiligung in der Stadtentwicklung insbesondere durch:

- Vermittlung der festgelegten Ziele und Maßnahmen an die Bevölkerung
- Entwicklung von Stadtteileitbildern als Grundlage für weitere Maßnahmen auf Stadtteilebene
- Differenzierten Einsatz von partizipativen Elementen auch in der Vorbereitung von Wettbewerben und Bebauungsplänen
- Förderung der Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen
- Einbindung und Anhörung der Bezirksvertretungen bei Planungen der Stadt

46. § 28 Abs 13 wird wie folgt geändert (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Entfall durchgestrichen dargestellt, Kursiv Bestand):

(13) Sicherung der standörtlichen Voraussetzung der bestehenden und künftigen Gesundheitseinrichtungen ~~Krankenhäuser~~.

- Einbindung von ~~Krankenhausstandorten~~ Standorten in den jeweiligen Stadtteil bzw. in die städtische Umgebung.
- Unterstützung der Schaffung von Primärversorgungszentren in allen Teilen der Stadt
- Verkehrsberuhigung von versorgungswirksamen Standorten von Gesundheitseinrichtungen
- Förderung der Anbindung an die aktiven Mobilität und den öffentlichen Verkehr
- Öffnen etwaiger Freibereiche für Anwohner:innen

47. Nach § 28 Abs 13 werden Abs 13a und Abs 13b ergänzt:

(13a) Förderung eines gesundheitsbewussten Verhaltens in der Bevölkerung insbesondere durch

- Berücksichtigung des gesundheitlichen Aspekts bei der verkehrsinfrastrukturellen Planung von Bauvorhaben
- Kontinuierlicher Ausbau sicherer und barrierefreier Geh- und Radwege
- Reduktion von Emissionen und Lärm aus dem Nahverkehr durch Priorisierung von Geh- und Radverkehr
- Erhalt und Weiterentwicklung der regionalen Lebensmittelversorgung und der Produzentenmärkte
- Erfassen und Kommunikation von klimawandelbedingten Veränderungen in Flora und Fauna sowie der angemessenen Reaktionen
- Gewährleistung von adäquaten Müllentsorgungsbereichen im öffentlichen Raum sowie in den privaten Wohnanlagen

(13b) Sicherstellung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum unter dem Aspekt des Klimawandels und der Klimakrise insbesondere durch:

- Verringerung der sommerlichen Überhitzung und der Entstehung von Hitzeinseln insbesondere durch Baumpflanzungen
- Durchgrünung und Beschattung des öffentlichen Raums (Straßen, Wege und Plätze)
- Bereitstellung des Elements Wasser im öffentlichen Raum (Kühlung, Trinkbrunnen), Nutzung von Meteor- und Fließgewässer
- Entwicklung von klimawirksamen Standards für den öffentlichen Raum

48. § 29 Abs 1 wird wie folgt geändert (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Entfall durchgestrichen dargestellt, Kursiv Bestand):

(1) *Erhaltung und Ausbau einer wettbewerbsfähigen klimaneutralen, nachhaltigen, sozialen und inklusiven Wirtschaft und Industrie durch:*

- Umsetzung und Weiterentwicklung der Wirtschaftsstrategie 2030
- *Sicherstellung der standörtlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen zur Weiterentwicklung ~~der Wettbewerbsfähigkeit~~ von Wirtschafts-, Bildungs- und Forschungsinstitutionen.*
- *Standörtliche Absicherung der wirtschaftlichen Leitbetriebe und ihrer Erweiterungsmöglichkeiten.*

- *Sicherung bzw. Entwicklung von großflächigen, zusammenhängenden städtischen Gewerbebezonen.*
- *Flächenrecycling von extensiv genutzten Standorten in gut erschlossenen zentralen Lagen.*
- *Auflassen von konfliktträchtigen Altstandorten in Gemengelagen und Überführung in gebietsverträgliche Nutzungen auf Antrag der GrundeigentümerIn*

49. § 29 Abs 2 wird wie folgt ergänzt (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Kursiv Bestand):

(2) *Steigerung der Attraktivität als überregionales Handels- und Dienstleistungszentrum sowie Aufrechterhaltung bzw. Verbesserung eines attraktiven Angebots- und Versorgungsniveaus durch:*

- *Stärkung des Stadtzentrums unter Berücksichtigung der vorgegebenen Entwicklungsachse Graz-West (Bahnhofsbereich bis einschließlich Eggenberg).*
- *Erhaltung und Stärkung des bestehenden Gefüges mit Schwerpunkten in den Bezirks- und Stadtteilzentren.*
- *Verbesserung der städtischen Integration und Erreichbarkeit bestehender Einkaufszentren mit sanfter Mobilität (Anbindung an ein Fuß- und Radwegenetz sowie an den öffentlichen Verkehr)*
- *Beschränkung der Festlegung von Einkaufszentren 1+2 (§ 30 Abs. 1 Z. 6 lit. a) und b) StROG 2010) im Flächenwidmungsplan auf bestehende Standorte*

50. Im § 30 werden ein neuer Abs 1 und ein Abs 1a eingefügt, die bisherigen Absätze werden nachgereiht (dh: bisher 1 nun 2 usw.):

(1) weitere Stärkung der aktiven Mobilität im Sinne der Grazer Mobilitätsziele

- Nutzung des Straßenraums im Sinn der städtischen Mobilitätsziele,
- Besondere Berücksichtigung der Fußverkehrsbelange und der Aufenthaltsqualität bei allen Verkehrsprojekten (Rad, ÖV, MIV)
- Neuverteilung des öffentlichen Straßenraums zugunsten von Fuß- Radverkehr und/oder Baumpflanzungen sowie der Schaffung von Grünraum
- Verstärkter Einsatz von temporären Verkehrslösungen und deren Evaluierung zugunsten des Fuß-Radverkehrs bzw. der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Kindergerechte Mobilität

(1a) Ausbau des öffentlichen Verkehrs im Sinne der Mobilitätsziele als Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung

- Schaffung attraktiver Haltestellensituationen mit Aufenthaltsqualität
- Prüfen der Verwendung von Rasengleisen

51. Ersatz „verkehrspolitische Ziele“ durch „Mobilitätsziele“ in § 30 bisher Abs 2 nun Abs 3

§ 4

Der Verordnungstext des 1.0 Räumliches Leitbild der Landeshauptstadt Graz, seit der Änderung 4.03 STEK Bestandteil des Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz, wird wie folgt geändert:

1. § 3 Z. 1 wird wie folgt geändert (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Entfall durchgestrichen dargestellt, Kursiv Bestand):

Abstellflächen für Kraftfahrzeuge oder Krafträder:

Flächen im Freien, die dem Abstellen sowie der Zu- und Abfahrt von Kraftfahrzeugen oder Krafträdern außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen dienen (~~vgl. § 4 Abs 2 Stmk-BauG~~)

2. § 3 Z. 2 wird wie folgt ergänzt:

Bereichstyp: Definition der jeweils angestrebten zukünftigen baulich – räumlichen Struktur

3. In § 3 Z.4 wird „Summe“ durch „Anzahl“ ersetzt

4. § 3 Z. 6 wird wie folgt geändert (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Entfall durchgestrichen dargestellt, Kursiv Bestand):

Ins Gebäude integrierte Parkierung:

Abstellplätze für Kraftfahrzeuge und Krafträder sind derart anzuordnen, dass zumindest zwei Nutzungsfunktionen überlagert werden, wobei keine Ebene zur Gänze der Funktion der Abstellplätze zugeordnet werden darf. Zumindest ein Drittel des Erdgeschosses muss einer anderen Nutzung dienen und geschlossen ausgeführt sein sowie straßenseitig über eine Fassade verfügen, die der Adressbildung dient. Dieser geschlossene Gebäudeteil muss zudem mindestens 1/3 der straßenseitigen Fassade bilden.

5. § 3 Z. 10 wird wie folgt geändert (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Entfall durchgestrichen dargestellt, Kursiv Bestand):

Offene Erschließung:

~~Erschließung vor der Gebäudefront bestehend aus außenliegenden horizontalen Gängen entlang mehrerer Nutzungseinheiten inklusive zugehöriger außenliegender offener Stiegenhäuser~~

Erschließungssystem bestehend aus außerhalb des thermischen Raumabschlusses liegenden horizontalen Gängen entlang mehrerer Nutzungseinheiten, ggf. mit zugehörigen meist nicht wärmetechnisch abgeschlossenen Treppenanlagen

6. Nach § 3 Z. 11 werden Z. 12, Z. 13, Z. 14 und Z. 15 ergänzt:

12. Grünflächenfaktor:

Verhältnis der mit Vegetation bedeckten Fläche zur Bauplatzfläche.

13. Formate von Werbe und Ankündigungseinrichtungen:

- Kleinformat: Werbe- und Ankündigungseinrichtungen bis 0,5m² Ansichtsfläche
- Kleinformat: Werbe- und Ankündigungseinrichtungen von 0,5 – 4,99m² Ansichtsfläche
- Großformat: Werbe- und Ankündigungseinrichtungen von 5,0 bis 9,99m² Ansichtsfläche
- Überformat: Werbe- und Ankündigungseinrichtungen ab 10,0m² Ansichtsfläche

14. Überwiegend blickdurchlässige Einfriedung:

mehr als 50% der Ansichtsfläche (Lauflänge x der maximal zulässigen Höhe der Zaunanlage) einer Zaunanlage pro Grundstücksgrenze sind transparent auszuführen

15. Auskragungstiefe:

waagrechte Länge der Balkonplatte gemessen vom aufgehenden Mauerwerk bis zur Vorderkante der Balkonkonstruktion

7. § 4 Abs 7 wird wie folgt ergänzt (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Kursiv Bestand):
(7) Villenviertel und offene Bebauung mäßiger Höhe

- a. Charakteristik: mehrgeschossige punktuelle Bebauung in offener Bauweise mit annähernd quadratischen bis leicht rechteckigen (max. 2:3) Proportionen, stark durchgrünte Freiräume, häufig funktionsdurchmischt. Typisches Gebäudevolumen von ca. 1.000m³ mit erheblichen Unterschieden zwischen den Teilräumen.

8. § 4 Abs 8 wird wie folgt ergänzt (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Kursiv Bestand):
(8) Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb des Grüngürtels

- a. Charakteristik: kleinteilige Bebauung (typisches Gebäudevolumen von ca. 650m³) geringer Höhe in offener, gekuppelter oder geschlossener Bauweise mit vorwiegend privaten Freiräumen und hohem Durchgrünungsgrad.

