

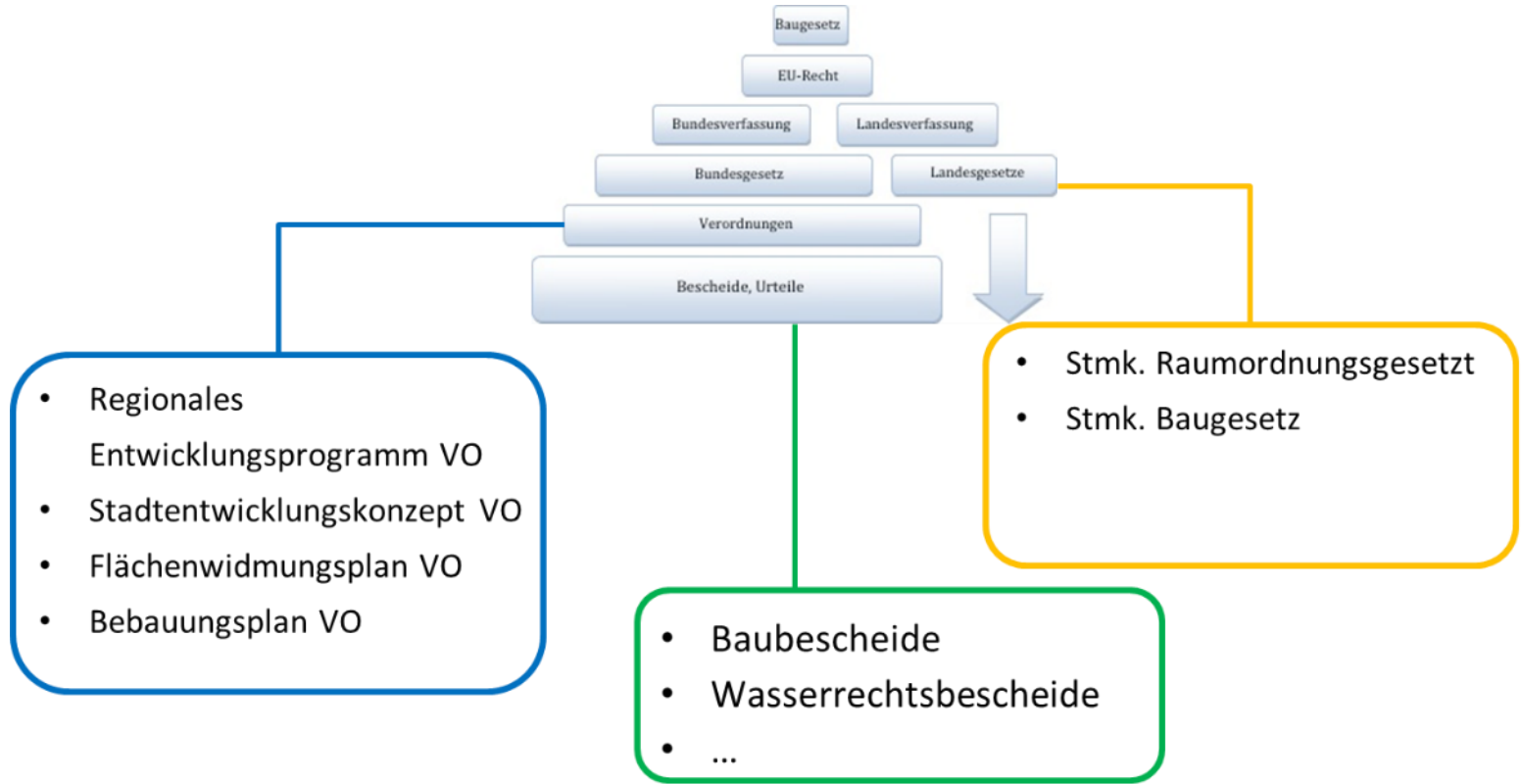
4.08
Stadtentwicklungskonzept
8. Änderung
Entwurfauflage

Bürger:innen-
informationsveranstaltung

27. Juli 2023

graz.at/stadtplanung





Zwischenzeitliche Änderung

im öffentlichen Interesse

aufgrund einer geänderten
Rechts- und/oder Sachlage

BESTANDTEILE DER 4.08 ÄNDERUNG

Verordnungswortlaut

Graphische Darstellungen

- Planausschnitte Entwicklungsplan
- Planausschnitte Deckplan 5 (Beschränkung von Einkaufszentren)
- Deckplan 2 – Nutzungsbeschränkungen
- Deckplan 3 – Kategorien des öffentlichen Verkehrs
- Planausschnitte Bereichstypenplan des Räumlichen Leitbildes

Erläuterungsbericht

Umwelterheblichkeitsprüfung

für den Änderungspunkt Inffeldgründe als Teil des
Erläuterungsberichts

4.08 STEK

Textliche
Änderungen

§ 3 VO STEK

§ 4 VO RLB

Grundsätzliche Zielsetzungen



- stärkere Verankerung von Klimaschutz und Klimawandel in den hoheitlichen Instrumenten
- Umsetzung des Grundsatzbeschlusses zu „Klimaorientierten Stadtentwicklung“
- Einarbeitung der ersten Ergebnisse aus dem Klimainformationssystem (KIS)
- Evaluierung und Verbesserung einzelner Bestimmungen
- Verankerung der umgekehrten Verkehrspyramide
- Einarbeitung der Ergebnisse aus der Wohnbau Studie

- Grundsatz-Bekanntnis zum Klimaschutz und zur Klimawandelanpassung



Quelle: Klima-Informationssystem

- Kapitel „Klima und Umwelt“, „Baukultur – öffentlicher Raum“
 - Beitrag Baumpflanzungen und Entsiegelung zur Klimaanpassung etc.
 - Konkretisierung der Ziele und Maßnahmen zum öffentlichen Raum auf Basis der Ergebnisse aus dem KIS

- Ergänzungen im Kapitel „Verkehr und Gesundheit“
 - Priorisierung der aktiven Mobilität und des ÖV
 - Begünstigung von gesundheitsbewusstem Verhalten

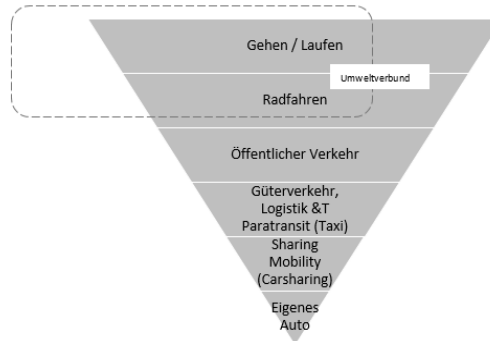


Abb: Grundsatzbeschluss „klimaorientierte Stadtentwicklung“

- Stärkung der Bürger:innenbeteiligung
- Stärkung der Stadtteilzentren

- Grundlagen schaffen für Maßnahmen im Bereich:
 - Wohnungsmix und leistbares Wohnen
 - Walderhaltung
 - Baulandrücknahmen
- Einführung von Kriterien für die Zulässigkeit von Terrassenhäusern im Grüngürtel



