

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 14-078787/2019/0023

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

4.03 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 3. Änderung

Graz, 22.04.2020

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 ggst. Änderung erfüllt jene Voraussetzungen, die ein vorgezogenes Verfahren nach § 42 Abs. 8 StROG 2010 rechtfertigen. Die Änderungen stehen mit dem rechtswirksamen 4.0 Stadtentwicklungskonzept i.d.g.F 4.03 und dem Regionalen Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum 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.

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.

In seiner Sitzung am 14. November 2019 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz die Auflage des 4.03 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz – 3. Änderung – Entwurf beschlossen. Die Kundmachung der Auflage erfolgte im Amtsblatt vom 27. November 2019. Der Entwurf wurde über 9 Wochen in der Zeit vom 28. November 2019 bis 30. Jänner 2020 gemäß § 38 Abs 1 STROG 2010 zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufgelegt.

Innerhalb der Frist sind gesamt 5 Einwendungen /Stellungnahmen im Stadtplanungsamt eingegangen. Die Einwendungsbehandlungen führten zu Ergänzungen des Verordnungswortlautes (Änderungspunkt 1: die spezifische Nutzung der Sondernutzungsfläche im Freiland Sport wurde ergänzt), Planwerkes (Änderungspunkt 1: wspo statt spo) und des Erläuterungsberichtes.

Die Einwendungsbehandlungen werden im Zuge des ggst. Endbeschluss zum 4.03 Flächenwidmungsplan – 3. Änderung dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Nach erfolgtem Endbeschluss werden sämtliche Einwendungsbehandlungen versendet.

Da sämtliche Änderungspunkte im Rahmen eines von der Landesregierung genehmigten örtlichen Entwicklungskonzeptes erfolgen, kann das Verfahren als vereinfachtes Verfahren gemäß § 39 StROG 2010 durchgeführt werden. Der Genehmigungsvorbehalt der Landesregierung entfällt.

Nach erfolgter Beschlussfassung im Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz ist die Flächenwidmungsplanänderung kundzumachen. Eine Ausfertigung der Kundmachung ist an die Landesregierung zu übermitteln.

3. Änderungspunkte

1) Sportfläche an der Mur

Ausweisung einer bisher als Freiland festgelegten Fläche als Sondernutzungsfläche im Freiland Sport mit der spezifischen Nutzung Wassersport im Ausmaß von ca. 695m² (Teilfläche des Grundstücks KG 63101 Innere Stadt Grst.Nr. 139/2)

Im Bereich des bestehenden Clubhauses des 1. Grazer Kajakclubs ist eine Umwidmung einer ca. 695m² großen Fläche von Freiland in eine Sondernutzungsfläche im Freiland Sport mit der spezifischen Nutzung Wassersport vorgesehen.

Diese soll der Neuerrichtung des hier bestehenden Clubhauses als modernes Bootshaus für Kanusport, Rudersport sowie für Drachenboote und Standup Paddeling ermöglichen.

Generell ist die Errichtung der Staustufe als geänderte Planungsvoraussetzung für den ggst. Standort zu werten. Mit dieser hat der Wassersport im Zentrum von Graz eine neue Entwicklungsmöglichkeit erhalten.

Aufbauend auf das Projekt „Attraktivierung Lebensraum Mur“ ist die Errichtung eines Bootshauses im Bereich Marburger Kai Teil der Agenda 2022 der Stadtregierung.

Inhalt des Projektes ist sowohl die Schaffung von Lagerflächen für die Sportgeräte im unmittelbaren Nahbereich zur Mur als auch eine Verbesserung des Zugangs zum Wasser für alle Sportler im Zentrum der Stadt. Darüber hinaus soll die Außenanlagengestaltung auch attraktive Verweil- und Aussichtsplätze am Wasser für alle PassantInnen schaffen.

Die ggst. Sondernutzungsfläche im Freiland Sport mit der spezifischen Nutzung Wassersport ist in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Fluß Mur als Wassersportfläche zu sehen. Die Situierung ergibt sich aus dem bestehenden Gebäude des Grazer Kajak Klub Wikinger. Dieses ist baulich in einem äußerst schlechten Zustand und hat weder sanitäre Einrichtungen noch Strom- und Wasseranschlüsse. Eine Sanierung inklusive Zubau ist daher nicht sinnvoll. Eine Neuanlage soll hier vielmehr zusätzliche Synergien für SportlerInnen und PassantInnen ermöglichen.

Die Umwidmung dient der Umsetzung des Masterplan Mur Mitte und stellt zudem eine Maßnahme zum Erhalt und Ausbau der Lebens- und Naherholungsqualität im dicht bebauten Stadtgebiet dar.