9. § 4 Abs 9 wird wie folgt ergänzt (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Kursiv Bestand):
(9) Baugebiete im Grüngürtel

- a. Charakteristik: kleinteilige Bebauung (typisches Gebäudevolumen von ca. 650m³) mit geringen Baukörperhöhen, hohem Durchgrünungs- und geringem Versiegelungsgrad sowie vorwiegend privaten Freiräumen, geprägt von der bestehenden Topographie des Grazer Grüngürtels.

10. Die Tabelle unter § 6 wird wie folgt ergänzt (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Entfall durchgestrichen dargestellt, Kursiv Bestand):

§ 6

Festlegungen zu den Bereichstypen (Gesamtstadt)

Die Gesamtstädtischen Festlegungen werden durch die Festlegungen im Teilraum gemäß § 8 konkretisiert.

Der Spielraum der gesamtstädtischen Festlegungen wird durch Festlegungen im Teilraum teilweise eingeschränkt und ergänzt.

Bereichstyp	Rahmen der Geschoszahl	Bebauungsweise	Lage zur Straße	Funktionsdurchmischung	Begrünung, Einfriedungen, Sichtschutz u.a.	Zulässige Formen der Parkierung	Sonstige Festlegungen
§4 Abs 1 (Altstadt und Vorstadt)	-	geschlossen, gekuppelt	straßenraumbildend	Im Zuge von Bebauungsplänen verbindliche Festlegungen treffen	-	Tiefgarage (im Neubaufall)	Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen
§4 Abs 2 (Blockrandbebauung)	-	geschlossen	straßenraumbildend, straßenbegleitend	Im Zuge von Bebauungsplänen verbindliche Festlegungen treffen	Begrünung der Vorgärten und Innenhöfe	Tiefgarage (im Neubaufall), keine Abstellflächen für Kraftfahrzeuge <u>und</u> <u>Krafträder</u> in Innenhöfen und Vorgärten	Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen, <u>Ausschluss von straßenbegleitenden Lärmschutzwänden</u> ; <u>Gliederung der straßenseitigen Fassade und Adressbildung durch in gebietstypischen Abständen angeordnete Hauseingänge</u> <u>Straßenseitige Balkone sind unzulässig. Hofseitige Balkone müssen von den Nachbargrenzen zumindest einen Abstand im Ausmaß ihrer Auskragungstiefe einhalten.</u> <u>Eine Reduktion ist bei nachweislich historisch geringeren Abständen zulässig, sofern keine Beeinträchtigung der Nachbarliegenschaft erfolgt.</u>
§4 Abs 3 (Straßenrandbebauung)	-	geschlossen, gekuppelt	straßenraumbildend, straßenbegleitend	Im Zuge von Bebauungsplänen verbindliche Festlegungen treffen – im straßenseitigen Erdgeschoß	-	Tiefgarage (im Neubaufall); allenfalls Hochgaragen im Übergang zu stark emittierenden Verkehrsbändern und Betrieben; Bei überwiegender Wohnnutzung ist die Errichtung von PKW- Stellplätze in freier Aufstellung in verträglicher Relation zur Bauplatzgröße (dh: max. 1 Stellplatz in offener Aufstellung pro 500m ² Bauplatzgröße) zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar	Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen, <u>Ausschluss von straßenbegleitenden Lärmschutzwänden</u>
§4 Abs 4 (Vororte mit Zentrumsfunktion)	-	geschlossen, gekuppelt; tlw. offen	straßenraumbildend, straßenbegleitend	Im Zuge von Bebauungsplänen verbindliche Festlegungen treffen – im straßenseitigen Erdgeschoß	-	Tiefgarage (im Neubaufall), bei Zubau auch andere Formen der Parkierung zulässig, sofern mit dem Ortsbild verträglich	Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen, Fortführung des kleinteiligen Charakters, <u>Ausschluss von straßenseitigen Lärmschutzwänden</u> ; <u>Gliederung der straßenseitigen Fassade und Adressbildung durch in gebietstypischen Abständen angeordnete Hauseingänge</u>

Bereichstyp	Rahmen der Geschößzahl	Bebauungsweise	Lage zur Straße	Funktionsdurchmischung	Begrünung, Einfriedungen, Sichtschutz u.a.	Zulässige Formen der Parkierung	Sonstige Festlegungen
§4 Abs 5 (Geschößbau)	Mind. 3G	-	-	Im Zuge von Bebauungsplänen verbindliche Festlegungen treffen – zumindest im straßenseitigen Erdgeschoß	-	Tiefgarage (im Neubaufall), allenfalls Hochgaragen im Übergang zu stark emittierenden Verkehrsbändern und Betrieben; Bei überwiegender Wohnnutzung ist die Errichtung von PKW- Stellplätze in freier Aufstellung in verträglicher Relation zur Bauplatzgröße (dh: max. 1 Stellplatz in offener Aufstellung pro 500m ² Bauplatzgröße) zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar	<u>Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen</u>
§4 Abs 6 (Wohnanlagen und verdichteter Flachbau)	max.2G- 4G	-	Abgerückt, straßenbegleitend	-	Einfriedungen max. 1,50m – 1,80m hoch und überwiegend blickdurchlässig	Tiefgarage im (Neubaufall) bzw. ins Gebäude integriert; Bei überwiegender Wohnnutzung ist die Errichtung von PKW- Stellplätze in freier Aufstellung in verträglicher Relation zur Bauplatzgröße (dh: max. 1 Stellplatz in offener Aufstellung pro 300m ² Bauplatzgröße) zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar	Ausschluss von offenen Erschließungen zu angrenzenden kleinteiligen Wohngebieten; etwaige offene Stellplätze sind im Nahbereich der Straße anzuordnen allenfalls unter Berücksichtigung der charakteristischen Vorgartenzone; <u>Erhalt zusammenhängender bauplatzübergreifender Grünflächen im Siedlungsgebiet</u>
§4 Abs 7 (Villenviertel u. offene Bebauung mäßiger Höhe)	max. 2G- 5G	offen	Abgerückt, straßenbegleitend	-	Begrünung der Vorgartenzone, Einfriedungen überwiegend blickdurchlässig, Erhalt des durchgrünten Charakters, Ausschluss von abschottenden flächigen Elementen	Tiefgarage oder in Gebäude integriert; Bei überwiegender Wohnnutzung ist die Errichtung von PKW- Stellplätze in freier Aufstellung in verträglicher Relation zur Bauplatzgröße (dh: max. 1 Stellplatz in offener Aufstellung pro 300m ² Bauplatzgröße) zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar	Grundrißliche Proportionen der Hauptgebäude annähernd quadratisch; Ausschluss von offenen Erschließungen, Ausschluss von außenliegenden Bauteilen (Stiegehäuser, Balkone u.dgl.), die in den Grenzabstand lt Stmk BauGesetz hineinragen; etwaige offene Stellplätze sind im Nahbereich der Straße anzuordnen
§4 Abs 8 (Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb des Grüngürtels)	max. 1G- 3G	Offen, gekuppelt, geschlossen	Abgerückt, straßenbegleitend	-	allenfalls Erhalt bestehender zusammenhängender Grünflächen; Einfriedungen <u>straßenseitig max. 1,50m</u> , zu den <u>Nachbarn (gartenseitig) max. 1,80m hoch</u> max. 1,50m 180m und jeweils überwiegend blickdurchlässig, Ausschluss von abschottenden flächigen Elementen	Ins Gebäude integriert, in freier Aufstellung im Nahbereich der Straße allenfalls unter Beachtung der charakteristischen Vorgartenzone	Erhalt des durchgrünten Charakters ; allenfalls Aufnahme von Gebäudefluchten; Ausschluss von offenen Erschließungen

Bereichstyp	Rahmen der Geschoszahl	Bebauungsweise	Lage zur Straße	Funktionsdurchmischung	Begrünung, Einfriedungen, Sichtschutz u.a.	Zulässige Formen der Parkierung	Sonstige Festlegungen
§4 Abs 9 (Baugebiete im Grüngürtel)	Gemäß § 8 Abs 5, <u>5a</u> , <u>5b</u> und Abs 6 des 4.0 STEK	Offen, gekuppelt	Abgerückt (allenfalls bestehende Gebäudefluchten aufnehmen)	-	In Hanglagen: Begrünung von Flachdächern gemäß § 26 (24) 4.02 STEK; Einfriedungen straßenseitig max. 1,50m, zu den Nachbarn (gartenseitig) max.1,80m hoch max. 1,50m –1,80m hoch und jeweils überwiegend blickdurchlässig, Ausschluss von abschottenden flächigen Elementen	Ins Gebäude integriert, in freier Aufstellung im Nahbereich der Straße Bei überwiegender Wohnnutzung Errichtung von PKW- Stellplätze in freier Aufstellung ausschließlich in verträglicher Relation zur Bauplatzgröße (dh: max. 1 Stellplatz in offener Aufstellung pro 300m ² Bauplatzgröße) zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar	Ausschluss von offenen Erschließungen
§4 Abs 10 (Betriebsgebiete)	-	-	Abgerückt, straßenbegleitend	-	Erhalt und Ausbau von Straßenbegleitenden Baumpflanzungen; Ausbildung von grünen Rändern	Tief- oder Hochgaragen, <u>zusätzliche</u> Stellplätze im Bereich von Abstellflächen im Freien nur im untergeordneten Ausmaß <u>in untergeordneter Anzahl</u> und mit entsprechender Begrünung	-
§4 Abs 11 (Öffentliche Einrichtungen)	-	-	-	Öffentliche Nutzung	-	Tief- oder Hochgaragen, <u>zusätzliche</u> Stellplätze im Bereich von Abstellflächen im Freien nur im untergeordneten Ausmaß <u>in untergeordneter Anzahl</u> und mit entsprechender Begrünung	-
§4 Abs 12 (Entwicklungsbereiche)	-	-	-	Im Zuge von Bebauungsplänen verbindliche Festlegungen treffen	-	Tiefgarage (im Neubaufall), allenfalls Hochgaragen im Übergang zu stark emittierenden Verkehrsbändern und Betrieben, Bei überwiegender Wohnnutzung ist die Errichtung von PKW- Stellplätze in freier Aufstellung in verträglicher Relation zur Bauplatzgröße (dh: max. 1 Stellplatz in offener Aufstellung pro 500m ² Bauplatzgröße) zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar	-
§4 Abs 13 (Dorfgebiete)	max.1G - 2G	Offen, gekuppelt	straßenraumbildend	-	Erhalt der bestehenden Durchgrünung, Einfriedungen straßenseitig max. 1,50m, zu den Nachbarn (gartenseitig) max.1,80m hoch max. 1,50m –1,80m hoch und jeweils überwiegend blickdurchlässig, Ausschluss von abschottenden flächigen Elementen	Ins Gebäude integriert; Bei überwiegender Wohnnutzung ist die Errichtung von PKW- Stellplätze in freier Aufstellung in verträglicher Relation zur Bauplatzgröße (dh: max. 1 Stellplatz in offener Aufstellung pro 300m ² Bauplatzgröße) zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar	Fortführung einer kleinteiligen Parzellierung bzw. des kleinteiligen Charakters, Fortführung des straßenraumbildenden Bauungsprinzips, Proportionen und Maßstäblichkeit der Gebäude und Räume des jeweiligen Dorfgebietes sind aufzunehmen, Satteldach als vorrangige Dachform für Hauptgebäude

