

A 14_020172_2013_23

Graz, am 04.12.2014

4.01 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ
1. ÄNDERUNG 2014 - Beschluss

Dok: 4.01 STEK / Erl-Ber Besch
DI Rogl / Mag. Konrad

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Gemäß § 42 Abs 1 und 8 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 schwer wiegender volkswirtschaftlicher Nachteile erforderlich ist.

BEGRÜNDUNG:

1) Holding Graz Remise Steyrergasse/Schönaugürtel (zu 3.22 FLWPL, Änderungspunkt 1):

Remise Steyrergasse Nord:

Die bisher für den Bahnbetrieb genutzten Flächen werden in das südliche Areal (Areal Schönaugürtel) verlegt und eine multifunktionelle Nachfolgenutzung angestrebt. Das bisherige „Wohngebiet hoher Dichte“ wird in „Wohnen hoher Dichte / Zentrum“ geändert, um der im 3.21 FLWPL enthaltenen Ausweisung als Kerngebiet überlagert mit Allgemeinem Wohngebiet, BD 0,3-2,5 zu entsprechen. Die Eignungszone für Freizeit /Sport /Ökologie wird beibehalten.

Areal Schönaugürtel:

Die Holding Graz wird zukünftig auf Grund der Wirtschaftlichkeit und Nutzungseffizienz den Standort nördlich der Steyrergasse auflassen und alle dort befindlichen Funktionen südlich der Steyrergasse bündeln. Dabei handelt es sich um eine Verlagerung der betrieblichen Funktionen und um keine neue Ansiedelung von zusätzlichen Funktionen. Durch diese Verlagerung sind keine Mehrbelastungen zu erwarten.

Dazu ist es erforderlich, die bisherige Ausweisung im 3.21 FWLPL als Gewerbegebiet, BD 0,2-2,5 beizubehalten und den Entwicklungsplan des 4.0 STEK von Wohngebiet hoher Dichte in Industrie- und Gewerbe zu ändern. Zur Vermeidung von Widersprüchen wird daher der Entwicklungsplan zum 4.0 STEK von „Wohngebiet hoher Dichte“ in ein Gebiet für Industrie- und Gewerbe geändert.“

- REPRO: Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung
- Verkehrserschließung: Zufahrt die Steyrergasse bzw. Brockmanngasse
ÖV: Kategorie 1, Straßenbahn 4 und 5, Buslinie 34, Haltestellenentfernung 190 m (Straßenbahn) bzw. 180m (Buslinie).
- Umwelterheblichkeitsprüfung:
Die Änderungen wurden auf ihre Umwelterheblichkeit geprüft mit dem Ergebnis, dass keine Verschlechterung festgestellt wurde und die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 5 StROG 2010 nicht erforderlich ist (siehe Beilage!).

2) Sportunion Hüttenbrennergasse (zu 3.22 FLWPL, Änderungspunkt 7)

Die Stadt Graz erwägt den Bau einer dem internationalen Regulator entsprechenden Ballsportthalle. Derzeit trainieren in der Hüttenbrennergasse der GSV Wacker und die Fechter des UWK in sehr bescheidenen und nicht mehr zeitgemäßen Räumlichkeiten. In die neue Ballsportthalle sollen Seminarräume, Therapieturnsaal, Kleinfeldfußball, Kletterhalle, Fechtssaal, Dojo, beheimatet werden.

In einer Machbarkeitsstudie vom Architekturbüro Kampits & Gamerith ZT GmbH, die im Auftrag der Stadt Graz erstellt wurde, sind Szenarien für eine Ballsportthalle und den Verbleib des Sportplatzes erarbeitet worden. Im Zuge dieser Studie und der geplanten Disposition der Sportflächen wird im nördlichen Teilbereich eine Fläche von rund 0,3ha (betreffend die Grundstücke 2038/46 und 2038/7, KG Jakomini) von „Wohngebiet hoher Dichte“ in „Eignungszone Freizeit, Sport, Ökologie“ geändert und ein geringfügiger, annähernd flächengleicher Tausch im Ausmaß von ca. 620 m² von „Wohngebiet hoher Dichte“ in „Eignungszone Freizeit, Sport Ökologie“ und vice versa (betreffend die Grundstücke 2016/6 und 2035/20, KG Jakomini) im südlichen Bereich vorzunehmen.