Abb.: Inge-Morath-Straße, © A14



Luftbild © Stadtvermessung

STEK

- Überarbeitung der Festlegung zur Dachbegrünung
- Koppelung von Gründächern mit PV-Anlagen als Idealfall
- Ausnahmen für Photovoltaik



Quelle: Website Stadt Graz, © Dominik Piringer

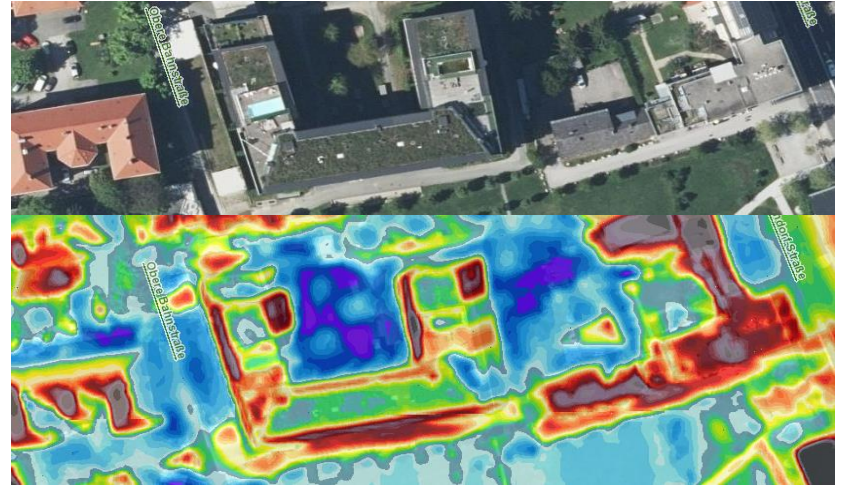


Abb.: Übersicht Dachflächen mit unterschiedlichen Ausführungen: dunkelrot/schwarz: stark überwärmt, dunkelblau/violett: kühle Flächen, Quelle: Klima-Informationssystem

Räumliches Leitbild



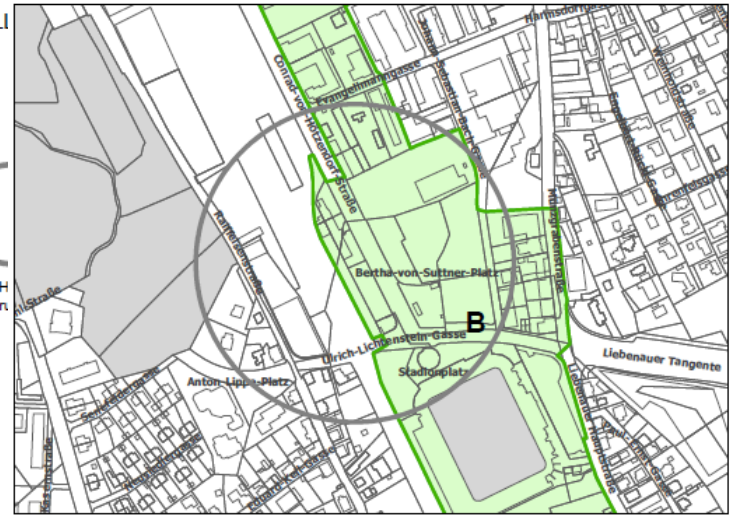
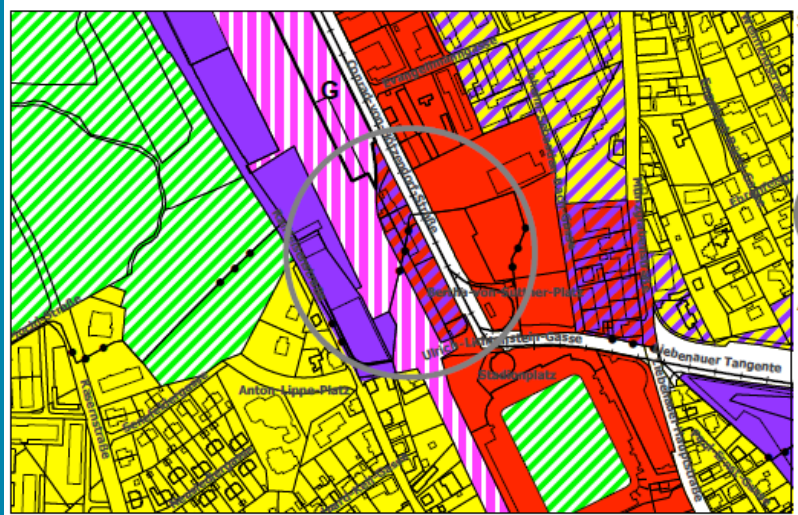
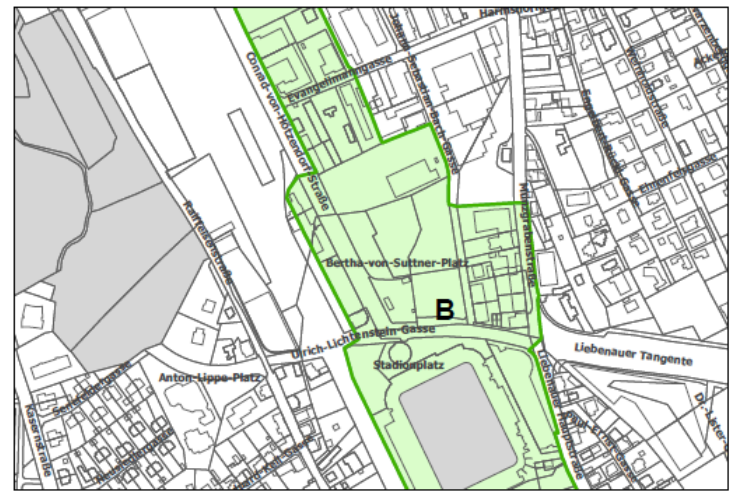
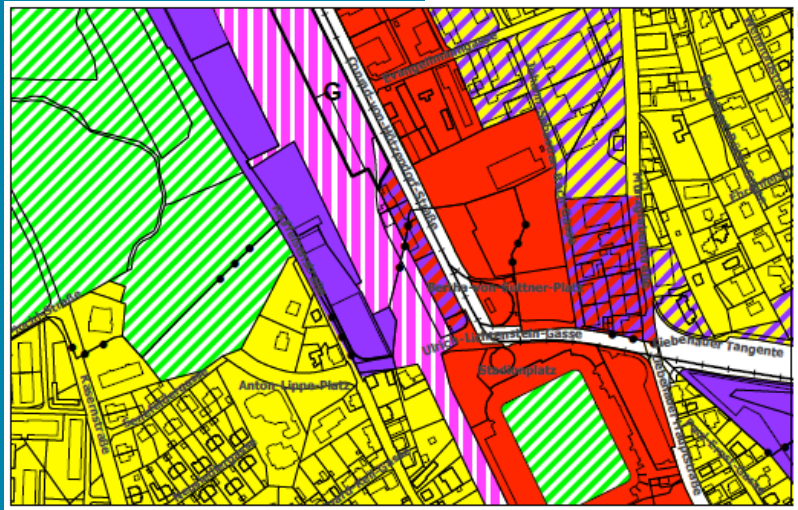
- Verankerung des **Grünflächenfaktors**
Die Verordnung erfolgt nach dem Baugesetz im Stadtsenat.
- Überarbeitung der Begriffsbestimmung „Offene Erschließung“
- sogenannte „Laubengänge“ sollen zur Ausnahme werden.
- Überarbeitung der Begriffsbestimmung „ins Gebäude integrierte Parkierung“ – aufgeständerte Häuser vermeiden
- Vorgaben für ein kleinteiligeres Bauen für:
 - Blockrandbebauungen
 - Ortszentren
 - Villenviertel und Einfamilienhausgebiete
 - Grüngürtel