11. Ersatz des Wortes „Werbeanlagen“ durch „Werbe- und Ankündigungseinrichtungen“ in § 6a

12. entfällt

13. § 9 Abs 1 wird wie folgt ergänzt:

- wenn dies den Erhalt von schützenswerten Bestandsbäumen ermöglicht
- bei Zu- und Umbauten hinsichtlich der Mindestgeschoßanzahl

14. § 9 Abs 2 wird wie folgt ergänzt:

- wenn dies den Erhalt von erhaltenswerten Bestandsbäumen ermöglicht

15. § 9 Abs 3 wird wie folgt ergänzt:

- wenn dies den Erhalt von erhaltenswerten Bestandsbäumen ermöglicht

16. § 9 Abs 5 wird wie folgt ergänzt (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Kursiv Bestand):

- *Im Falle einer nachweislich historisch größeren Zaunhöhe kann eine geringfügige Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe zugelassen werden (bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 2,5m). Die Vorgaben zur Blickdurchlässigkeit sind jedenfalls einzuhalten.*
- (...)

17. Im § 9 Abs 6 wird das Wort Werbeanlagen durch „Werbe- und Ankündigungseinrichtungen“ ersetzt.

§ 5

Abgesehen von den Änderungen und Ergänzungen gemäß §§ 2,3 und 4 der ggst. Verordnung bleiben der Wortlaut der Verordnung zum 4.0 STEK 2013 der Landeshauptstadt Graz in der Fassung der 6. Änderung sowie der Wortlaut der Verordnung zum Räumlichen Leitbild (4.03 STEK) inhaltlich unberührt aufrecht.

§ 6

Das 4.08 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz – 8. Änderung Teil A tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit, in Kraft.

Das 4.08 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz – 8. Änderung Teil A liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20 VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

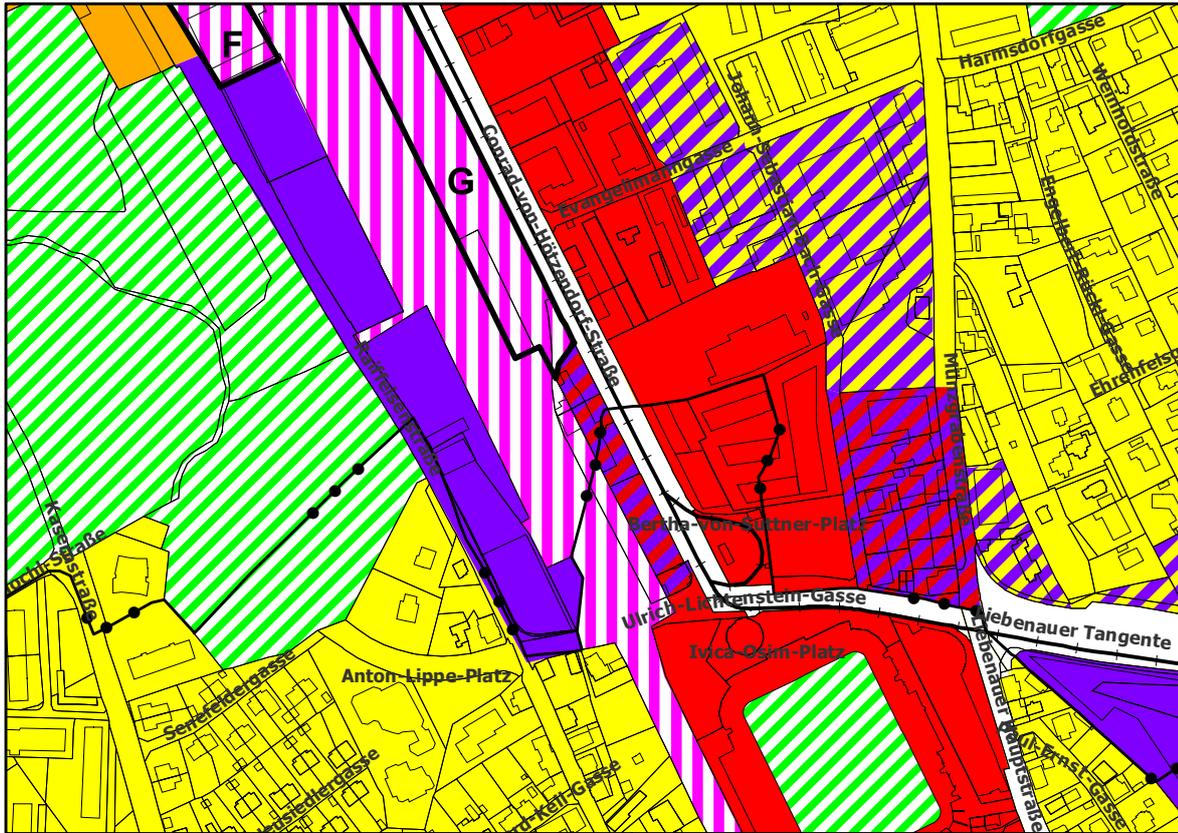
Die Bürgermeisterin:

Elke Kahr
(elektronisch signiert)

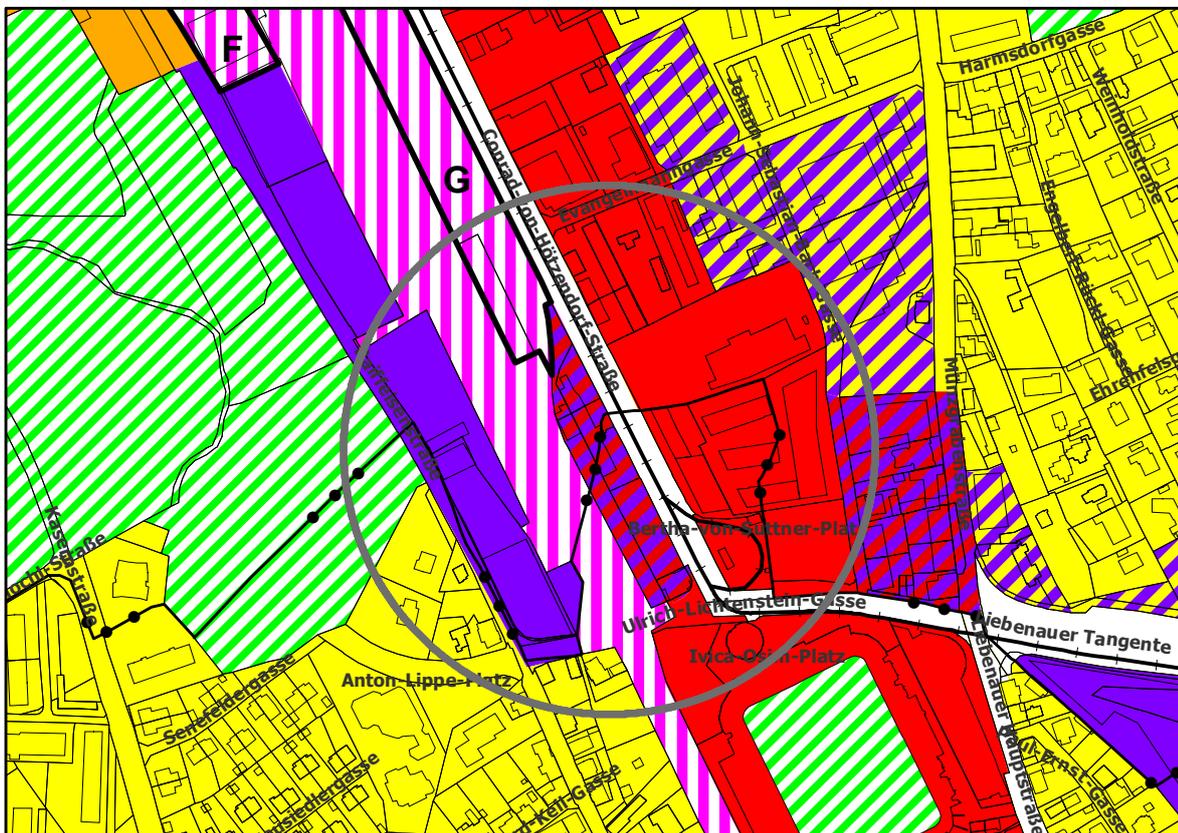
4.08 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

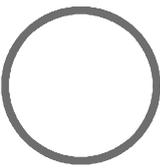
8. ÄNDERUNG A14-088058/2023/0041

IST
1:5.000



SOLL
1:5.000




Hinweis
Änderungsbereich

ENTWURFSAUFLAGE VOM 20.07.2023 bis 28.09.2023
GR-BESCHLUSS VOM 04.07.2024
RECHTSWIRKSAM AB



	Signiert von	Inninger Bernhard
	Datum/Zeit	2024-06-27T08:31:34+02:00
	Prüfinformation	https://sign.app.graz.at/signature-verification

Kundmachung

Beschluss

GZ.: A 14-088058/2023/0041

4.08 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz 8. Änderung Teil A

Mit Bescheid des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13 – Umwelt und Raumordnung (GZ.:.....) vom, wurde das 4.08 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz - 8. Änderung Teil A in der vom Gemeinderat am beschlossenen Fassung genehmigt.

Aufgrund der §§ 21, 24, 42 und 67 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, idgF LGBl Nr. 84/2022 wird das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz idF 4.06 geändert.

§ 1

Das 4.08 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz - 8. Änderung Teil A besteht aus dem Verordnungswortlaut, den graphischen Darstellungen (Entwicklungsplanausschnitt, Ausschnitt einzelner Deckpläne sowie Ausschnitt aus dem Bereichstypenplan des Räumlichen Leitbildes) samt Planzeichenerklärung.

Bei Widersprüchen zwischen dem Wortlaut und der graphischen Darstellung, gilt der Wortlaut der Verordnung.