Der ggst. Bereich liegt innerhalb der Grünzone lt. Regionalem Entwicklungsprogramm Steirischer Zentralraum.

Als Grünzonen gelten auch Uferstreifen in einer Breite von mindestens 20 m an der Mur und 10 m (im funktional begründeten Einzelfall auch mehr als 10m), gemessen ab der Böschungsoberkante, entlang aller anderen natürlich fließenden Gewässern.

(vgl. § 5 Abs 5 REPRO Steir. Zentralraum)

Die Festlegung von Sondernutzungen im Freiland Sport ist nicht ausgeschlossen, vielmehr sind gemäß § 5 Abs 5 Z4 im Bereich der Muraue aufeinander abgestimmte ökologische, freizeitwirtschaftliche, energiewirtschaftliche, wasserwirtschaftlich und verkehrswirtschaftliche Nutzungsansprüche vorzusehen.

Der ggst. Bereich ist von der Errichtung des Murkraftwerkes Puntigam betroffen.

Die Projektentwicklung des Bootshauses ist eng mit dieser energiewirtschaftlichen Maßnahme abgestimmt. Das Bootshaus soll unter anderem künftig eine verbesserte Nutzung der Mur als Freizeit- und

Erholungsraum in der Stadt ermöglichen und stellt zudem eine wichtige Ausgleichsmaßnahme des Kraftwerksprojektes dar.

Die Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland Sport ist daher zulässig. Im ggst. Bereich erfolgt eine Abstimmung zwischen energiewirtschaftlichen und freizeitwirtschaftlichen Ansprüchen. Die punktuelle Versiegelung durch die Errichtung des Bootshauses ist im Kontext mit der gesamten Murböschung im Bereich der Grazer Innenstadt als geringfügig zu betrachten.

Um eine bestmögliche Einfügung der Bebauung in den Murraum zu gewährleisten und generell die verträgliche Machbarkeit zu prüfen, wurde im Frühjahr 2019 ein entsprechender Architekturwettbewerb durchgeführt. Das Ergebnis zeichnet sich *durch eine maximale Integration in die Murböschung aus. Das schmal gezogene, in die Hanglandschaft integrierte Gebäude schafft unterschiedlichste Außenraumqualitäten und implementiert den Murraum spürbar in den Stadtraum. Es wird zusätzlich ein qualitativ nutzbarer öffentlicher Raum auf Höhe des Geh- Radweges Marburger Kai geschaffen, während sich darunter ein klares Raumvolumen sensibel in das schutzwürdige umgebende Ensemble integriert.* (vgl. Zitat Arch Kühn)

Das 4.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz (i.d.F. 4.02) regelt unter §26 Abs 4a die Freihaltung von Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer. Eine Abminderung der 20m an der Mur ist entsprechend der formulierten Ausnahmeregelungen *für Bauführungen im öffentlichen Interesse zb. Maßnahmen zur Verbesserung der Naherholungsfunktion der Mur* möglich.

Hierfür ist jedoch jedenfalls die Zustimmung des wasserwirtschaftlichen Planungsorgans erforderlich.

Der ggst. Änderungsbereich liegt gemäß Deckplan 3 des 4.0 Flächenwidmungsplanes i.d.g.F. im HQ100 Gefährdungsbereich.

Gemäß den Regelungen des Sachprogrammes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBL.Nr. 117/2005) sind unter anderem Hochwasserabflussgebiete des HQ 100 von der Ausweisung von neuem Bauland bzw. Sondernutzungen im Freiland, die das Schadenspotential erhöhen und Abflusshindernisse darstellen, freizuhalten (vgl. § 4 Abs 1 Programm zur hochwassersicheren Entwicklung von Siedlungsräumen). Gemäß § 4 Abs 2 sind Ausnahmen im Hochwasserabflussgebiet des HQ100 im öffentlichen Interesse zulässig, wenn Bauwerke aufgrund ihrer Funktion in Hochwasserabflussgebieten errichtet werden müssen.

Im ggst. Fall handelt es sich um die Errichtung eines Bootshauses, welches die Infrastruktur für Wassersport an der Mur darstellen wird. Die gesamte Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland Sport ist nur im Zusammenhang mit der flächenhaften Nutzung des Gewässers als notwendige Voraussetzung für Wassersport zu erklären. Dies stellt die raumordnerische Voraussetzung lt. § 4 Abs 2 des Sachprogrammes dar.