Planliche Änderungen (4.08 STEK)

§ 2 Z 1 - 8

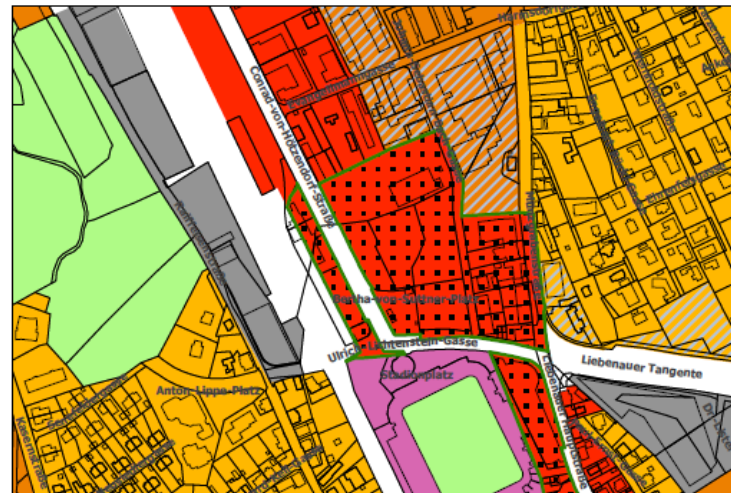
1. Conrad von Hötzendorfstraße
2. Mitterstraße – Bahnhofsvorplatz
3. Bergstraße
4. Schloßberg – Paulustorgasse
5. Brückengasse – Köstenbaumgasse
6. Inffeldgründe + Areal BORG Monsbergergasse
7. Aktualisierung Deckplan 2 – Nutzungsbeschränkungen
8. Aktualisierung Deckplan 3 – Verkehr