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

§ 2

Gegenüber dem 4.0 STEK 2013 in der Fassung der 6. Änderung der Landeshauptstadt Graz werden folgende Änderungen des Entwicklungsplanes inkl. Deckpläne sowie im Bereichstypenplan des Räumlichen Leitbildes (4.03 STEK) vorgenommen:

1. Conrad-von-Hötzendorf-Straße – Ulrich-Lichtenstein-Gasse Roth

Änderung einer Teilfläche der Überlagerung Eisenbahn/ Industrie, Gewerbe (Bereich G) sowie eines Teilbereiches Bahnfläche im Ausmaß von gesamt ca. 2200m² westlich der Conrad-von-Hötzendorf-Straße und nördlich der Ulrich-Lichtenstein-Gasse in eine Überlagerung der Funktionen Zentrum und Industrie, Gewerbe.

Erweiterung der Kategorie B im Deckplan 5 westlich der Conrad-von-Hötzendorf-Straße und nördlich der Ulrich-Lichtenstein-Gasse im Ausmaß von ca. 2200m²

Erweiterung des Bereichstypen Straßenrandbebauung im ggst. Bereich

2. *Mitterstraße Bahnhofsvorplatz (ausgesetzt)*

3. *Bergstraße (ausgesetzt)*

4. *Schloßberg – Paulustorgasse (ausgesetzt)*

5. *Brückengasse – Köstenbaumgasse (ausgesetzt)*

6. *Inffeldgründe + Areal BORG/HAK Monsbergergasse (ausgesetzt)*

7. *Austausch und Aktualisierung Deckplan 2 – Nutzungsbeschränkungen (ausgesetzt)*

8. *Austausch und Aktualisierung Deckplan 3 – Verkehr (ausgesetzt)*

§ 3

Der Verordnungstext des 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz, zuletzt in der Fassung 4.06, wird wie folgt geändert:

1. *Nummerierung der Grundsätze unter § 3 wird durch Buchstaben ersetzt*

2. Bisherige § 3 Z.1. wird ersetzt durch § 3 lit. a
Graz stellt sich aktiv den Herausforderungen der Klimakrise und des Klimawandels.

3. Unter § 3 lit. f (bisher Z.6) wird Wachstum durch Weiterentwicklung ersetzt.

4. *§ 8 Abs 2 wird ergänzt:*

- Rücksichtnahme auf Hang- und Oberflächenwässer

5. *§ 8 Abs 5 wird wie folgt geändert: (durchgestrichenen Textteile entfallen, unterstrichenen sind neu)*

Zulässig sind:

Bebauungen mit einem zweigeschossigen Erscheinungsbild, wobei zusätzlich ein zurückversetztes zweites Obergeschoss oder ein ausgebautes Dachgeschoss zulässig ist ~~und abgetreppte mehrgeschossige Bebauungen, die an keiner Stelle eine größere Gebäudehöhe als 7,50 m erreichen.~~

Über dem zurückversetzten zweiten Obergeschoss sind keine Dachterrassen u. dgl. zulässig. In steilen Hanglagen darf die talseitige Gebäudefront dreigeschossig sein, sofern die Auswirkungen für das Umfeld verträglich und die Einfügung in das straßen-Orts- und Landschaftsbild gegeben ist. Es sind auch in diesen Fällen höchstens 3 oberirdische Nutzungsebenen zulässig.

6. *Nach § 8 Abs 5 werden Abs 5a und Abs 5b eingefügt:*

(5a) Weiters ist in Ausnahmefällen eine abgetreppte mehrgeschossige Bebauung zulässig, die an keiner Stelle eine größere Gebäudehöhe als 7,50m (sowohl auf das bestehende als auch auf das künftige Gelände bezogen) erreicht. Hierbei ist im Besonderen die Gesamtlänge des Baukörpers, das optisch wahrnehmbare Gebäudevolumen sowie die talseitige Ansichtsfläche hinsichtlich der Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild zu beurteilen. Eine umlaufende begrünte Vorgartenzone zu allen Bauplatzgrenzen ist herzustellen.

(5b) Der maximale Bebauungsgrad im Grüngürtel wird mit 0,2 festgelegt, wobei die Behörde bei öffentlichem Interesse und / oder für geringfügige Zubauten eine Ausnahme gewähren kann. In diesen begründeten Ausnahmefällen darf sich der Bebauungsgrad bei Zubauten höchstens um 20% erhöhen und jedenfalls in Summe maximal 0,3 betragen.

7. *Nach § 9 wird § 9a eingefügt:*

§ 9a Im Sinne des Schutzes vor Naturgefahren und insbesondere vor den Auswirkungen der Klimakrise sind im Zuge der Flächenwidmungsplanung sowohl bei Bestandsausweisungen als auch bei Neuausweisungen geeignete Maßnahmen festzulegen.

8. *Die Präambel unter IV. Raumbezogene Ziele und Maßnahmen wird wie folgt ergänzt:*
(...) Dies gilt ebenso für sämtliche Bereiche innerhalb der Zentrumszonen.

9. *Nach § 10 Abs 5 wird Abs 6 ergänzt:*

(6) Sicherung der Nutzungsdurchmischung und Gewährleistung eines lebendigen Stadtparterres durch Vermeidung von monofunktionalen Wohngebäuden

10. *Nach § 11 Abs 2 werden Abs 3 und Abs 4 ergänzt:*

(3) Stärkung der vorhandenen Infrastruktur und der Nachbarschaften durch eine lebendige Bezirksdemokratie sowie die Einrichtung bzw. den Erhalt von Stadtteilbüros und Stadtteilarbeit in Abstimmung mit der sozialräumlichen Notwendigkeit sowie Stärkung der Bezirksvertretungen

(4) Sicherung der Nutzungsdurchmischung und Gewährleistung eines lebendigen Stadtparterres durch Vermeidung von monofunktionalen Wohngebäuden

11. *§ 12 Abs 3 wird inhaltlich ergänzt; nach § 12 Abs 5 werden Abs 6 und Abs 7 ergänzt:*

(kursive Textteile sind Bestand, unterstrichene sind neu)

(3) Beschränkung der Bodenversiegelung und Erhöhung des Grünanteils

(6) Vermeidung der Nutzung Wohnen

(7) Schaffung konsumfreier Aufenthaltsflächen

11a. in §13 Abs 7, §14 Abs 7, § 15 Abs 4, § 18 Abs 9, § 19 Abs 3 und § 26 Abs 23 wird jeweils nach „Beschränkung der Bodenversiegelung“ folgendes ergänzt:

(...) und Erhöhung des Grünanteils

12. Nach § 15 Abs 5 wird Abs 6 ergänzt:

(6) Herstellung einer ausreichend großen, allen Bewohner:innen zugänglichen Grünfläche bei Neubauten mit mehreren Wohneinheiten

13. § 16 Abs 3 wird wie folgt ergänzt (neue Textteile unterstrichen):

(3) Verbesserung des Kleinklimas durch Dach- und Fassadenbegrünung ist anzustreben.

14. Nach § 17 Abs 2 werden Abs 3 und Abs 4 ergänzt:

(3) Verbesserung des Kleinklimas durch Dach- und Fassadenbegrünung ist anzustreben.

(4) Beschränkung der Bodenversiegelung und Erhöhung des Grünanteils

15. Nach § 19 Abs 3 wird Abs 4 ergänzt:

(4) Verbesserung des Kleinklimas durch entsprechende Begrünungsmaßnahmen

16. Nach § 20 Abs 2 werden Abs 3 und Abs 4 ergänzt:

(3) Verbesserung des Kleinklimas durch entsprechende Begrünungsmaßnahmen

(4) Beschränkung der Bodenversiegelung

17. Nach § 21 Abs 1 werden Abs 2 und Abs 3 ergänzt:

(2) Verbesserung des Kleinklimas durch entsprechende Begrünungsmaßnahmen

(3) Beschränkung der Bodenversiegelung und Erhöhung des Grünanteils

18. Nach § 26 Abs 1 wird Abs 1a ergänzt:

(1a) Erhalt des schützenswerten Baumbestandes

Berücksichtigung von erhaltenswerten Baumbeständen bei der Situierung von baulichen Anlagen auf allen Bauplätzen

19. § 26 Abs 3 wird ergänzt (neue Textteile unterstrichen):

(3) Sicherung der Grünräume in der Stadt insbesondere durch:

- Sparsame Ausweisung von neuem Bauland und Erhalt zusammenhängender Grünflächen auch im Siedlungsraum*
- Erhalt von Inselwäldern bzw. dicht bestockten Flächen im inneren Stadtgebiet*
- Erhalt und Stärkung von Wäldern mit Schutzfunktion insbesondere hinsichtlich Hangrutschung, Oberflächen und Hangwässer*
- Neuanlage von Waldflächen („Klimawald“) als Klimaschutzmaßnahme und im Sinne der Biodiversität*
- Anwendung des sog. Schwammstadtprinzips als Speicher-, Rückhalte- und Sickervolumen*

20. Nach § 26 Abs 4a wird Abs 4b eingefügt:

(4b) Erhalt und Weiterentwicklung des Mühlgangs als Gewässer und Grünachse im Stadtgebiet insbesondere durch

- Festlegung eines Freihaltebereichs zum Mühlgang im Ausmaß von 10m, gemessen ab der Böschungsoberkante. Eine Unterschreitung des Abstandes ist unter Abwägung der folgenden Ziele und Maßnahmen zulässig:
 - a. Sicherung eines Grünstreifens entlang des Gewässers
 - b. Schaffung von begleitenden und querenden Durchwegungen
 - c. Stärkung des naturnahen Charakters in den Außenbezirken
 - d. Bauen am Wasser im inneren Stadtbereich

21. § 26 Abs 7 lautet nunmehr:

(7) Erreichung der Klimaneutralität bis 2040 und gemeinsame Betrachtung von Klimaschutz und Klimawandelanpassung

- Beachtung der Vorgaben aus dem Grazer Klimaschutzplan bei allen Planungs- und Infrastrukturmaßnahmen
- Umsetzung und wiederkehrende Evaluierung des Grazer Klimaschutzplanes
- Evaluierung und Fortführung des Aktionsplanes Klimawandelanpassung
- Aufbau und Fortführung des Klima – Informationssystems
- Modellierung und Simulation von Klimapfaden (2050) unter Einbeziehung von künftigen Stadtentwicklungsszenarien
- Berücksichtigung von stadtklimatologischen Aspekten in Projekten der Stadtentwicklung und der Infrastrukturentwicklung
- Forcierung des Einsatzes von klimafreundlichen Baustoffen durch städtebauliche Verträge und Festlegungen in Bebauungsplänen

22. Nach § 26 Abs 7 werden Abs 7a,7b (beinhaltet unter anderem den bisherigen Abs 7 – unterstrichen dargestellt), 7c und 7d eingefügt:

