

Schutzverein Ruckerlberg
und Umgebung
Rudolfstraße 16
8010 Graz

Bearbeiterin: DIⁱⁿ Eva-Maria Benedikt

Tel.: +43 316 872-4713

eva-maria.benedikt@stadt.graz.at

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

Graz, 12.5.2017

GZ A 14 - 020670/2015-0054

4.02 Stadtentwicklungskonzept
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

Benachrichtigung über die Beschlussfassung
im Gemeinderat gem. § 24 (8) des StROG 2010

GZ A14 – 097302/2015-0597

4.0 Flächenwidmungsplan
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

Benachrichtigung über die Beschlussfassung
im Gemeinderat gem. § 38 (8) des StROG 2010

Sehr geehrte Damen und Herren!

Mit Schreiben vom 10.7.2015 registriert unter der Aktenzahl A14 – 020670/2015-0054 bzw. A14 – 097302/2015-0597, wurde zum aufgelegten 1. Entwurf des 4.02 Stadtentwicklungskonzeptes 2015 der Landeshauptstadt Graz bzw. zum 1. Entwurf des 4.0 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz folgende Einwendungen bzw. Hinweise zusammengefasst vorgebracht:

Einwendung zum 4.02 Stadtentwicklungskonzept

5. *Änderungen des 4.00 Stadtentwicklungskonzeptes*
 - a) *im Punkt 44), A14_ 020670_2015, Rudolfstraße, Waldanpassung, sowie*
 - b) *§2, 2) §26 (4)a Gewässer.“*

Einwendung zum 4.0 Flächenwidmungsplan

1. *gegen die gegen die Erhöhung der Bebauungsdichte im Grüngürtel*
 - a) *am Ernst-Maser-Weg*
 - b) *an und um den Heipelweg und Koschakweg*
2. *gegen die Erhöhung der Bebauungsdichte im Villenviertel des Gevierts Ruckerlberggasse - Rapoldgasse bis zur Hallerschloßstraße – Siemensgasse - Hauberrissegasse*
3. *gegen die Erhöhung der Bebauungsdichte im Villengebiet Hallerschloßstraße.*
4. *Zur Änderung der Gebietsausweisung Untere Teichstraße – Obere Teichstraße van Wohnen rein (WR) in Wohnen allgemein (WA) und zu*

Bei Beschlussfassung des 4.02 Stadtentwicklungskonzeptes und des 4.0 Flächenwidmungsplanes hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 11.5.2017 unter Wahrung der öffentlichen Raumordnungsinteressen diese Einwendungen beraten und wie folgt erwogen:

Zum 4.02 Stadtentwicklungskonzept

Zu Punkt 5)

Die beanspruchte Änderung 44 zum STEK 4.02 wurde im Sinne einer redaktionellen Korrektur auf Grund einer festgestellten Ungleichbehandlung im Vergleich zu ähnlich gelagerten Situationen, durchgeführt. Wie nach bisher angewandter STEK-Systematik, bestehende Baugebiete fortzuführen, wird auch hier bestehendes Bauland lt. Flächenwidmungsplan 3.0 einer Baugebietsfunktion zugeordnet und als Wohngebiet geringer Dichte statt Wald festgelegt.

Die eingebrachten Einwendungen konnten bei der Erstellung des 4.02 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz daher nicht berücksichtigt werden.

Zum 4.0 Flächenwidmungsplan

Zu Punkt 1a)

Die Festlegung einer Mindestbebauungsdichte von 0,3 wurde im 4.0 Stadtentwicklungskonzept 2013 (4.0STEK) im Einzugsbereich öffentlicher Verkehrsmittel als Ziel festgeschrieben. Diese Festlegung erfolgt im Sinne einer nachhaltigen Baulandverwendung und flächensparenden Siedlungsentwicklung. Sie basiert zudem auf den Inhalten des Regionalen Entwicklungsprogramms (ehemals Graz Graz Umgebung, jetzt Steirischer Zentralraum), wonach für Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung für Baugebiete im Einzugsbereich des Öffentlichen Verkehrs mit innerstädtischer Bedienungsqualität eine Mindestbebauungsdichte von 0,3 nicht unterschritten werden darf. Im Grazer Stadtgebiet wurden außerhalb des Grazer Grüngürtels, welcher nicht als vorrangiges Zielgebiet der Stadtentwicklung angesehen wird, flächendeckend Mindestdichten ab 0,3 festgelegt.

Innerhalb des Grazer Grüngürtels wurde auf Basis der Rahmenbedingungen des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes idgF. innerhalb der Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung flächendeckend bzw. im Einzugsbereich öffentlicher Verkehrsmittel unter Berücksichtigung von möglichen Abminderungsfaktoren, wie beispielsweise topografischer Verhältnisse, eine Bauungsdichte von mindestens 0,3 und höchstens 0,4 festgelegt. Dies erfolgt wiederum im Sinne eines sparsamen Flächenverbrauchs.

Zu Punkt 1b)

Auf Basis der Einwendung und der vorgebrachten Argumentation wurde die Festlegung nochmals geprüft und entsprechend adaptiert.