1. Conrad von Hötzendorf Straße

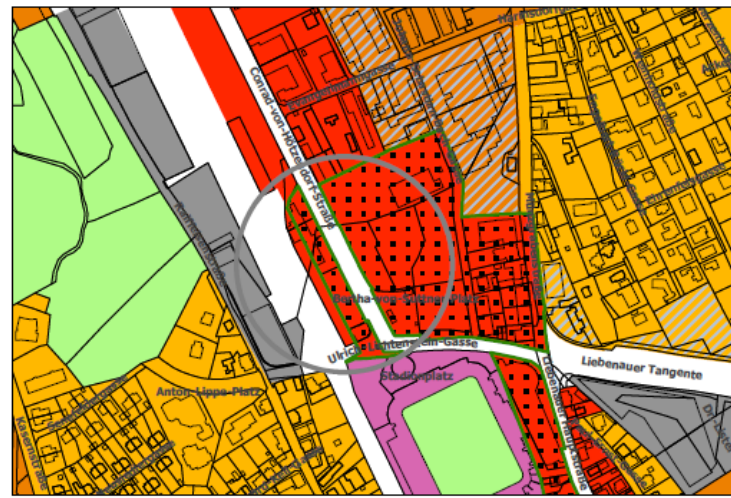


Hin
Änderun

1. Conrad von Hötzendorf Straße



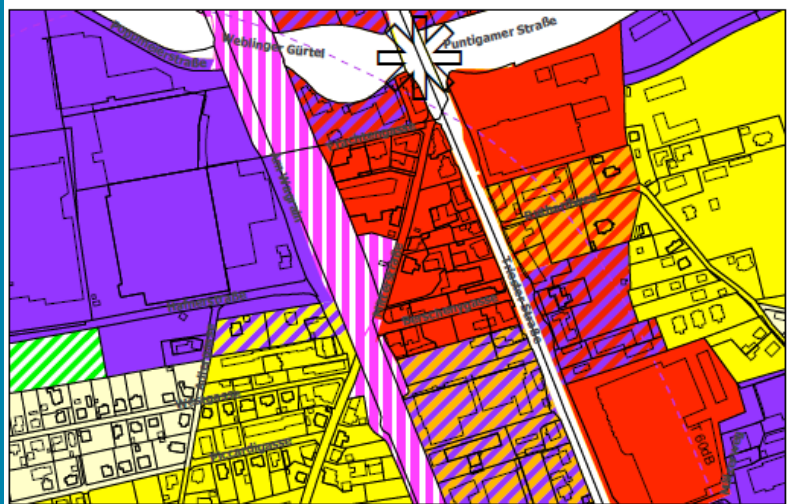
IST



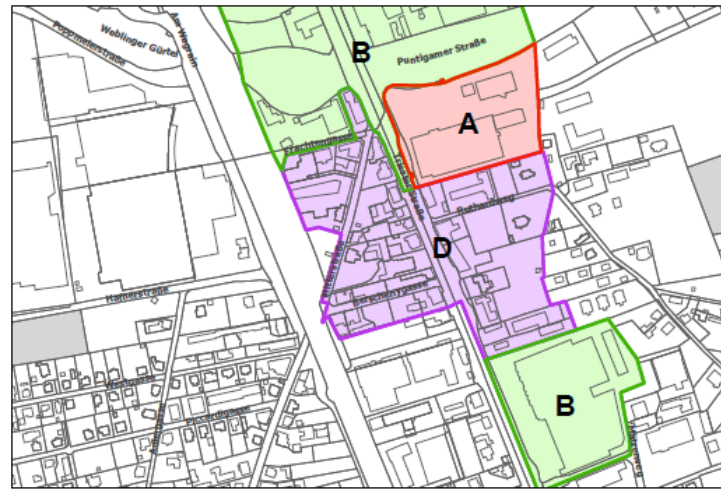
SOLL



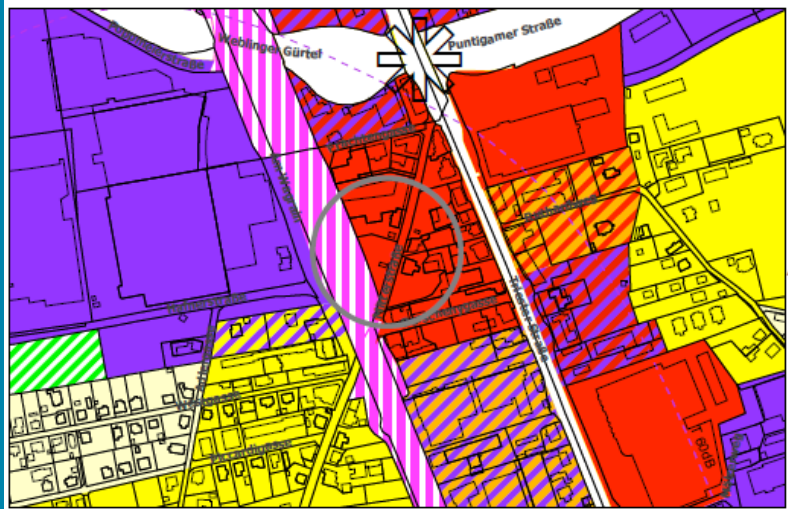
2. Mitterstraße



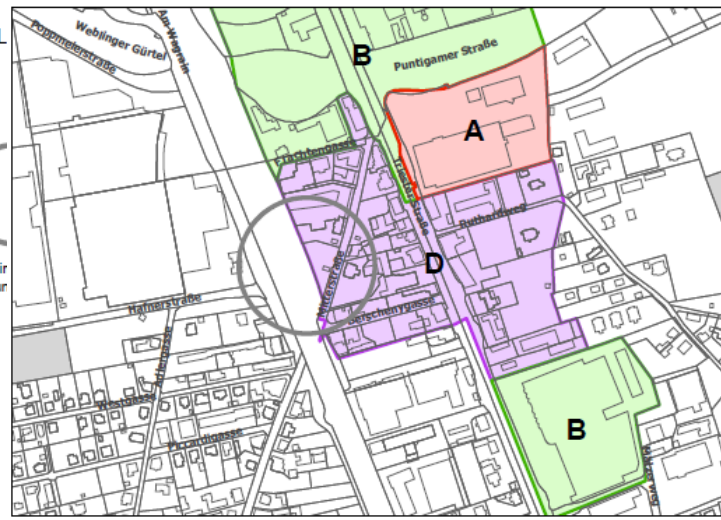
IST



IST



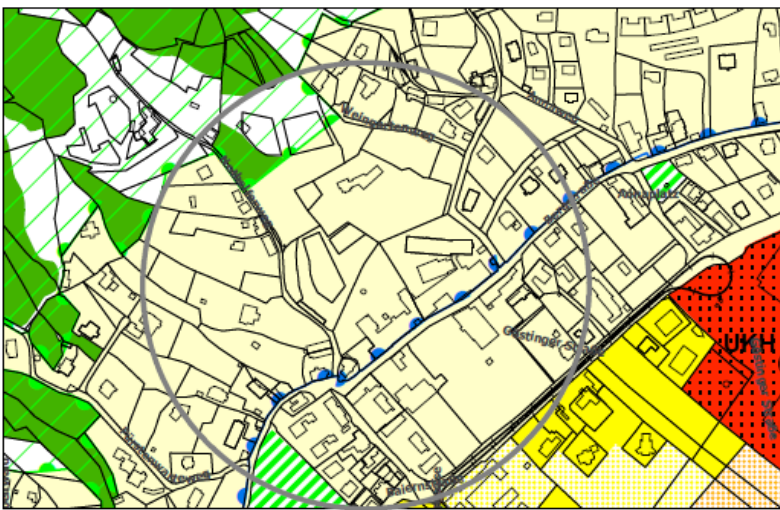
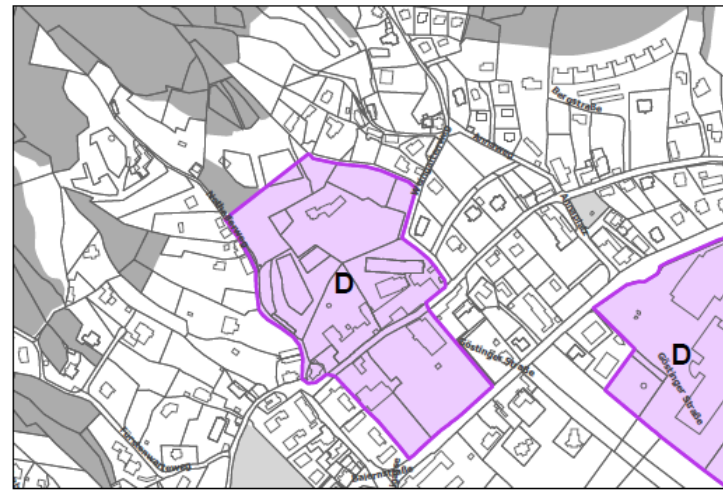
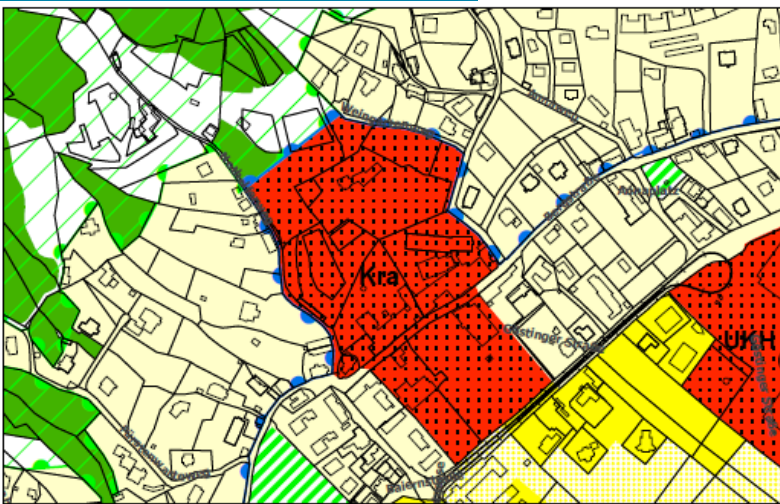
SOLL