(7a) Erhalt stadtklimatologisch besonders sensibler Bereiche

- Erfassung und Erhalt der Funktion von besonders bedeutsamen klimawirksamen Flächen
- Keine neuen Baulandausweisungen bzw. keine Ausweisungen von Sondernutzungsflächen im Freiland, die eine nachteilige Versiegelung ermöglichen, in sensiblen Bereichen
- Überprüfung von Rückwidmungen bzw. Bebauungsbeschränkungen in betroffenen Baulandgebieten

(7b) Erhaltung der für das Kleinklima, den Luftaustausch und die Luftgüte bedeutsamen Bereiche:

- Erhalt der klimawirksamen Parkanlagen
- Erhalt großer, zusammenhängender Freilandflächen und Wälder.
- Erhalt des Murraums als klimawirksame Nord-Süd-Achse.
- Erhalt der für das Grazer Windsystem wichtigen Bereiche der Kaltluftproduktion und der Frischluftschneisen
- Erhalt von bestehenden Bäumen, Sträuchern und auch kleineren Grün- und Waldflächen, insbesondere in dicht bebauten Gebieten

(7c) Verbesserung/Reduktion von städtischen Hitzeinseln

- Einsatz von hellen Oberflächenmaterialien mit geringer Wärmespeicherfähigkeit, angestrebt wird ein Hellbezugswert zwischen 30 und 85
- Vorgabe von entsprechender Farb – und Materialgestaltung von Gebäuden in Bebauungsplänen
- Sparsamer Einsatz von großflächigen Glasfassaden und großflächigen reflektierenden Metallfassaden durch entsprechende Festlegungen in Bebauungsplänen und Wettbewerbsausschreibungen; Ausnahmen zum Zwecke solarer Energiegewinnung sind im Einzelfall zu prüfen.
- Entsiegelung und Begrünung von Plätzen und Straßenzügen nach Maßgabe funktionaler Anforderungen
- Vorschreibung von Begrünungsmaßnahmen wie Baumpflanzungen, Grünflächen, Dach- und Fassadenbegrünungen
- Beschränkung der Bodenversiegelung auf Bauflächen

(7d) Stärkung der Resilienz gegen Extremereignisse

- Erarbeitung von Risikoplänen
- Engmaschige Beobachtung/Analyse der Parameter Temperatur, Wind und Niederschlag
- Erstellung einer Vulnerabilitätsanalyse im Stadtgebiet

23. Ergänzung und Änderung des § 26 Abs 8 (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Entfall durchgestrichen dargestellt, Kursiv Bestand):

(8) Weitere Verbesserung der Luftgüte insbesondere durch:

- Verringerung der Weglängen und der Zwangsmobilität durch Stärkung der Stadtteilzentren der Nutzungsdurchmischten Stadt und eines engmaschigen Wegenetzes für Geh- und Radverkehr
- Reduktion der Emission aus Verkehr durch Attraktivierung der aktiven Mobilität und des öffentlichen Verkehrs (Elektromobilität) sowie Verlagerung des unbedingt notwendigen MIV auf Elektromobilität und andere alternative Antriebe
- Reduktion der Emissionen aus der Industrie.
- *Reduktion der Hausbrandemissionen zur Reduktion der Feinstaubbelastung:*
 - *Umsetzung und laufende Aktualisierung des Kommunalen Energiekonzeptes*
 - Ausbau der ~~adäquater~~ Energieversorgung aus erneuerbaren Quellen
 - *Einschränkung von Energieträgern mit hohen CO₂- oder Feinstaubemissionen.*
 - *Beibehaltung der Beschränkungszonen für die Raumheizung mit Festbrennstoffen.*
- *Klimawirksame Bebauungsbeschränkungen in Frischluftschneisen durch Begrenzung der Gebäudehöhen und Berücksichtigung der Luftströme bei der Situierung der Baukörper (Geltungsbereich siehe Kartendarstellung „Klimatopkarte mit Planungshinweisen aus klimatologischer Sicht“ im Teil E)*
- *Erhöhung des Baumbestandes im dicht verbauten Stadtgebiet.*
- *Erhaltung der für das Kleinklima, den Luftaustausch und die Luftgüte bedeutsamen Bereiche, großer zusammenhängender Freilandflächen und der Wälder.*

- Überprüfung von Baulandrücknahmen und Bebauungsbeschränkungen in Bereichen der Kaltluftproduktion und von Frischluftschneisen auf Basis der Erkenntnisse aus dem Klimainformationssystem Graz

24. § 26 Abs 9 wird ergänzt:

- Reduktion der Geschwindigkeit von Kfz im Stadtgebiet
- Verankerung klarer Vorgaben für Lärmobergrenzen bei Veranstaltungen in den Veranstaltungsrichtlinien (u.a. durch Beschränkung der Veranstaltungstage für einzelne Plätze)

25. § 26 Abs 12 wird ergänzt:

- Schaffung von generationsübergreifenden Bewegungsmöglichkeiten

26. Nach § 26 Abs 13 wird ein Abs 13a eingefügt:

(13a) Entsiegelung und entsprechende Bepflanzung von Verkehrsinseln und Straßenbegleitgrün zur Ausbildung von ökologischen Trittsteinen im Sinne des Erhalts der Artenvielfalt und der Biodiversität nach Maßgabe der Verkehrssicherheit

27. § 26 Abs 14 wird wie folgt geändert (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, kursiv Bestand):

(14) Weitgehender Erhalt bestehender und Schaffung neuer Kleingartenanlagen bevorzugt in Stadtrandlagen.

28. § 26 Abs 15 wird wie folgt geändert (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Entfall gestrichen):

(15) Öffentliche Durchwegung und Einbindung von Kleingartenanlagen in einen Grünverbund im Einvernehmen mit dem Landesverband der Kleingärtner Steiermarks, ~~insbesondere bei Neuanlagen und ausschließlich unter Einbindung der Kleingartenvereine bei bestehenden Anlagen~~

29. § 26 Abs 18 wird wie folgt geändert (Entfall gestrichen, Ergänzungen unterstrichen dargestellt):

(18) Evaluierung und ~~Überarbeitung~~ Weiterentwicklung des Sachprogrammes Grünraum sowie der Biotopkartierung.

30. § 26 Abs 19 wird wie folgt ergänzt:

- Einsatz von Strauchpflanzungen, Staudenbeeten und Blühwiesen u.dgl. zur Bepflanzung von Verkehrsinseln, von Baumscheiben und in Bereichen ohne Baumstandort-eignung
- Entsiegelung bestehender Sperrflächen im Straßenraum

31. § 26 Abs 21 wird wie folgt ergänzt:

- Forcierung von Fassadenbegrünungen, bevorzugt in erdgebundener Ausführung

32. Nach § 26 Abs 22 wird Abs 22a eingefügt:

(22a) Nachhaltiger Umgang mit Hang- und Oberflächenwässer zur Grundwasseranreicherung, zur Schadensminimierung bei Starkregen sowie als Klimawandelanpassungsmaßnahme

- Flächendeckende Untersuchung des Stadtgebietes zur Identifizierung von stark betroffenen Gebieten insbesondere auf Basis der Erkenntnisse des KIS, der Topographie, der Baugrundkarte und der Versiegelungskarte
- Erhöhung des zu erhaltenden Mindestanteil an gewachsenen Boden in den stark betroffenen Bereichen; dabei ist mindestens ein Wert von 20% festzulegen
- Erstellung von Niederschlagswässerbewirtschaftungskonzepten in Bebauungsverfahren in stark betroffenen Gebieten
- Nutzung auch privater Niederschlagswässer zur Bewässerung des Straßenbegleitgrüns, sofern im öffentlichen Interesse
- Anwendung des sog. Schwammstadtprinzip in versiegelten Bereichen

33. Nach § 26 Abs 23 wird Abs 23a eingefügt:

(23a) Festlegung eines Grünflächenfaktors entsprechend der Bereichstypen des räumlichen Leitbildes; Vollzug der Umsetzung des Grünflächenfaktors in sämtlichen baubehördlichen Verfahren und in den Verfahren gemäß StROG

34. Ergänzung und Änderung des § 26 Abs 24 (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Entfall durchgestrichen dargestellt, Kursiv Bestand):

(24) *Forcierung von begrünten Dächern zur Wasserretention und zur Verbesserung des Kleinklimas insbesondere durch:*

- *Begrünung von neu errichteten Flachdächern und Dächern bis zu einer Neigung von 10°*

Davon ausgenommen sind zusammenhängende Dachflächen einer baulichen Anlage mit einem Dachflächenausmaß unter ~~300 m²~~ 60m², - sofern die Dachbegrünung nicht zur Einfügung ins Straßen-, Orts- und Landschaftsbild erforderlich ist. Eine extensive Dachbegrünung ist mit einer Vegetationstragschicht von mind. 15cm auszuführen.

In Bereichen mit schlecht sickerfähigem Boden und entsprechender Hang- bzw. Oberflächenwasserproblematik ist die Dachbegrünung überwiegend als intensive Dachbegrünung auszuführen.

Für maximal 1/3 der Dachfläche kann eine Ausnahme beispielsweise für die Errichtung von technischen Aufbauten oder Dachterrassen erteilt werden. Intensiv begrünte (auch betretbare) Dachflächen sind hierbei als begrüntes Dach zu werten. Darüber hinaus sind Ausnahmen für Anlagen zur erweiterten Nutzung von Solarenergie nach Maßgabe der mikroklimatischen Auswirkungen zulässig. Fotovoltaikanlagen sind bevorzugt in Kombination mit einem Gründach zu errichten.

~~Für maximal 1/3 der Dachfläche kann eine Ausnahme beispielsweise für die Errichtung von technischen Aufbauten oder Dachterrassen erteilt werden. Für die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen kann die Behörde darüber hinaus Ausnahmen erteilen.~~

Innerhalb der Grazer Altstadtsschutzzonen sind Ausnahmen auf Basis eines Gutachtens der Altstadterhaltungskommission zulässig. Ebenso sind Ausnahmen im Bereich von denkmalgeschützten Objekten zulässig.

35. § 26 Abs 25 wird wie folgt ergänzt (Bestand kursiv, Neue Textteile unterstrichen):
 (26) Einfügung von Parkplätzen in das Orts- u. Landschaftsbild und Minderung der negativen Auswirkung auf das Stadtklima durch:

- Gliederung großer Flächen durch Bäume und Bepflanzungen.
- Bei Neuerrichtungen, Erweiterungen oder Umgestaltungen von PKW – Parkplätzen ist pro 5 Stellplätze 1 Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ausgenommen im Bereich der Präsentations- und Lagerflächen der Automobilindustrie und des Autohandels.
- Beschränkung des Versiegelungsgrades.