- REPRO: Vorrangzone für Siedlungsentwicklung
- Verkehrserschließung: Zufahrt erfolgt über Hüttenbrennergasse bzw. Schönaugasse
ÖV: Kategorie 1, Straßenbahnlinie 4 und 5 und Buslinie 34 bzw. 34E, Regionalbuslinie 671, Haltestellenentfernung 350 - 450 m (Straßenbahnlinie) und 270 m (Buslinie)
- Umwelterheblichkeitsprüfung:
Ausschlusskriterium 2, Nutzung kleiner Gebiete /geringfügige Änderung von Plänen

und Programmen

3) Hafnerstraße (zu 3.22 FLWPL, Änderungspunkt 11)

Der bisherige Reitbetrieb in der Hafnerstraße soll aufgelassen und die im 4.0 STEK enthaltene „Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie“ im Ausmaß von ca. 1,29 ha mit „Wohnen mittlerer Dichte“ überlagert werden. Von der bisherigen „Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie“ bleiben 0,4 ha als solche erhalten.

Im Zuge der Erstellung des 4.0 STEK wurde die Freiflächenausstattung in Graz untersucht und die Mindestflächen an öffentlichen Freiraum pro EinwohnerIn in Abhängigkeit zur baulichen Struktur definiert. Dabei wurden nur öffentlich zugängliche Flächen einbezogen, d.h. der Reitplatz an der Hafnerstraße war auch bisher nicht Teil der öffentlichen Freiflächenausstattung des Bezirkes Straßgang. Für den Stadtteil Straßgang West wurde zudem kein Defizit erhoben. Es dennoch wichtig im unmittelbaren Zusammenhang mit der Errichtung neuer Wohnbebauungen weitere öffentlich zugängliche Freiflächen zu sichern – dies erfolgt im konkreten Fall. Parallel zur Ausweisung eines Aufschließungsgebietes für „Allgemeines Wohnen“ wird eine öffentliche Parkanlage ausgewiesen und privatrechtlich abgesichert.

- REPRO: Vorrangzone für Siedlungsentwicklung
- Verkehrserschließung: Zufahrt erfolgt über die Hafnerstraße
ÖV: Kategorie 1, Buslinie 32 und 62, Haltestellenentfernung 170 m
- Umwelterheblichkeitsprüfung:
Die Änderungen wurden auf ihre Umwelterheblichkeit geprüft mit dem Ergebnis, dass keine Verschlechterung festgestellt wurde und die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 5 StROG 2010 nicht erforderlich ist (siehe Beilage!).

4) Stift Admont – Hafnerriegel (zu 3.22 FLWPL, Änderungspunkt 12): **(vom GR nicht beschlossen)**

Die im Bereich des früheren Dominikanerklosters in der Münzgrabenstraße gelegen Sport- und Spielplatzflächen befinden sich im Besitz des Benediktiner Stiftes Admont. Die Stadt Graz hat derzeit 6600 m² als Sportplatz angepachtet. Die bisher im Besitz befindlichen privaten Parkflächen des Dominikanerklosters, im Ausmaß von rund 6.000m², sind nunmehr ebenfalls im Besitz des Stiftes Admont. Die private Parkanlage, bisher im Besitz des Konventes der Dominikaner, war bisher nicht öffentlich zugänglich soll nun teils für Wohnzwecke, teils als öffentlicher Spiel und Sportplatz genutzt werden. Durch den Flächentausch kann der bisher zur Verfügung gestandene Sportplatz im öffentlichen Interesse auf ca. **8700 m²** deutlich vergrößert werden. Zusätzlich wurde ein Benutzungsrecht (öffentliche Zugänglichkeit) für weitere ca. 1.000m² im Bauland vereinbart (mittels privatrechtlichen Vertrag). Somit sollen nunmehr rund **9.700m²** für die Öffentlichkeit zugänglich werden.

Die Überlagerung der „Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie“ im Entwicklungsplan des 4.0 STEK mit einem „Wohngebiet hoher Dichte“ (im nördlichen Bereich) bildet die Voraussetzung für die nachfolgende Änderung des Flächenwidmungsplanes von vollwertiges Bauland der Kategorie „Allgemeines Wohngebiet“, BD 0,2-1,4, und im südlichen Abschnitt die „Freiland – Sondernutzung Spielplatz/Sportplatz“.

- REPRO: Vorrangzone für Siedlungsentwicklung
- Verkehrserschließung: Zufahrt erfolgt über den Münzgrabengürtel
ÖV: Kategorie 1, Straßenbahnlinie 6, Haltestellenentfernung 250 m
- Umwelterheblichkeitsprüfung:
Die Änderungen wurden auf ihre Umwelterheblichkeit geprüft mit dem Ergebnis, dass keine Verschlechterung festgestellt wurde und die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 5 StROG 2010 nicht erforderlich ist (siehe Beilage!).

Für den Gemeinderat:

(DI Bernhard Inninger)