SOLL

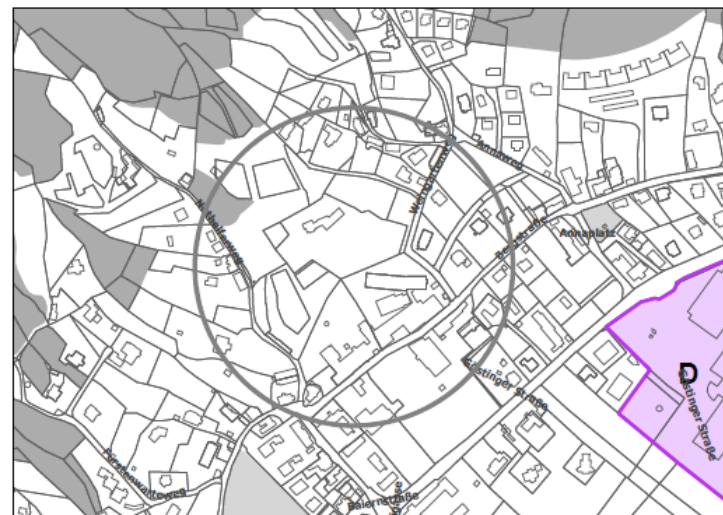
Hir
Änderung

3. Bergstraße



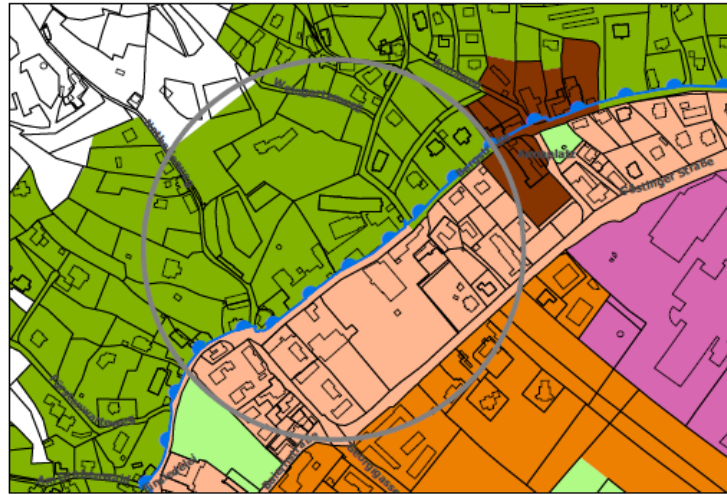
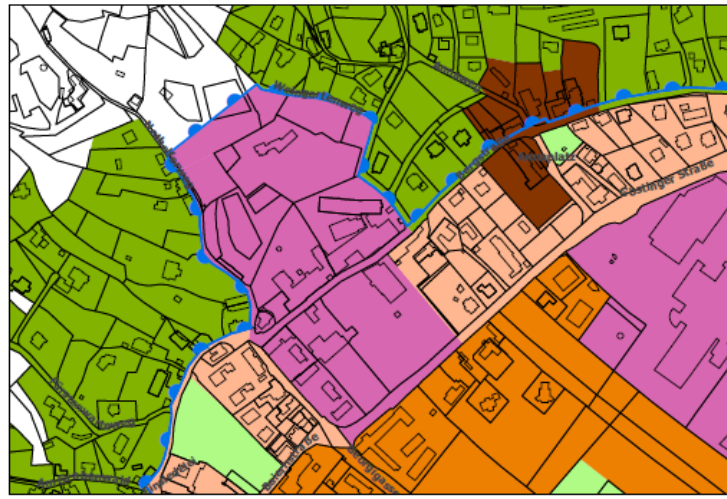
SOLL