36. In § 26 Abs 26 letzter Satz wird „anzustreben“ durch „nachweisen“ ersetzt.

37. § 26 Abs 27 wird wie folgt ergänzt (neue Textteile unterstrichen):

(27) Erhalt und Fortführung bzw. Wiederherstellung der bestehenden Vorgartenzonen

38. In § 27 Abs 2 wird das Wort „auch“ durch „vorrangig“ ersetzt.

39. Nach § 27 Abs 3 wird Abs 3a neu eingeführt:

(3a) Erhöhung der sozialen Durchmischung durch Widmung von Vorbehaltsflächen für kommunalen und gemeinnützigen Wohnbau und städtebauliche Verträge

40. In § 27 Abs 4 wird im ersten Punkt wie folgt ergänzt (neue Textteile unterstrichen):

(4) Weitere Aufwertung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes durch:

- Klimaangepasste Gestaltung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sowie der öffentlichen Grün- und Parkanlagen.
- (...)

41. Nach § 27 Abs 4 wird Abs 4a eingefügt:

(4a) Reduktion von städtischen Wärmeinseln insbesondere durch:

- Entsiegelung und Begrünung von öffentlichen Flächen nach Maßgabe funktionaler und verkehrstechnischer Anforderungen
- Höchstmögliche Reduktion von Asphalt- und Metalloberflächen zugunsten von hellen Betonflächen, Platten- bzw. Pflasterbelegen (Beton, Naturstein), schottergebundener Decken u.dgl.
- Schaffung und Erhalt eines dichten vitalen Baumbestandes
- Vorschreibung von Dach- und Fassadenbegrünungen

42. Nach § 27 Abs 7 werden eine Zwischenüberschrift und Abs 8,9,10 und 11 eingefügt:

Wohnen

(8) Bedarfsgerechter und leistbarer Wohnbau im gesamten Stadtgebiet

- Prüfen des Einsatzes der Vertragsraumordnung für leistbares Wohnen und Baugruppen

(9) Vermeidung von Segregation im Wohnbau

- Festlegung eines angemessenen Wohnungsschlüssels in Bebauungsplänen für ein vielfältiges Wohnungsangebot
- Festlegung einer Mindestwohnungsgröße in Bebauungsplänen
- Gewährleistung einer Mindestausstattung an Gemeinflächen im Wohnbau, auch im Sinne der Förderung eines gesundheitsbewussten Verhaltens der Bevölkerung
- Ausweisung von Vorbehaltsflächen für den Kommunalen und gemeinnützigen Wohnbau vorzugsweise in Gebieten mit geringem Anteil an Gemeindewohnungen

(10) Forcierung eines positiven Beitrages des Wohnbaus zum unmittelbaren urbanen Umfeld

(11) Fortführung der Unterstützung für Wohnungslose

43. § 28 Abs 8 wird wie folgt geändert (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Entfall durchgestrichen dargestellt, Kursiv Bestand):

(8) Weiterentwicklung des Räumlichen Leitbildes als Bestandteil des Stadtentwicklungskonzeptes ~~Überarbeitung des Räumlichen Leitbildes und Erlass eines Räumlichen Leitbildes gemäß § 22 Abs. 7 StROG~~ als Grundlage für die Bebauungsplanung und Bauverfahren.

44. Nach § 28 Abs 8 wird eine Zwischenüberschrift eingefügt und der Abs 8a wie folgt ersetzt:
Gestaltqualität im öffentlichen Raum

(8 a) Gestaltung des öffentlichen Raumes als attraktiven Aufenthaltsraumes für alle Menschen:

- Durchführung von Wettbewerben für die Gestaltung von Plätzen und Straßenräumen nach Maßgabe ihrer Bedeutung
- Einsatz von partizipativen Elementen in der Planung von öffentlichen Plätze und Straßenräumen (Neuanlage und Fortführung)
- Planung und Umsetzung infrastruktureller Maßnahmen in Kooperation von technischer Planung und Gestaltplanung
- Erstellung von Stadtteileitbildern und stadträumlichen Leitplanungen
- Ermöglichung spielerischer Nutzungen im öffentlichen Raum im Sinne einer bespielbaren Stadt nach Maßgabe der Angemessenheit

45. Nach § 28 Abs 12 wird Abs 12a eingefügt:

(12a) Stärkung der Bürger:innenbeteiligung in der Stadtentwicklung insbesondere durch:

- Vermittlung der festgelegten Ziele und Maßnahmen an die Bevölkerung
- Entwicklung von Stadtteileitbildern als Grundlage für weitere Maßnahmen auf Stadtteilebene
- Differenzierten Einsatz von partizipativen Elementen auch in der Vorbereitung von Wettbewerben und Bebauungsplänen
- Förderung der Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen
- Einbindung und Anhörung der Bezirksvertretungen bei Planungen der Stadt

46. § 28 Abs 13 wird wie folgt geändert (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Entfall durchgestrichen dargestellt, Kursiv Bestand):

(13) Sicherung der standörtlichen Voraussetzung der bestehenden und künftigen Gesundheitseinrichtungen ~~Krankenhäuser~~.

- Einbindung von ~~Krankenhausstandorten~~ Standorten in den jeweiligen Stadtteil bzw. in die städtische Umgebung.
- Unterstützung der Schaffung von Primärversorgungszentren in allen Teilen der Stadt
- Verkehrsberuhigung von versorgungswirksamen Standorten von Gesundheitseinrichtungen
- Förderung der Anbindung an die aktiven Mobilität und den öffentlichen Verkehr
- Öffnen etwaiger Freibereiche für Anwohner:innen

47. Nach § 28 Abs 13 werden Abs 13a und Abs 13b ergänzt:

(13a) Förderung eines gesundheitsbewussten Verhaltens in der Bevölkerung insbesondere durch

- Berücksichtigung des gesundheitlichen Aspekts bei der verkehrsinfrastrukturellen Planung von Bauvorhaben
- Kontinuierlicher Ausbau sicherer und barrierefreier Geh- und Radwege
- Reduktion von Emissionen und Lärm aus dem Nahverkehr durch Priorisierung von Geh- und Radverkehr
- Erhalt und Weiterentwicklung der regionalen Lebensmittelversorgung und der Produzentenmärkte
- Erfassen und Kommunikation von klimawandelbedingten Veränderungen in Flora und Fauna sowie der angemessenen Reaktionen
- Gewährleistung von adäquaten Müllentsorgungsbereichen im öffentlichen Raum sowie in den privaten Wohnanlagen

(13b) Sicherstellung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum unter dem Aspekt des Klimawandels und der Klimakrise insbesondere durch:

- Verringerung der sommerlichen Überhitzung und der Entstehung von Hitzeinseln insbesondere durch Baumpflanzungen
- Durchgrünung und Beschattung des öffentlichen Raums (Straßen, Wege und Plätze)
- Bereitstellung des Elements Wasser im öffentlichen Raum (Kühlung, Trinkbrunnen), Nutzung von Meteor- und Fließgewässer
- Entwicklung von klimawirksamen Standards für den öffentlichen Raum

48. § 29 Abs 1 wird wie folgt geändert (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Entfall durchgestrichen dargestellt, Kursiv Bestand):

(1) *Erhaltung und Ausbau einer wettbewerbsfähigen klimaneutralen, nachhaltigen, sozialen und inklusiven Wirtschaft und Industrie durch:*

- Umsetzung und Weiterentwicklung der Wirtschaftsstrategie 2030
- *Sicherstellung der standörtlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen zur Weiterentwicklung ~~der Wettbewerbsfähigkeit~~ von Wirtschafts-, Bildungs- und Forschungsinstitutionen.*
- *Standörtliche Absicherung der wirtschaftlichen Leitbetriebe und ihrer Erweiterungsmöglichkeiten.*

- *Sicherung bzw. Entwicklung von großflächigen, zusammenhängenden städtischen Gewerbebezonen.*
- *Flächenrecycling von extensiv genutzten Standorten in gut erschlossenen zentralen Lagen.*
- *Auflassen von konfliktträchtigen Altstandorten in Gemengelagen und Überführung in gebietsverträgliche Nutzungen auf Antrag der GrundeigentümerIn*

49. § 29 Abs 2 wird wie folgt ergänzt (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Kursiv Bestand):

(2) *Steigerung der Attraktivität als überregionales Handels- und Dienstleistungszentrum sowie Aufrechterhaltung bzw. Verbesserung eines attraktiven Angebots- und Versorgungsniveaus durch:*

- *Stärkung des Stadtzentrums unter Berücksichtigung der vorgegebenen Entwicklungsachse Graz-West (Bahnhofsbereich bis einschließlich Eggenberg).*
- *Erhaltung und Stärkung des bestehenden Gefüges mit Schwerpunkten in den Bezirks- und Stadtteilzentren.*
- *Verbesserung der städtischen Integration und Erreichbarkeit bestehender Einkaufszentren mit sanfter Mobilität (Anbindung an ein Fuß- und Radwegenetz sowie an den öffentlichen Verkehr)*
- *Beschränkung der Festlegung von Einkaufszentren 1+2 (§ 30 Abs. 1 Z. 6 lit. a) und b) StROG 2010) im Flächenwidmungsplan auf bestehende Standorte*

50. Im § 30 werden ein neuer Abs 1 und ein Abs 1a eingefügt, die bisherigen Absätze werden nachgereiht (dh: bisher 1 nun 2 usw.):

(1) weitere Stärkung der aktiven Mobilität im Sinne der Grazer Mobilitätsziele

- Nutzung des Straßenraums im Sinn der städtischen Mobilitätsziele,
- Besondere Berücksichtigung der Fußverkehrsbelange und der Aufenthaltsqualität bei allen Verkehrsprojekten (Rad, ÖV, MIV)
- Neuverteilung des öffentlichen Straßenraums zugunsten von Fuß- Radverkehr und/oder Baumpflanzungen sowie der Schaffung von Grünraum
- Verstärkter Einsatz von temporären Verkehrslösungen und deren Evaluierung zugunsten des Fuß-Radverkehrs bzw. der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Kindergerechte Mobilität

(1a) Ausbau des öffentlichen Verkehrs im Sinne der Mobilitätsziele als Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung

- Schaffung attraktiver Haltestellensituationen mit Aufenthaltsqualität
- Prüfen der Verwendung von Rasengleisen

51. Ersatz „verkehrspolitische Ziele“ durch „Mobilitätsziele“ in § 30 bisher Abs 2 nun Abs 3

§ 4

Der Verordnungstext des 1.0 Räumliches Leitbild der Landeshauptstadt Graz, seit der Änderung 4.03 STEK Bestandteil des Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz, wird wie folgt geändert:

1. § 3 Z. 1 wird wie folgt geändert (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Entfall durchgestrichen dargestellt, Kursiv Bestand):

Abstellflächen für Kraftfahrzeuge oder Krafträder:

Flächen im Freien, die dem Abstellen sowie der Zu- und Abfahrt von Kraftfahrzeugen oder Krafträdern außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen dienen (~~vgl. § 4 Abs 2 Stmk-BauG~~)

2. § 3 Z. 2 wird wie folgt ergänzt:

Bereichstyp: Definition der jeweils angestrebten zukünftigen baulich – räumlichen Struktur

3. In § 3 Z.4 wird „Summe“ durch „Anzahl“ ersetzt

4. § 3 Z. 6 wird wie folgt geändert (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Entfall durchgestrichen dargestellt, Kursiv Bestand):

Ins Gebäude integrierte Parkierung:

Abstellplätze für Kraftfahrzeuge und Krafträder sind derart anzuordnen, dass zumindest zwei Nutzungsfunktionen überlagert werden, wobei keine Ebene zur Gänze der Funktion der Abstellplätze zugeordnet werden darf. Zumindest ein Drittel des Erdgeschosses muss einer anderen Nutzung dienen und geschlossen ausgeführt sein sowie straßenseitig über eine Fassade verfügen, die der Adressbildung dient. Dieser geschlossene Gebäudeteil muss zudem mindestens 1/3 der straßenseitigen Fassade bilden.

