

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

Europaplatz 20/6 | 8011 Graz

## Beschluss

Tel.: +43 316 872-4702

Fax: +43 316 872-4709

stadtplanungsamt@stadt.graz.at

**Bearbeitung:**

**DI Eva Maria Benedikt**

GZ.: A 14-087686/2020/0018

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

## 4.05 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 5. Änderung (Änderungspunkt 2)

Graz, 24.03.2021

### 1. Rechtsgrundlage

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

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

Die beabsichtigte Änderung erfüllt jene Voraussetzungen, die ein vorgezogenes Verfahren nach § 42 Abs. 8 StROG 2010 rechtfertigen. Die Änderung (Änderungspunkt 2) steht mit dem rechtswirksamen 4.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.g.F 4.04 in Einklang. Das Verfahren kann demnach als Vereinfachtes Verfahren gemäß § 39 StROG 2010 durchgeführt werden.

### 2. Verfahren

Der 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz wurde vom Gemeinderat in seinen Sitzungen am 11.05. 2017, 29.06.2017 und 08.02.2018 beschlossen und im Sonder-Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz am 21.03.2018 kundgemacht. Am 18.10.2018 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die 1. Änderung des 4.0 Flächenwidmungsplanes beschlossen. Der

4.01 Flächenwidmungsplan wurde im Amtsblatt vom 31.10. 2018 kundgemacht und ist somit seit 01.11.2018 rechtskräftig.

In seiner Sitzung am 06. Juni 2019 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz den 4.02 Flächenwidmungsplan – 2. Änderung (ohne die ausgesetzten Änderungspunkte 10 und 11) beschlossen. Nach Genehmigung durch das Land Steiermark (Bescheid vom 12. Dezember 2019, GZ.: ABT13-10.100-285/2015-37) erfolgte die Kundmachung im Amtsblatt vom 30. Dezember 2019 und ist die 4.02 Änderung somit seit 31. Dezember 2019 rechtskräftig.

In seiner Sitzung am 23. April 2020 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz den 4.03 Flächenwidmungsplan – 3. Änderung beschlossen. Diese Änderung wurde als vereinfachtes Verfahren durchgeführt und es erfolgte daher die Kundmachung im Amtsblatt vom 06. Mai 2020. Die 4.03 Änderung ist somit seit 07. Mai 2020 rechtskräftig.

In seiner Sitzung am 09. Juli 2020 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz den Auflagebeschluss zum 4.04 Flächenwidmungsplan 4. Änderung Entwurf beschlossen. Die Auflage erfolgte vom 23. Juli 2020 bis 24. September 2020. Das weitere Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

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.

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 05. November 2020 die Absicht beschlossen, den 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz idGF zu ändern, und den Entwurf zum 4.05 Flächenwidmungsplan – 5. Änderung gemäß § 38 Abs 1 des steiermärkischen Raumordnungsgesetzes idGF zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufgelegt. Über einen Zeitraum von 9 Wochen wurde der Auflageentwurf vom 19. November 2020 bis 21. Jänner 2021 öffentlich aufgelegt.

Innerhalb der Frist sind gesamt 6 Einwendungen/Stellungnahmen im Stadtplanungsamt eingegangen, wovon keine dezidierte inhaltliche Einwände zum Änderungspunkt 2 (Starhemburggasse) beinhaltet. Eine Einwendung beschäftigt sich ausschließlich mit dem ausgesetzten Änderungspunkt 1 (Neufeldweg).

Die Einwendungsbearbeitungen führten daher zu keinen Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf.

### 3. Änderungspunkte

Es wird ein Punkt zum Beschluss vorgelegt:

- 1) Neufeldweg - ausgesetzt
- 2) Starhembergasse

*Änderung einer bisher als Sondernutzungsfläche im Freiland Öffentliche Parkanlage (öPa) festgelegten Fläche in eine Sondernutzungsfläche im Freiland für Erholungszwecke mit der Zusatzwidmung Freizeitpark (fzp) im Ausmaß von ca. 5.288m<sup>2</sup>*

Das Umfeld der Starhembergasse entwickelt sich in den nächsten Jahren zu einem lebendigen neuen Stadtteil.

Bereits bisher war bekannt, dass die Versorgung mit öffentlichen Freiflächen der Kinder und vor allem Jugendlichen im ggst. Stadtteil defizitär ist. Aus diesem Grund wurde im Zuge der 3.22 Änderung des Flächenwidmungsplanes eine ca. 5000m<sup>2</sup> große Fläche als öffentlicher Park ausgewiesen.

Die Abteilung für Grünraum und Gewässer der Stadt Graz hat für den Stadtteil Smart City Waagner Biro und den unmittelbaren Einflussbereich eine Betrachtung aller bestehenden und künftig vorgesehenen öffentlichen Grünflächen durchgeführt und ein entsprechend differenzierte Grün- und Freiraumstrategie formuliert. Ziel ist die Schaffung eines Netzwerkes attraktiver Flächen mit unterschiedlichen räumlichen und funktionalen Qualitäten.