Him
Änderung



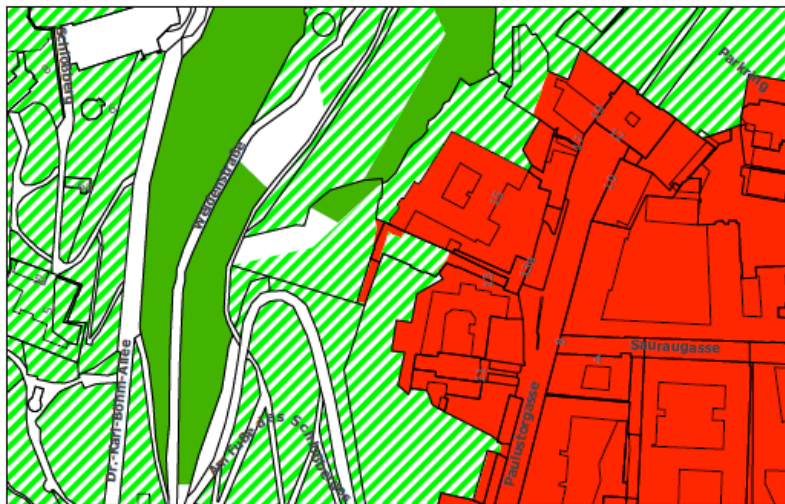
SOLL

Him
Änderun

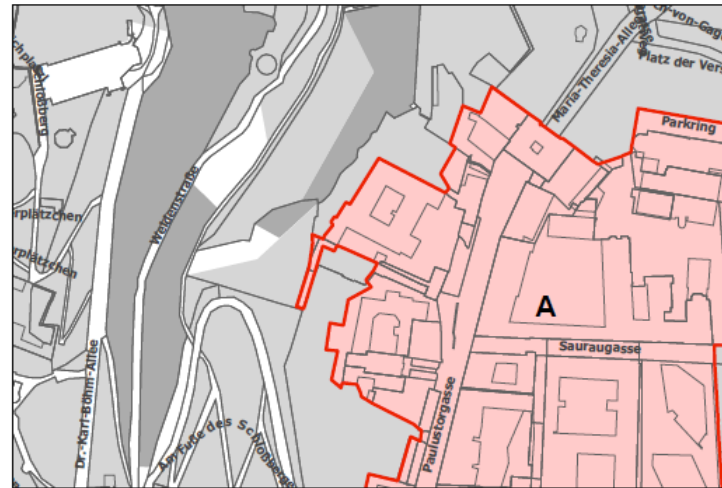


Hin
Änderun

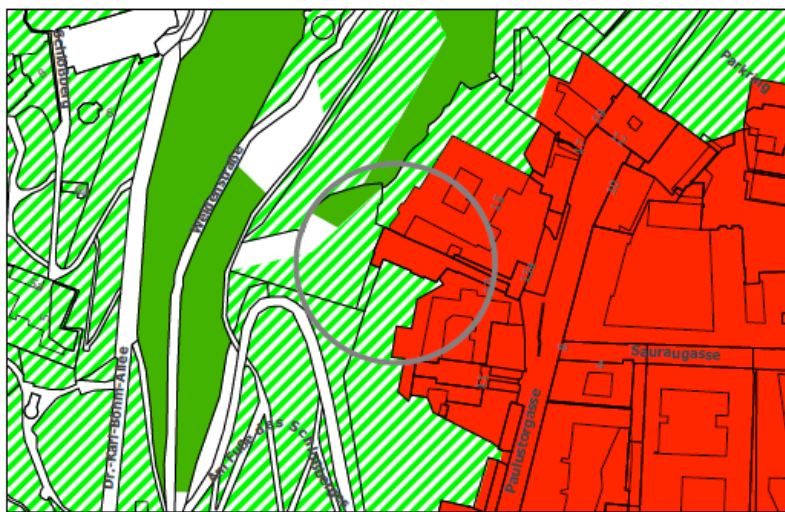
4. Schloßberg Paulustorgasse



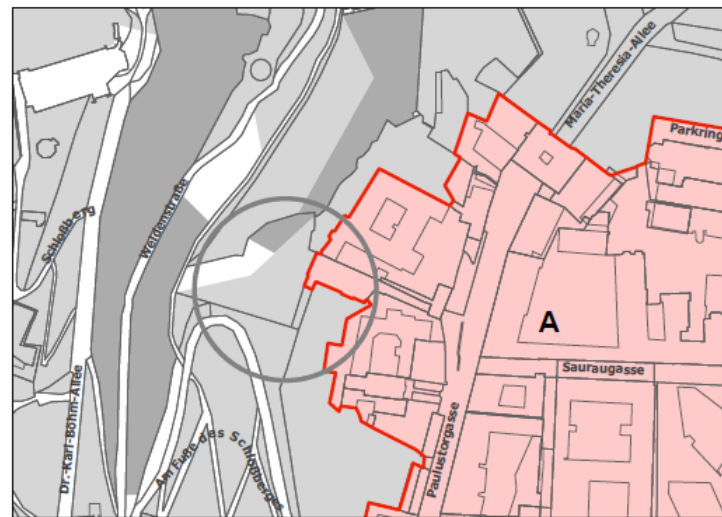
IST



IST



SOLL



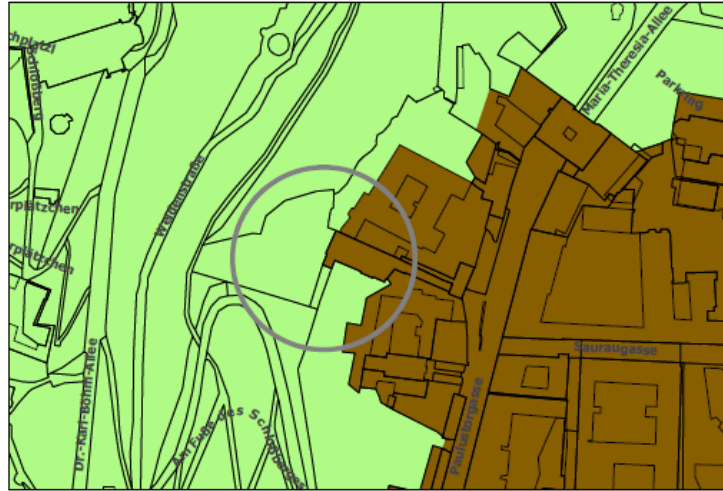
SOLL

Hinw
Änderung

4. Schloßberg Paulustorgasse



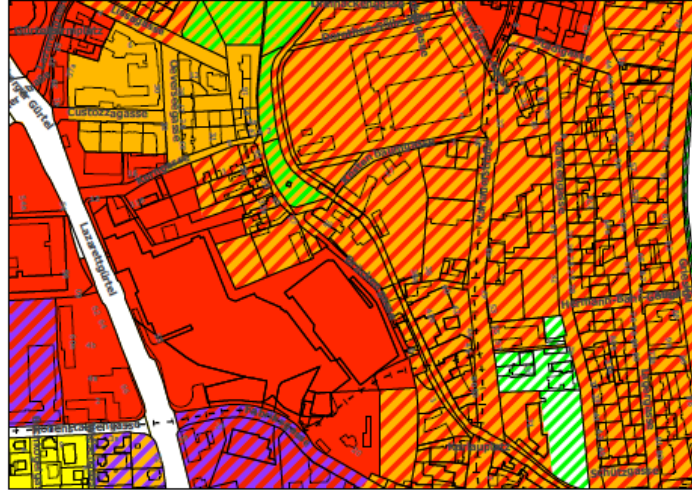
IST