5. § 3 Z. 10 wird wie folgt geändert (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Entfall durchgestrichen dargestellt, Kursiv Bestand):

Offene Erschließung:

~~*Erschließung vor der Gebäudefront bestehend aus außenliegenden horizontalen Gängen entlang mehrerer Nutzungseinheiten inklusive zugehöriger außenliegender offener Stiegenhäuser*~~

Erschließungssystem bestehend aus außerhalb des thermischen Raumabschlusses liegenden horizontalen Gängen entlang mehrerer Nutzungseinheiten, ggf. mit zugehörigen meist nicht wärmetechnisch abgeschlossenen Treppenanlagen

6. Nach § 3 Z. 11 werden Z. 12, Z. 13, Z. 14 und Z. 15 ergänzt:

12. Grünflächenfaktor:

Verhältnis der mit Vegetation bedeckten Fläche zur Bauplatzfläche.

13. Formate von Werbe und Ankündigungseinrichtungen:

- Kleinformat: Werbe- und Ankündigungseinrichtungen bis 0,5m² Ansichtsfläche
- Kleinformat: Werbe- und Ankündigungseinrichtungen von 0,5 – 4,99m² Ansichtsfläche
- Großformat: Werbe- und Ankündigungseinrichtungen von 5,0 bis 9,99m² Ansichtsfläche
- Überformat: Werbe- und Ankündigungseinrichtungen ab 10,0m² Ansichtsfläche

14. Überwiegend blickdurchlässige Einfriedung:

mehr als 50% der Ansichtsfläche (Lauflänge x der maximal zulässigen Höhe der Zaunanlage) einer Zaunanlage pro Grundstücksgrenze sind transparent auszuführen

15. Auskragungstiefe:

waagrechte Länge der Balkonplatte gemessen vom aufgehenden Mauerwerk bis zur Vorderkante der Balkonkonstruktion

7. § 4 Abs 7 wird wie folgt ergänzt (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Kursiv Bestand):
(7) Villenviertel und offene Bebauung mäßiger Höhe

- a. Charakteristik: mehrgeschossige punktuelle Bebauung in offener Bauungsweise mit annähernd quadratischen bis leicht rechteckigen (max. 2:3) Proportionen, stark durchgrünte Freiräume, häufig funktionsdurchmischt. Typisches Gebäudevolumen von ca. 1.000m³ mit erheblichen Unterschieden zwischen den Teilräumen.

8. § 4 Abs 8 wird wie folgt ergänzt (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Kursiv Bestand):
(8) Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb des Grüngürtels

- a. Charakteristik: kleinteilige Bebauung (typisches Gebäudevolumen von ca. 650m³) geringer Höhe in offener, gekuppelter oder geschlossener Bauungsweise mit vorwiegend privaten Freiräumen und hohem Durchgrünungsgrad.

9. § 4 Abs 9 wird wie folgt ergänzt (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Kursiv Bestand):
(9) Baugebiete im Grüngürtel

- a. Charakteristik: kleinteilige Bebauung (typisches Gebäudevolumen von ca. 650m³) mit geringen Baukörperhöhen, hohem Durchgrünungs- und geringem Versiegelungsgrad sowie vorwiegend privaten Freiräumen, geprägt von der bestehenden Topographie des Grazer Grüngürtels.

10. Die Tabelle unter § 6 wird wie folgt ergänzt (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Entfall durchgestrichen dargestellt, Kursiv Bestand):

§ 6

Festlegungen zu den Bereichstypen (Gesamtstadt)

Die Gesamtstädtischen Festlegungen werden durch die Festlegungen im Teilraum gemäß § 8 konkretisiert.

Der Spielraum der gesamtstädtischen Festlegungen wird durch Festlegungen im Teilraum teilweise eingeschränkt und ergänzt.

Bereichstyp	Rahmen der Geschosßzahl	Bebauungsweise	Lage zur Straße	Funktionsdurchmischung	Begrünung, Einfriedungen, Sichtschutz u.a.	Zulässige Formen der Parkierung	Sonstige Festlegungen
§4 Abs 1 (Altstadt und Vorstadt)	-	geschlossen, gekuppelt	straßenraumbildend	Im Zuge von Bebauungsplänen verbindliche Festlegungen treffen	-	Tiefgarage (im Neubaufall)	Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen
§4 Abs 2 (Blockrandbebauung)	-	geschlossen	straßenraumbildend, straßenbegleitend	Im Zuge von Bebauungsplänen verbindliche Festlegungen treffen	Begrünung der Vorgärten und Innenhöfe	Tiefgarage (im Neubaufall), keine Abstellflächen für Kraftfahrzeuge <u>und Krafträder</u> in Innenhöfen und Vorgärten	Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen, Ausschluss von straßenbegleitenden Lärmschutzwänden; <u>Gliederung der straßenseitigen Fassade und Adressbildung durch in gebietstypischen Abständen angeordnete Hauseingänge</u> <u>Straßenseitige Balkone sind unzulässig. Hofseitige Balkone müssen von den Nachbargrenzen zumindest einen Abstand im Ausmaß ihrer Auskragungstiefe einhalten.</u> <u>Eine Reduktion ist bei nachweislich historisch geringeren Abständen zulässig, sofern keine Beeinträchtigung der Nachbarliegenschaft erfolgt.</u>
§4 Abs 3 (Straßenrandbebauung)	-	geschlossen, gekuppelt	straßenraumbildend, straßenbegleitend	Im Zuge von Bebauungsplänen verbindliche Festlegungen treffen – im straßenseitigen Erdgeschoß	-	Tiefgarage (im Neubaufall); allenfalls Hochgaragen im Übergang zu stark emittierenden Verkehrsbändern und Betrieben; Bei überwiegender Wohnnutzung ist die Errichtung von PKW- Stellplätze in freier Aufstellung in verträglicher Relation zur Bauplatzgröße (dh: max. 1 Stellplatz in offener Aufstellung pro 500m ² Bauplatzgröße) zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar	Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen, Ausschluss von straßenbegleitenden Lärmschutzwänden
§4 Abs 4 (Vororte mit Zentrumsfunktion)	-	geschlossen, gekuppelt; tlw. offen	straßenraumbildend, straßenbegleitend	Im Zuge von Bebauungsplänen verbindliche Festlegungen treffen – im straßenseitigen Erdgeschoß	-	Tiefgarage (im Neubaufall), bei Zubau auch andere Formen der Parkierung zulässig, sofern mit dem Ortsbild verträglich	Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen, Fortführung des kleinteiligen Charakters, Ausschluss von straßenseitigen Lärmschutzwänden; <u>Gliederung der straßenseitigen Fassade und Adressbildung durch in gebietstypischen Abständen angeordnete Hauseingänge</u>

Bereichstyp	Rahmen der Geschößzahl	Bebauungsweise	Lage zur Straße	Funktionsdurchmischung	Begrünung, Einfriedungen, Sichtschutz u.a.	Zulässige Formen der Parkierung	Sonstige Festlegungen
§4 Abs 5 (Geschößbau)	Mind. 3G	-	-	Im Zuge von Bebauungsplänen verbindliche Festlegungen treffen – zumindest im straßenseitigen Erdgeschoß	-	Tiefgarage (im Neubaufall), allenfalls Hochgaragen im Übergang zu stark emittierenden Verkehrsbändern und Betrieben; Bei überwiegender Wohnnutzung ist die Errichtung von PKW- Stellplätze in freier Aufstellung in verträglicher Relation zur Bauplatzgröße (dh: max. 1 Stellplatz in offener Aufstellung pro 500m ² Bauplatzgröße) zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar	<u>Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen</u>
§4 Abs 6 (Wohnanlagen und verdichteter Flachbau)	max.2G- 4G	-	Abgerückt, straßenbegleitend	-	Einfriedungen max. 1,50m – 1,80m hoch und überwiegend blickdurchlässig	Tiefgarage im (Neubaufall) bzw. ins Gebäude integriert; Bei überwiegender Wohnnutzung ist die Errichtung von PKW- Stellplätze in freier Aufstellung in verträglicher Relation zur Bauplatzgröße (dh: max. 1 Stellplatz in offener Aufstellung pro 300m ² Bauplatzgröße) zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar	Ausschluss von offenen Erschließungen zu angrenzenden kleinteiligen Wohngebieten; etwaige offene Stellplätze sind im Nahbereich der Straße anzuordnen allenfalls unter Berücksichtigung der charakteristischen Vorgartenzone; <u>Erhalt zusammenhängender bauplatzübergreifender Grünflächen im Siedlungsgebiet</u>
§4 Abs 7 (Villenviertel u. offene Bebauung mäßiger Höhe)	max. 2G- 5G	offen	Abgerückt, straßenbegleitend	-	Begrünung der Vorgartenzone, Einfriedungen überwiegend blickdurchlässig, Erhalt des durchgrünten Charakters, Ausschluss von abschottenden flächigen Elementen	Tiefgarage oder in Gebäude integriert; Bei überwiegender Wohnnutzung ist die Errichtung von PKW- Stellplätze in freier Aufstellung in verträglicher Relation zur Bauplatzgröße (dh: max. 1 Stellplatz in offener Aufstellung pro 300m ² Bauplatzgröße) zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar	Grundrißliche Proportionen der Hauptgebäude annähernd quadratisch; Ausschluss von offenen Erschließungen, Ausschluss von außenliegenden Bauteilen (Stiegehäuser, Balkone u.dgl.), die in den Grenzabstand lt Stmk BauGesetz hineinragen; etwaige offene Stellplätze sind im Nahbereich der Straße anzuordnen
§4 Abs 8 (Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb des Grüngürtels)	max. 1G- 3G	Offen, gekuppelt, geschlossen	Abgerückt, straßenbegleitend	-	allenfalls Erhalt bestehender zusammenhängender Grünflächen; Einfriedungen <u>straßenseitig max. 1,50m</u> , zu den <u>Nachbarn (gartenseitig) max. 1,80m hoch</u> max. 1,50 – 1,80m und jeweils überwiegend blickdurchlässig, Ausschluss von abschottenden flächigen Elementen	Ins Gebäude integriert, in freier Aufstellung im Nahbereich der Straße allenfalls unter Beachtung der charakteristischen Vorgartenzone	Erhalt des durchgrünten Charakters ; allenfalls Aufnahme von Gebäudefluchten; Ausschluss von offenen Erschließungen