Zu Punkt 2)

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz idgF (4.0 STEK) legt die Rahmenbedingungen für die Bauungsdichtenausweisungen fest. Im Bereich von Wohnen mittlerer Dichte sieht dieses eine maximale Bauungsdichte von 0,6 – 1,0 vor. Bei der konkreten Festlegung

der maximalen Bebauungsdichte im Flächenwidmungsplan werden insbesondere der angestrebte Gebietscharakter, die Topographie, bzw. Fragen der verkehrlichen Erschließung geprüft.

Im ggst. Bereich wurde daher in Abstimmung mit den genannten Kriterien eine maximale Bebauungsdichte von 0,8 ausgewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der ggst. Bereich teilweise im Bestand höhere Dichten aufweist.

Im ggst. Bereich wurde aufgrund der Vorgaben aus dem 4.0 Stadtentwicklungskonzept und der guten infrastrukturellen Lage die maximale Bebauungsdichte angehoben. Diese Anhebung bedingt den Erlass einer Bebauungsplanpflicht, um eine städtebaulich qualitätsvolle Entwicklung unter anderem bei den gegebenen schwierigen Grundstückszuschnitten zu gewährleisten.

Zu Punkt 3)

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz idGF (4.0 STEK) legt die Rahmenbedingungen für die Bebauungsdichtenausweisungen fest. Im Bereich von Wohnen mittlerer Dichte sieht dieses eine maximale Bebauungsdichte von 0,6 – 1,0 vor. Abminderungen können beispielsweise aufgrund fehlender infrastruktureller Versorgung, kleinteiliger Parzellierungen, bestehender Hangwasserproblematik oder extrem schwieriger topographischer Verhältnisse erfolgen.

Bei der konkreten Festlegung der maximalen Bebauungsdichte im Flächenwidmungsplan werden insbesondere der angestrebte Gebietscharakter, die Topographie, bzw. Fragen der verkehrlichen Erschließung und allfällige Hangwasserproblematiken geprüft.

Im ggst. Bereich ist in Abstimmung mit den genannten Kriterien eine Abminderung erforderlich und erfolgt daher die Ausweisung einer maximalen Bebauungsdichte von 0,4.

Der ggst. Bereich liegt außerhalb des Einzugsbereichs eines öffentlichen Verkehrs mit innerstädtischer Bedienqualität, zudem wird in Abstimmung mit dem gebietsprägenden Hallerschloss ein kleinteiliger Gebietscharakter angestrebt.

Zu Punkt 4)

Bereits im 4.0 Stadtentwicklungskonzept 2013 (4.0 STEK) bekennt sich die Stadt Graz unter anderem zu attraktiven Lebensbedingungen (Grundsatz 5) im gesamten Stadtgebiet sowie zu Urbanität (Grundsatz 7). In den Erläuterungen zum 4.0 STEK wird zu diesen beiden Grundsätzen weiters ausgeführt:

- *„Die Vielfalt an unterschiedlich geprägten Stadtteilen bereichert die Stadt. Gemeinsam ist ihnen ein Mindestmaß an infrastruktureller Ausstattung, an Urbanität und Durchgrünung.(...) Die infrastrukturelle Ausstattung vor Ort erlaubt ein „Leben im Grätzel“ und verringert den Zeitverbrauch alltäglicher Wege.“(vgl. Grundsatz 5 4.0 STEK)*
- *„Die städtische Dichte legt den Grundstein für das Nebeneinander von unterschiedlichen Nutzungen und Nutzergruppen, reduziert die täglichen Weglängen und begründet Nachbarschaften. (vgl. Grundsatz 7 4.0 STEK)*

Mit der Ausweitung von Baugebieten, die einen höheren Durchmischungsgrad an Nutzungen erlauben, erfolgt nunmehr die konsequente Umsetzung dieser Zielsetzung des 4.0 STEK im 4.0

Flächenwidmungsplan. Die geänderte planerische Zielsetzung stellt hierbei das 4.0 STEK dar und ist damit auch bereits seit 2013 allgemein einsehbar.

Im Sinne einer Nutzungsdurchmischten Stadt (Stadt der kurzen Wege) erfolgt daher die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes im ggst. Bereich.

Die eingebrachten Einwendungen konnten bei der Erstellung des 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz daher teilweise berücksichtigt werden.

Gemäß § 24 Abs 8 und § 38 Abs 8 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 werden Sie hiermit schriftlich über die Art der Erledigung und deren Begründung benachrichtigt.

Da Ihre Einwendung von mehreren Personen unterfertigt wurde, werden Sie ersucht, auch diese von der Benachrichtigung in Kenntnis zu setzen.

Der 4.0 Flächenwidmungsplan und das 4.02 Stadtentwicklungskonzept liegt gem. §10 Abs. 2 des Statutes der Landeshauptstadt Graz im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf. Zum Download steht der 4.0 Flächenwidmungsplan und das 4.02 Stadtentwicklungskonzept auch unter www.graz.at/Flächenwidmungsplan zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,
Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger
(elektronisch unterfertigt)

| | | |
|---|---------------------|---|
|  | Signiert von | Inninger Bernhard |
| | Zertifikat | CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT, |
| | Datum/Zeit | 2017-05-16T16:51:19+02:00 |
| | Hinweis | Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden. |