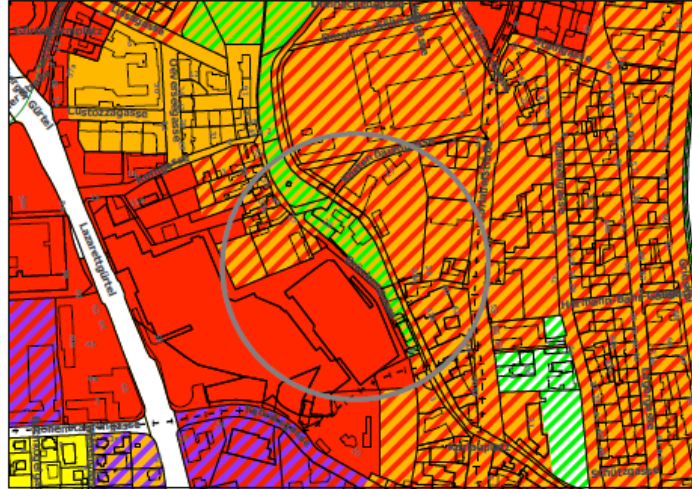
SOLL



5. Brückengasse - Köstenbaumgasse



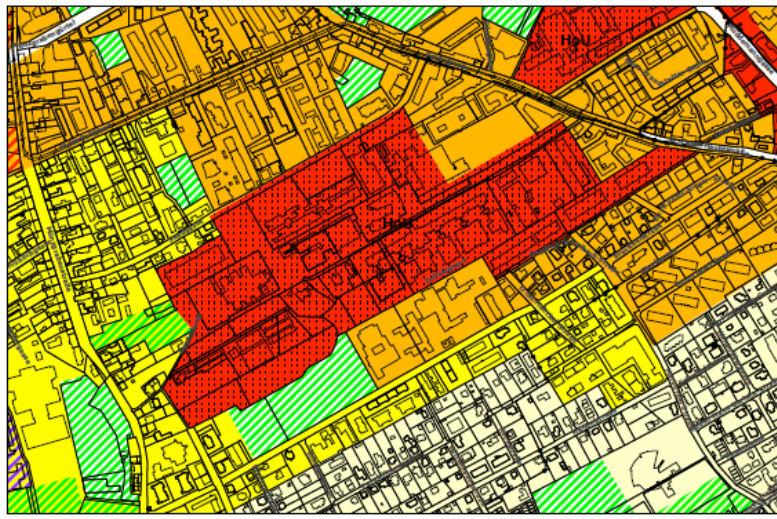
IST



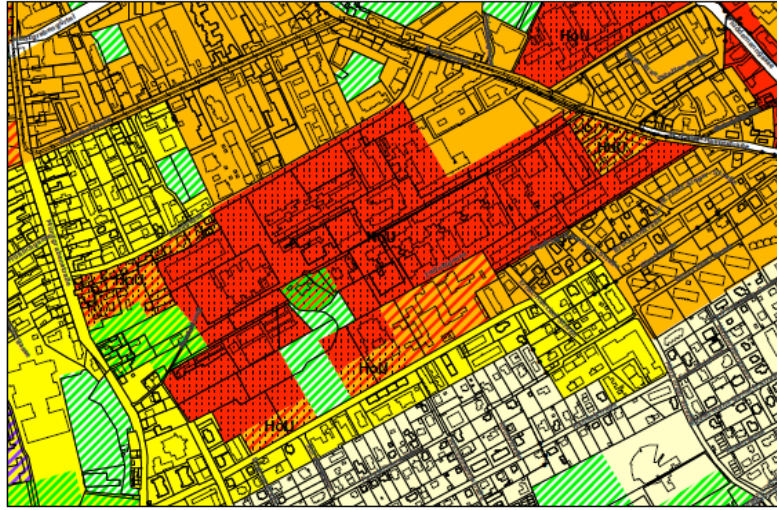
SOLL

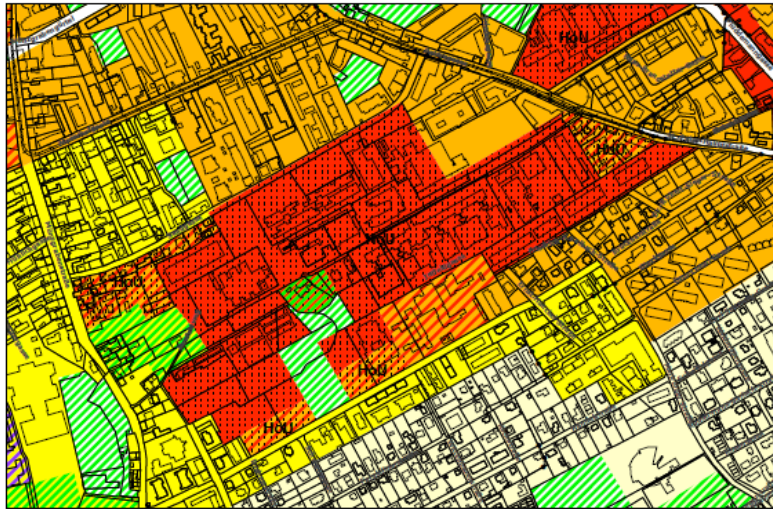
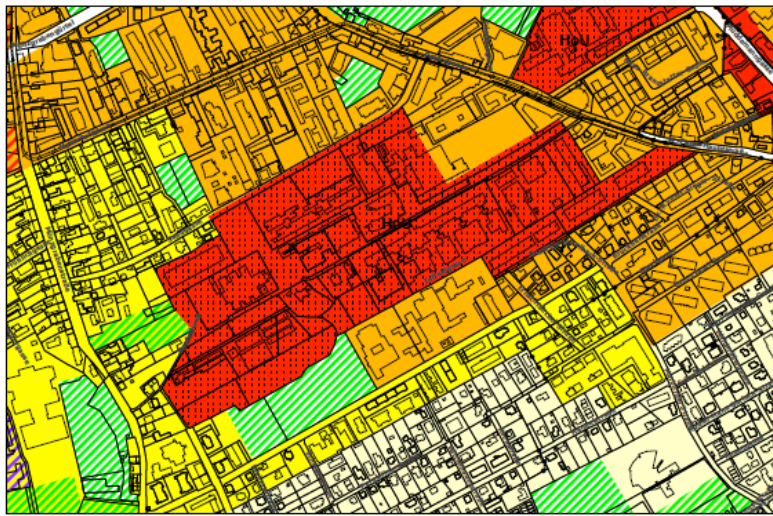
Hir
Änderur

6. Inffeldgründe

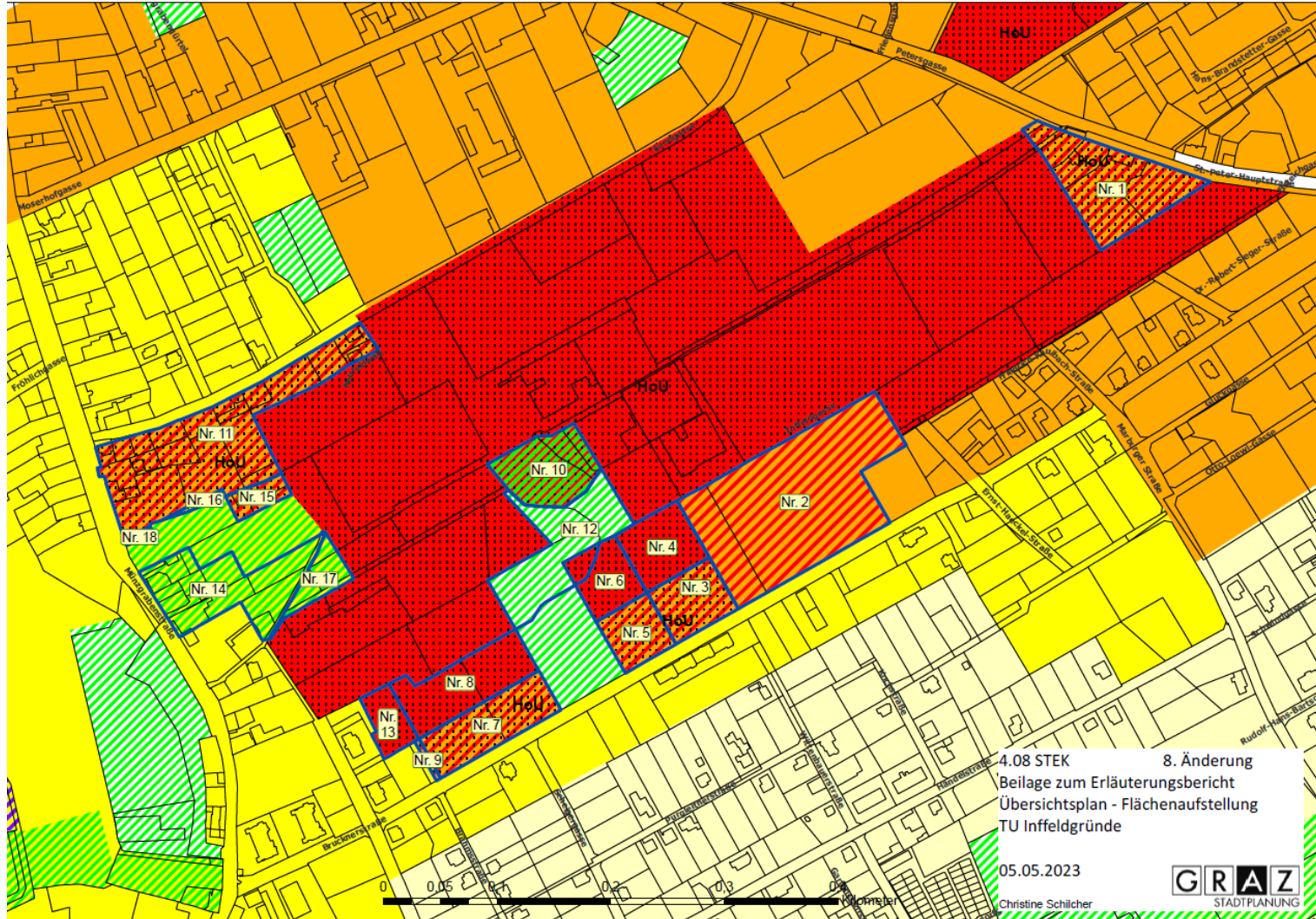


SOLL

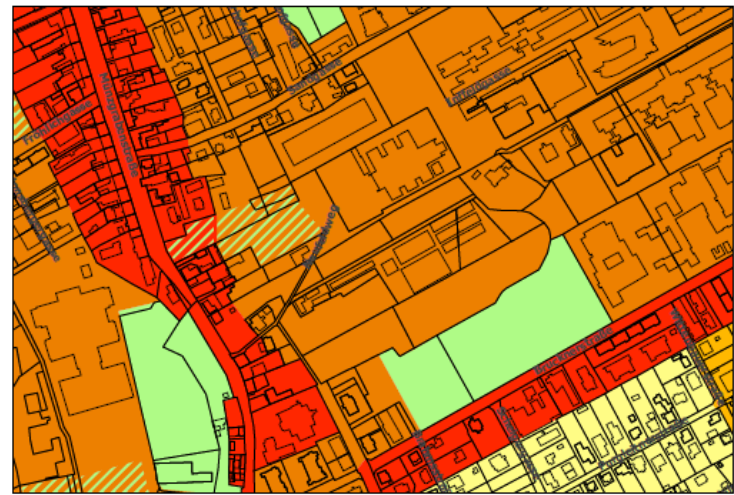
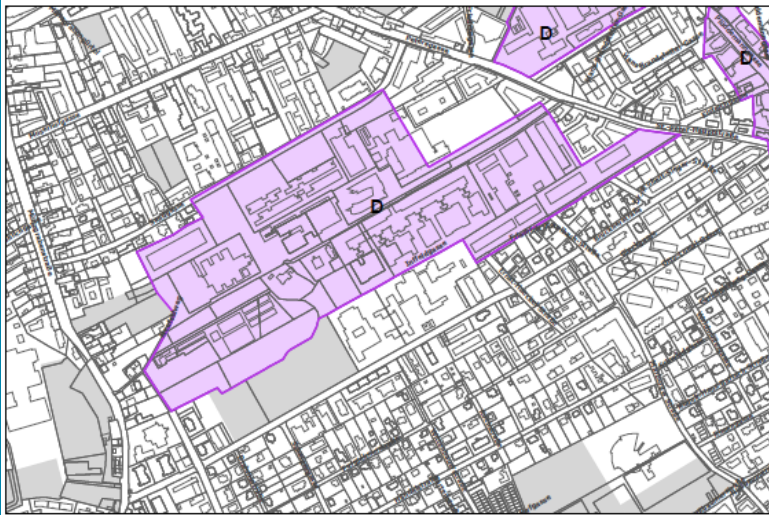