Bereichstyp	Rahmen der Geschoszahl	Bebauungsweise	Lage zur Straße	Funktionsdurchmischung	Begrünung, Einfriedungen, Sichtschutz u.a.	Zulässige Formen der Parkierung	Sonstige Festlegungen
§4 Abs 9 (Baugebiete im Grüngürtel)	Gemäß § 8 Abs 5, <u>5a</u> , <u>5b</u> und Abs 6 des 4.0 STEK	Offen, gekuppelt	Abgerückt (allenfalls bestehende Gebäudefluchten aufnehmen)	-	In Hanglagen: Begrünung von Flachdächern gemäß § 26 (24) 4.02 STEK; Einfriedungen straßenseitig max. 1,50m, zu den Nachbarn (gartenseitig) max. 1,80m hoch max. 1,50m – 1,80m hoch und jeweils überwiegend blickdurchlässig, Ausschluss von abschottenden flächigen Elementen	Ins Gebäude integriert, in freier Aufstellung im Nahbereich der Straße Bei überwiegender Wohnnutzung Errichtung von PKW- Stellplätze in freier Aufstellung ausschließlich in verträglicher Relation zur Bauplatzgröße (dh: max. 1 Stellplatz in offener Aufstellung pro 300m ² Bauplatzgröße) zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar	Ausschluss von offenen Erschließungen
§4 Abs 10 (Betriebsgebiete)	-	-	Abgerückt, straßenbegleitend	-	Erhalt und Ausbau von Straßenbegleitenden Baumpflanzungen; Ausbildung von grünen Rändern	Tief- oder Hochgaragen, <u>zusätzliche</u> Stellplätze im Bereich von Abstellflächen im Freien nur im untergeordneten Ausmaß <u>in untergeordneter Anzahl</u> und mit entsprechender Begrünung	-
§4 Abs 11 (Öffentliche Einrichtungen)	-	-	-	Öffentliche Nutzung	-	Tief- oder Hochgaragen, <u>zusätzliche</u> Stellplätze im Bereich von Abstellflächen im Freien nur im untergeordneten Ausmaß <u>in untergeordneter Anzahl</u> und mit entsprechender Begrünung	-
§4 Abs 12 (Entwicklungsbereiche)	-	-	-	Im Zuge von Bebauungsplänen verbindliche Festlegungen treffen	-	Tiefgarage (im Neubaufall), allenfalls Hochgaragen im Übergang zu stark emittierenden Verkehrsbändern und Betrieben, Bei überwiegender Wohnnutzung ist die Errichtung von PKW- Stellplätze in freier Aufstellung in verträglicher Relation zur Bauplatzgröße (dh: max. 1 Stellplatz in offener Aufstellung pro 500m ² Bauplatzgröße) zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar	-
§4 Abs 13 (Dorfgebiete)	max.1G - 2G	Offen, gekuppelt	straßenraumbildend	-	Erhalt der bestehenden Durchgrünung, Einfriedungen straßenseitig max. 1,50m, zu den Nachbarn (gartenseitig) max. 1,80m hoch max. 1,50m – 1,80m hoch und jeweils überwiegend blickdurchlässig, Ausschluss von abschottenden flächigen Elementen	Ins Gebäude integriert; Bei überwiegender Wohnnutzung ist die Errichtung von PKW- Stellplätze in freier Aufstellung in verträglicher Relation zur Bauplatzgröße (dh: max. 1 Stellplatz in offener Aufstellung pro 300m ² Bauplatzgröße) zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar	Fortführung einer kleinteiligen Parzellierung bzw. des kleinteiligen Charakters, Fortführung des straßenraumbildenden Bauungsprinzips, Proportionen und Maßstäblichkeit der Gebäude und Räume des jeweiligen Dorfgebietes sind aufzunehmen, Satteldach als vorrangige Dachform für Hauptgebäude

11. Ersatz des Wortes „Werbeanlagen“ durch „Werbe- und Ankündigungseinrichtungen“ in § 6a

12. entfällt

13. § 9 Abs 1 wird wie folgt ergänzt:

- wenn dies den Erhalt von schützenswerten Bestandsbäumen ermöglicht
- bei Zu- und Umbauten hinsichtlich der Mindestgeschoßanzahl

14. § 9 Abs 2 wird wie folgt ergänzt:

- wenn dies den Erhalt von erhaltenswerten Bestandsbäumen ermöglicht

15. § 9 Abs 3 wird wie folgt ergänzt:

- wenn dies den Erhalt von erhaltenswerten Bestandsbäumen ermöglicht

16. § 9 Abs 5 wird wie folgt ergänzt (Ergänzungen unterstrichen dargestellt, Kursiv Bestand):

- *Im Falle einer nachweislich historisch größeren Zaunhöhe kann eine geringfügige Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe zugelassen werden (bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 2,5m). Die Vorgaben zur Blickdurchlässigkeit sind jedenfalls einzuhalten.*
- (...)

17. Im § 9 Abs 6 wird das Wort Werbeanlagen durch „Werbe- und Ankündigungseinrichtungen“ ersetzt.

§ 5

Abgesehen von den Änderungen und Ergänzungen gemäß §§ 2,3 und 4 der ggst. Verordnung bleiben der Wortlaut der Verordnung zum 4.0 STEK 2013 der Landeshauptstadt Graz in der Fassung der 6. Änderung sowie der Wortlaut der Verordnung zum Räumlichen Leitbild (4.03 STEK) inhaltlich unberührt aufrecht.

§ 6

Das 4.08 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz – 8. Änderung Teil A tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit, in Kraft.

Das 4.08 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz – 8. Änderung Teil A liegt im Stadtplanungsamt, Europaplatz 20 VI. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Die Bürgermeisterin:

Elke Kahr
(elektronisch signiert)

4.08 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

LEGENDE

Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung

Zentrengliederung §6

-  überörtlicher Siedlungsschwerpunkt / Bezirks- und Stadtteilzentrum
-  Örtlicher Siedlungsschwerpunkt
-  Touristischer Siedlungsschwerpunkt

Gebiete mit baulicher Entwicklung

Bereiche mit einer Funktion / Bestand

-  Stadtzentrum / Bezirks- u. Stadtteilzentrum §10, §11
-  Überörtlich bedeutsame Einrichtung §12
 - LKH Landeskrankenhaus
 - LNKH ... Landesnervenkrankenhaus
 - WiKa.... Wirtschaftskammer
 - HoU Hochschule, Universität
 - UKH.... Unfallkrankenhaus
 - Kra Krankenhaus
 - Messe. Messe, Kongress Graz

-  Wohngebiet hoher Dichte §13
-  Wohngebiet mittlerer Dichte §14
-  Wohngebiet geringer Dichte §15
-  Industrie, Gewerbe §16
-  Einkaufszentren §17

Bereiche mit einer Funktion / Potential

-  Wohngebiet hoher Dichte / Potential
-  Tourismus, Ferienwohnen
-  Wohngebiet mittlerer Dichte / Potential
-  Wohngebiet geringer Dichte / Potential
-  Sonderfläche / Potential
-  Industrie, Gewerbe / Potential
-  Entwicklungspotential mit besonderer Bedingung §25

Bereiche mit zwei Funktionen / Bestand

Innerstädtisches Wohn- und Mischgebiet §18

-  Wohnen mittlerer Dichte / Zentrum
-  Wohnen hoher Dichte / Zentrum

Gewerbe und Mischgebiet §19

-  Industrie, Gewerbe / Wohnen hoher Dichte
-  Industrie, Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte
-  Industrie, Gewerbe / Wohnen geringer Dichte

Gewerbe und Zentrum §20

-  Industrie, Gewerbe / Zentrum

Überlagerungen Einkaufszentren §21

-  Wohnen hoher Dichte / Einkaufszentrum
-  Wohnen mittlerer Dichte / Einkaufszentrum
-  Industrie, Gewerbe / Einkaufszentrum

Überlagerungen Eignungszone / andere Funktionen §22

-  Freizeit, Sport, Ökologie / Wohnen mittlerer Dichte
-  Überlagerung Eignungszone §7 Freizeit, Sport, Ökologie mit einer Eignungszone Ver- und Entsorgung
-  Überlagerung Zentrum / Örtliche Vorrangzone Verkehr (Zusatz Remise)
-  Überlagerung Wohngebiet hoher Dichte / Örtliche Vorrangzone Verkehr (Zusatz Remise)

Überlagerungen Bahn §23

-  Bahn mit nachfolgender Funktion

Entwicklungsgrenzen §9

-  naturräumlich absolut
-  naturräumlich relativ
-  siedlungspolitisch absolut
-  siedlungspolitisch relativ

Festlegungen im eigenen Wirkungsbereich

-  Freihaltezone §7 (3)
-  Eignungszone §7
Freizeit, Sport, Ökologie
-  Grüngürtel §8
-  Grünverbindung

Ersichtlichmachungen

Vorrangzonen gem. REPRO G-GU

-  Grünzone gem. REPRO §5 (2)
-  Landwirtschaftliche Vorrangzone gem. REPRO §5 (5)
-  Vorrangzone für Industrie und Gewerbe gem. REPRO §5 (6)
-  Wasserwirtschaftliche Vorrangzone: siehe Deckplan 1

Verkehrsinfrastruktur

-  Bahn
-  Straßenbahn
-  Straßenbahn-Projekt

Sonstige

-  Wald §7(2)
-  Bauliche Entwicklung der Nachbargemeinden
-  Bezirksgrenzen
-  Stadtgrenze
-  Gefährdungsbereich
-  Fluglärm T 60dB
-  Geruchsemittent