Gemäß § 4 Abs 2 müssen zur Inanspruchnahme der Ausnahmebestimmungen jedenfalls folgende wasserwirtschaftlichen Voraussetzungen erfüllt sein:

- *Ein Hochwasserschutz mit Freibord ist auf ein zumindest 100 jährliches Ereignis mit wirtschaftlich vertretbaren Kosten technisch möglich.*
- *Es kommt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Abflusssituation*

- *Diese Flächen unterliegen nicht einer besonderen Gefährdung durch hohe Fließgeschwindigkeiten oder Wassertiefen wie zb Abflussmulden.*

Hierzu wurde ein hydrologisches Gutachten von Kratzer & Partner ZT GmbH eingeholt. Dieses führt zusammengefasst aus:

Grundsätzlich ist es für ein Bootshaus erforderlich dieses, von der Funktion her, im unmittelbaren Nahbereich eines Gewässers zu errichten. Ferner kann angeführt werden, dass eine 2-D-Abflussberechnung der Mur für den gewählten Standort durchgeführt wurde, mit der bestätigt werden kann, dass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Abflusssituation kommen wird. Weiters kann aus hydraulischer Sicht angeführt werden, dass die Baumaßnahmen an der Böschung der Mur an dieser Stelle keine hohen Fließgeschwindigkeiten oder extreme Wassertiefen hervorrufen werden. Die Böschung des Murufers wird wie bisher vorhanden durch Steinschichtung gesichert.

Die Berechnungen haben ergeben, dass der Fußboden des neuen Gebäudes mit einem gewissen Freibord über dem 100-jährlichen Wasserspiegel liegen wird. Weiters ist zu beachten, dass laut Ausweisungen im Flächenwidmungsplan 4.0 FWP Deckplan 3, Magistrat Graz - A14 Stadtplanung, der Bereich des zukünftigen Bootshauses von Ausuferungen des Kroisbaches bzw. Grazbaches im HQ100-Fall betroffen ist. Der Unterzeichnende wurde von der Stadt Graz – Abteilung für Grünraum und Gewässer – A10/5 beauftragt, die Abflussberechnung (13.02.2019) des innerstädtischen Bereiches nochmals instationär durchzuführen. Insbesondere war die Förderfähigkeit des Einmündungsbereiches des Kroisbaches im Bereich des Meranparks zu untersuchen. Es stellte sich heraus, dass die Förderfähigkeit des Einlaufes größer ist als ursprünglich angenommen. Aus dieser Berechnung erkennt man, dass die Ausuferungsflächen deutlich kleiner werden und der Bereich des Bootshauses vom HQ100 nicht mehr betroffen ist und somit die Hochwasserproblematik in raumordnungsrechtlicher Hinsicht entfällt.

Zu erwähnen ist außerdem, dass am gegenständlichen Standort bereits ein Bootshaus besteht, welches zur Gänze durch den Neubau ersetzt wird.

Unter Berücksichtigung der oben angeführten Argumente sowie durch die Funktionalität der Anlage (Wassernähe zum Bootshaus) ist die Ausweisung einer Sondernutzungsfläche im Freiland Sport durch eine Ausnahmebestimmung möglich. Ferner ist auch das vorhandene öffentliche Interesse durch die Nähe der Anlage zum Innenstadtzentrum zu berücksichtigen.

*Aufgrund der neuesten Berechnungen liegt das Bootshaus außerhalb des HQ100-Abflussbereichs des Krois- bzw. Grazbaches.
(vgl. DI Dr.techn, Kurt Kratzer, Gutachten 20/07, 26.02.2020)*

Das Gutachten wurde von der zuständigen Abteilung innerhalb des Magistrat Graz (Abteilung für Grünraum und Gewässer) geprüft und freigegeben.

Die Voraussetzungen gemäß § 4 Abs 2 des Sachprogrammes zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBL.Nr. 117/2005) sind somit erfüllt.

2) Dietrichsteinplatz – Kopernikusgasse – Kronesgasse – Münzgrabenstraße (Änderung Deckplan 1)

Änderung der bisher festgelegten Bebauungsplanpflicht zum Schutz des Innenhofes in eine allgemeine Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes

Die Änderung umfasst eine Fläche von ca. 12.280m².

Im Quartier Dietrichsteinplatz – Kopernikusgasse – Kronesgasse – Münzgrabenstraße befindet sich die Feuerwache Graz Ost. Die Berufsfeuerwehr hat hierzu Standortuntersuchungen durchführen lassen mit dem Ergebnis aus dem Jahre 2016, dass der Standort am Dietrichsteinplatz jedenfalls erhalten wird und an die bestehenden und künftigen Anforderungen angepasst werden soll. Dies bedingt eine umfassende Sanierung und einen Ausbau der bestehenden Objekte.

In städtebaulichen Studien wurde durch die Stadtplanung geprüft, inwiefern eine Umsetzung des Ziels nach Erhalt des Innenhofs realistisch ist.