*Nachfolgende Aufzählung gibt einen Überblick der Funktions- und Nutzungszuweisungen:*

- *Der vorliegende Entwurf der zentralen Grünflächen (gem. Beilage Smart City Park) sieht eine kleinräumig differenzierte aber dennoch individuelle Gestaltung der öffentlichen Parkflächen vor, die gleichzeitig auch räumliche Nähe und Interaktion der unterschiedlichen Alters- und Nutzergruppen im Quartier ermöglicht. Vielfältige Bewegungs- und Spielräume für Jung und Alt werden von einem ruhebetonten Bereich im Westen, sowie einer multifunktional nutzbaren Fläche im Osten gerahmt und anhand einer breiten Bewegungsachse, welche sich über die zentral gelegene Waagner Biro Straße fortsetzt, verbunden.*
- *Der Freibereich entlang der Bahntrasse soll zukünftig Platz für eine Hundewiese bieten.*
- *Die öffentliche Grünfläche in der Dreierschützengasse / Waagner Biro Straße („Konsumwiese“) ist als Kinderspielplatz ausgestaltet.*
- *Der Nutzungsschwerpunkt der öffentlichen Grünfläche Wasserturm ist aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung extensiv, das Potenzial der Fläche liegt in einer grünbetonten Aufwertung der fußläufigen Achse entlang der Waagner Biro Straße und soll auch zukünftig zum Verweilen einladen. Aufgrund der umliegenden Nutzungen sowie der Flächenkonfiguration dieser öffentlichen Grünfläche werden ruhebetonte Gestaltungsmaßnahmen gesetzt.*
- *Die öffentliche Grünfläche Dreierschützengasse wird mit dem Schwerpunkt „Natur- und Obstgarten“ gestaltet. Dieser ebenfalls extensive Gestaltungsschwerpunkt wurde im*

*Rahmen der BürgerInnenbeteiligung sehr gut aufgenommen. Der vorliegende Gestaltungsentwurf beinhaltet einen Bereich für Urban Gardening, bietet Platz für eine kleinere Gruppe (z.B. Schulklasse) und wird mit Nasch- und Beerenobst zur Selbsternte bepflanzt.*

- *Die öffentliche Grünfläche in der Starhembergasse soll neben allgemeinen Parkflächen, Platz für Sport und Spiel bieten. Ein Schwerpunkt dabei liegt in der Gestaltung von Bereichen für Jugendliche.*

(Zitat Abteilung für Grünraum und Gewässer, Schreiben vom 12.10.2020)

Die angestrebte Schwerpunktnutzung für Jugendliche wird voraussichtlich Eingriffe und Nutzungen benötigen, die in einer Widmung öffentliche Parkanlage im Grazer Stadtgebiet nicht üblich sind.

Der Schwerpunkt für Jugendliche soll sich sowohl in der Gestaltung, in den angestrebten Nutzungen als auch in einer geplanten Parkbetreuung äußern.

Eine „aktivierende Freizeitarbeit“ vor Ort wird erforderlich sein, um sowohl für die Jugendlichen als auch für die AnwohnerInnen ein gelungenes Zusammenleben zu gewährleisten. Durch die Änderung in eine Sondernutzungsfläche im Freiland Erholung mit der Zusatzwidmung Freizeitpark (fzp) werden die benötigten Outdoor- und Indoorangebote ermöglicht.

Die Widmungsänderung erfolgt wird in Abstimmung mit dem ursprünglichen Eigentümer der Parkfläche.

In der weiteren Umsetzung sind Gestaltungswettbewerbe geplant.

#### Umwelterheblichkeit:

Die Änderung von öffentlicher Parkanlage in eine Sondernutzungsfläche im Freiland Erholung (fzp) stellt keinen erheblichen Eingriff in die bisherige Planung dar. Der ggst. Bereich ist eine frühere Gewerbefläche und stark versiegelt. Die Sensibilität des Projektgebietes ist daher mit gering einzustufen. Die umliegenden Wohngebiete werden jedenfalls von der Umsetzung der Sondernutzungsfläche im Freiland profitieren. Die Fläche wird zu einer verbesserten Durchgrünung des Stadtteils beitragen. Es liegen offensichtlich keine negativen erheblichen Auswirkungen für die Umwelt vor.

#### **4. Bestandteile des 4.05 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz**

##### **5. Änderung (Änderungspunkt 2)**

Der 4.05 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 5.Änderung (Änderungspunkt 2) besteht aus dem Verordnungswortlaut, der grafischen Darstellung (Planausschnitt Hauptplan Maßstab 1:5.000) samt Planzeichenerklärung.

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

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

#### **5. Umweltprüfung**

Gem. § 4 Abs. 2 StROG 2010 ist im Rahmen der Erstellung und Änderung von Plänen und Programmen (Entwicklungsprogramme, örtliche Entwicklungskonzepte, Flächenwidmungspläne, etc.) ihre Auswirkung auf die Umwelt zu prüfen und ein Umweltbericht zu erstellen, 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 und somit liegt eine Prüfung für einen Plan höherer Ordnung vor.

Für den Gemeinderat:

DI Bernhard Inninger

*(elektronisch unterschrieben)*