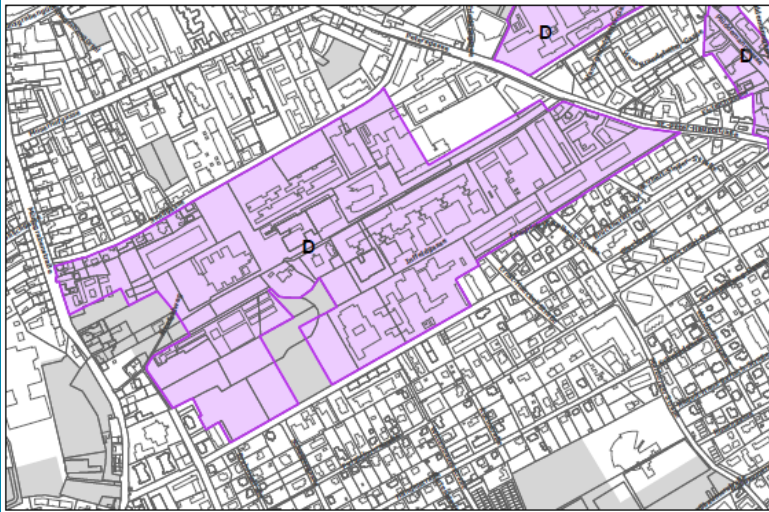
- a. Wohngebiet hoher Dichte zu Überlagerung
Wohngebiet hoher Dichte mit Zentrum (gesamt ca. 30.275m²)
- b. Wohngebiet mittlerer Dichte zu Überlagerung
Wohngebiet hoher Dichte mit Zentrum (gesamt ca. 14.359m²)
- c. Wohnen hoher Dichte bzw. Wohnen mittlerer Dichte zu Zentrum (überörtlich bedeutsame Einrichtungen) (gesamt ca. 5.425m²)
- d. Wohnen hoher Dichte zu Überlagerung
Eignungszone Freizeit/Sport/Ökologie mit Zentrum (ca. 4.531m²)
- e. Eignungszone Freizeit Sport Ökologie zu Überlagerung Zentrum / Wohngebiet hoher Dichte (gesamt ca. 7.479m²)
- f. Eignungszone Freizeit Sport Ökologie zu Überlagerung Zentrum (überörtlich bedeutsame Einrichtung) (gesamt ca. 7.769m²)
- g. Rücknahme Zentrumsfunktion zugunsten Eignungszone Freizeit/Sport / Ökologie (ca. 6.667m²)
- h. Erweiterung der Überlagerung Wohnen mittlerer Dichte und Eignungszone im Ausmaß von gesamt ca. 9.200m²



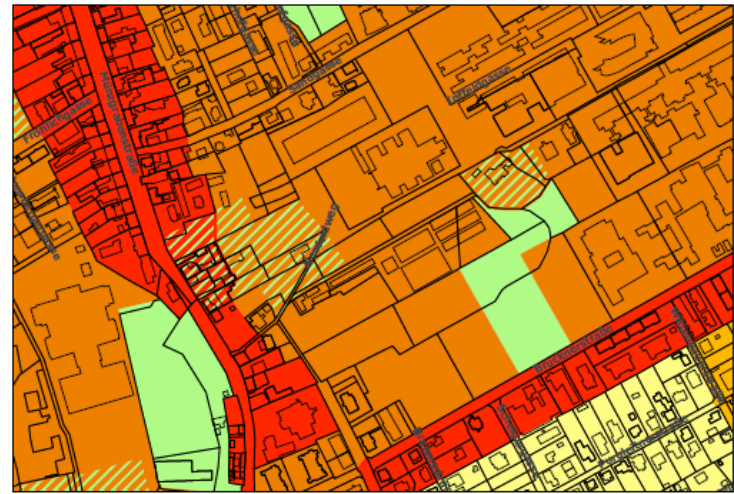
6. Inffeldgründe



IST



SOLL



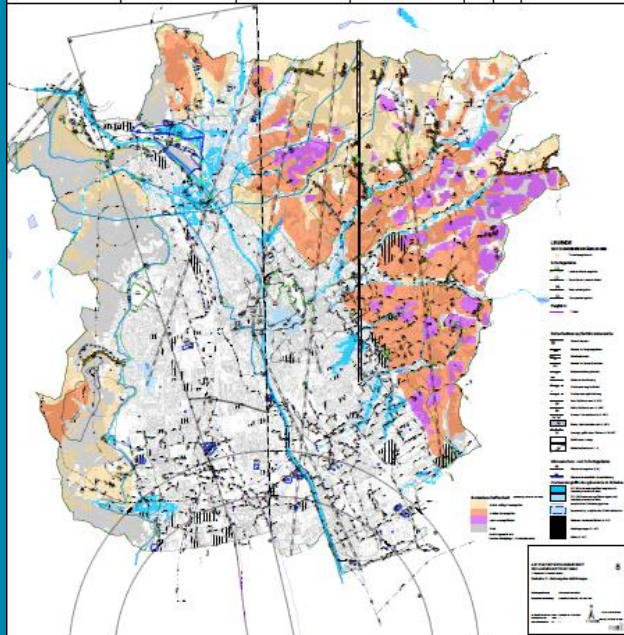
SOLL

Deckplan 2

Nutzungsbeschränkungen

Aktualisierung zb:

1. Bodengrundkarte
2. Gefahrenzonenpläne
3. Altstadtschutzzonen
4. Bodenfundstätten
5. Altlasten
6. Wasserschutz- und Schongebiete



Verfahren

Auflagebeschluss 4.08 STEK im GR mit 2/3 Mehrheit am 6. Juli 2023

- > Kundmachung der Auflage im Amtsblatt vom 19. Juli 2023
- > **10 Wochen Auflagefrist vom 20. Juli 2023 bis 28. September 2023**

- > Einwendungsmöglichkeit während der Auflagefrist
 - schriftlich und begründet - für jede/jeden

- > Öffentliche Vorstellung STEK + UEP

- 27. Juli 2023, 18:00 Uhr, Gemeinderatssitzungssaal

- > Bearbeitung der Einwendungen

Endbeschluss im GR mit 2/3 Mehrheit

- > Rückmeldung an die Einwender:innen

- > Übermittlung der gesamten Unterlagen an das Land Steiermark

Genehmigung durch das Land binnen einer Frist von 6 Monaten ab Übermittlung der Beschlussunterlagen

Danke für Ihre
Aufmerksamkeit!

www.graz.at/
Stadtentwicklungskonzept_Aenderungen