Auf Basis einer Bestandserhebung lässt sich festhalten, dass das ggst. Quartier über keinen typischen grünen Innenhof verfügt. Vielmehr sind die Flächen entweder bebaut oder zumindest versiegelt und werden großteils auch noch gewerblich genutzt.

Weiters wurden die niedrigen Bestandsgebäude im Bereich Dietrichsteinplatz – Schörgelgasse von der ASVK als erhaltenswert eingestuft. Folgende Bestände sind Teil dieser schutzwürdigen städtebaulichen Einheit: Schörgelgasse 6, Dietrichsteinplatz 8,9,10,11 sowie das Eckhaus Nr. 12 zur Münzgrabenstraße. Dies steht somit einer Verdichtung der Randzone, wie allgemein in der Blockrandbebauung üblich, entgegen.

Zudem bestehen mehrere denkmalgeschützte Objekte im Quartier, welche auch Teile des Innenhofs bebauen.

Zusammengefasst lässt sich sagen, dass die im Deckplan 1 definierte Zielsetzung nach Erhalt der Innenhöfe und Vorgärten im ggst. Bereich kaum umsetzbar ist bzw. nicht dem höheren öffentlichen Interesse entspricht.

Dieses wird einerseits durch die Ausweisung des Denkmalschutzes bzw. die Stellungnahme der ASVK bestimmt und andererseits durch die Notwendigkeit des Erhalts der Feuerwache Graz Ost am ggst. Standort.

Im Sinne einer nachhaltigen Qualitätssicherung soll daher die bestehende Bebauungsplanpflicht zum Schutz der Innenhöfe und Vorgärten in eine allgemeine Bebauungsplanpflicht geändert werden. So können langfristig sämtliche Rahmenbedingungen adäquat berücksichtigt werden und eine geordnete Siedlungsentwicklung unter Beachtung der Interessen der Feuerwache, des Denkmalamtes, der ASVK und sämtlicher AnwohnerInnen bestmöglich gewährleistet werden.

Die neue Sach- bzw. Rechtslage ergibt sich aus dem zwingenden Erhalt der kleinstrukturierten Gebäude entlang des Dietrichsteinplatzes und der Entscheidung für den Erhalt und die Vergrößerung der Feuerwache am ggst. Standort.

3) Mariatroster Straße KG Graz Stadt – Fölling Grst.Nr. 307; Löschung einer Bodenfundstätte

Entfall der Ersichtlichmachung einer archäologischen Bodenfundstätte im Bereich des Grundstücks Nr. 307 KG Graz Stadt – Fölling

Entsprechend des vorliegenden Schreibens des Bundesdenkmalamts vom 21. August 2019 (siehe Beilage) erfolgt die Löschung der ggst. Archäologischen Bodenfundstätte.

Das Bundesdenkmalamt führt darin wie folgt aus:

Nach eingehender Prüfung des tatsächlichen Potentials für die Existenz archäologisch relevanter Überreste im Zuge einer Begehung des o.a. Grundstücks durch das Bundesdenkmalamt am 07.08.2019 kann festgehalten werden, dass eine Bebauung desselben keine Beeinträchtigung denkmalpflegerischer Interessen darstellen würde und demgemäß eine Löschung der bestehenden Eintragung als Bodenfundstätte (BF) im gültigen Flächenwidmungsplan der Stadt Graz für einen Teilbereich dieses Grundstückes aus ha. Sicht durchgeführt werden könnte. (...)

In diesem Sinne werden nunmehr die Ersichtlichmachungen korrigiert.

4. Bestandteile des 4.03 Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Graz

3. Änderung

Der 4.03 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz – 3.Änderung besteht aus dem Verordnungswortlaut, den grafischen Darstellungen (Maßstab 1:5.000) samt Planzeichenerklärung. Die grafischen Darstellungen zeigen sowohl Änderungen im Bereich des Hauptplans (Pkt.1 und 3) als auch des Deckplans 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplans (Bebauungsplanzonierungsplan gemäß § 26 Abs. 4 u. 40 Abs. 1 StROG 2010) (Pkt.2).

Ein Erläuterungsbericht ist angeschlossen.

Bei Widersprüchen zwischen der grafischen Darstellung und der Verordnung gilt der Wortlaut der Verordnung.

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.

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. Eine neuerliche Umweltprüfung der 3. Änderung zum 4.0 Flächenwidmungsplans kann somit entfallen.

Die 3. Änderung zum 4.0 Flächenwidmungsplan hält sich in all ihren Festlegungen an den vorgegebenen Rahmen des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes, und es sind somit keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Für den Gemeinderat:

DI Bernhard Inninger

(elektronisch unterschrieben)

Beilage:

Gutachten 20/07 Kratzer & Partner ZT GmbH

Schreiben des BDA vom 21.August 2019