

TEIL B - Erläuterungsbericht

1. Erläuterungen zum Entwicklungsplan

Die Landeshauptstadt Graz ist im Landesentwicklungsprogramm (LEP 2009) sowie im REPRO G-GU als **Siedlungsschwerpunkt „Kernstadt Graz“** festgelegt. Die Baugebiete unterscheiden sich hinsichtlich ihrer zentralörtlichen Funktion, Nutzungsmischung und Bebauungsdichte. Da nicht alle peripheren Siedlungsansätze ebenfalls automatisch als Siedlungsschwerpunkt gelten können, erfolgte eine Konkretisierung der Ausdehnung der Kernstadt in Deckplan 1.

Bestehende **Stadtteilzentren**, die neben ihrer Funktion in vielen Fällen identitätsstiftend für den umliegenden Stadtteil und bauhistorisch bemerkenswert sind, sowie künftige Entwicklungsschwerpunkte, die in der Regel im Nahbereich leistungsfähiger (teilweise künftiger) ÖV-Knoten vorgesehen sind, werden im Entwicklungsplan dargestellt; in einem geringeren Anteil sind Zentrumsfunktionen auch außerhalb vorhanden.

Im Regionalplan des REPRO G-GU sind folgende teilregionale Versorgungszentren ausgewiesen (im Uhrzeigersinn): Andritz, LKH / St. Leonhard, St. Peter, Liebenau, Puntigam, Straßgang, Eggenberg (inkl. der Entwicklungsachse Graz West / Bahnhofsviertel) und Gösting. Als Siedlungsschwerpunkte aus überörtlicher Sicht (gem. REPRO G-GU), welche jedoch keine zentralörtliche Funktion aufweisen, sind festgelegt: Mariagrün, Mariatrost, Ragnitz und Wetzelsdorf.

Zusätzlich werden im Entwicklungsplan Siedlungsschwerpunkte aus örtlicher Sicht festgelegt. Die Abgrenzung erfolgt über die Festlegung des Funktionsbereiches „Bezirks- und Stadtteilzentrum“. Dies sind: Oberandritz, Waltendorf und Jakomini / Messe. Als zusätzliche Stadtteilzentren werden Gürtelturm / Don Bosco, Reininghaus und Waagner-Biro festgelegt.

Im Nordosten des Gemeindegebietes wird direkt an der Grenze zur Gemeinde Weinitzen aufgrund des Bestandes und der erforderlichen Erweiterungsmöglichkeiten ein touristischer Siedlungsschwerpunkt festgelegt (südlich des Haideggerweges, Josefhof, Gesundheitseinrichtung der Versicherungsanstalt für Eisenbahnen und Bergbau).

Eignungszone Freizeit / Sport / Ökologie, Wald

Nicht landwirtschaftlich genutzte Grünflächen, die der Bevölkerung beispielsweise als Sport- oder Parkanlage zur Verfügung stehen oder die für das Mikroklima von Bedeutung sind, werden im Entwicklungsplan als Eignungszone Freizeit / Sport / Ökologie ausgewiesen; dies betrifft insbesondere auch Kleinflächen. Zudem beinhalten diese Eignungszonen auch bestehenden Sondernutzungsflächen im Freiland wie Erwerbsgärtnereien, Friedhöfe oder Kleingärten. Die genannten Nutzungen benötigen keine Baulandausweisung und tragen aufgrund des hohen Grünanteils zur Verbesserung des ökologischen Kleinklimas bei.

Gleichermaßen werden bestehende Waldflächen, insbesondere auch sog. „Inselwälder“, also mehrseitig von Bauland umschlossene, kleinräumige Gehölze, im Entwicklungsplan ausgewiesen.

Angesichts der in manchen Stadtteilen ungenügenden Freiflächenausstattung und des prognostizierten Bevölkerungsanstiegs in allen Bezirken bekennt sich die Stadt Graz zum Erhalt bestehender Grünflächen, indem sie für Baulandausweisungen nicht in Betracht gezogen werden:

➔ Die im Entwicklungsplan ausgewiesenen Eignungszonen „Freizeit/Sport/Ökologie“ dienen der Flächensicherung für eine ausreichende Grünraumversorgung der BewohnerInnen und erfüllen ökologische/stadtklimatische Funktionen. Baulandausweisungen sind unzulässig.

verordnete

ZIELE

Vgl. VO, Kap. III, § 7 (1), (2)

➔ **Gleichermaßen sind in den im Entwicklungsplan ersichtlich gemachten Waldflächen Baulandausweisungen unzulässig, mit Ausnahme jener Flächen, für welche die Nichtwaldeigenschaft festgestellt wird.**

verordnetes
Z I E L
Vgl. VO, Kap. III, § 7 (3)

Alle Flächen, für die im Flächenwidmungsplan die (Nachfolge-) Nutzung Bauland festgelegt ist, sind im Entwicklungsplan als Eignungszone Freizeit / Sport / Ökologie überlagert mit der jeweiligen Funktionskategorie dargestellt.

Freihaltezone

Der Bereich im Nordwesten des Stadtgebietes von Raach bis zur Stadtgrenze hat eine sehr hohe Bedeutung für die Verbesserung der Luftgüte, da ca. 70% aller Winde aus dem Nordwesten kommen und daher jede Behinderung der Luftströme in diesem wichtigen Frischluftzubringer (Murtalauswind gemäß Stadtklimastudie 1995) vermieden werden muss und auch eine Emissionsreduktion in diesem Bereich angestrebt wird.

Unter Berücksichtigung primär klimatologischer Aspekte (vgl. C 2.5 Klima) werden daher im Entwicklungsplan Freihaltezone definiert. Diese können auf Ebene des Flächenwidmungsplanes zusätzlich durch Freihaltebereiche ergänzt werden.

➔ **In den im Entwicklungsplan festgelegten Freihaltezone ist die Errichtung von Gebäuden (ausgenommen Zu- und Umbauten) unzulässig.**

verordnetes
Z I E L
Vgl. VO, Kap. III, § 7 (3)

Grünverbindungen

Die im Entwicklungsplan dargestellten Grünverbindungen sind Aufbauelemente lt. Planzeichenverordnung. Sie dienen im Sinne eines grünen Netzes dem Fuß- und Radverkehr und der ökologischen Vernetzung gleichermaßen. Zudem fungieren sie als Platzhalter für die Schaffung von Freiflächen auch innerhalb des Baulandes im Zuge von Bebauungsplanung.

Die Ausgestaltung und genaue Lage der Grünverbindungen ist in den nachgeordneten Planungen zu konkretisieren.

Entwicklungsgrenzen

Entsprechend dem Leitfaden „Das Örtliche Entwicklungskonzept“ der FA 13B werden im Entwicklungsplan siedlungspolitische und naturräumliche Grenzen festgelegt. Erstere bringen die stark auf Innenentwicklung fokussierende Stadtentwicklungsstrategie zum Ausdruck; sie können auch durch infrastrukturelle Gegebenheiten, den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes (z.B. Offenhalten von Landschaftsräumen bzw. Erhalten bestimmter Landschaftsstrukturen) und das Hintanhalten von Nutzungskonflikten bedingt sein oder sich durch überörtliche Planungen (Vorrangzone lt. REPRO, Hochwasserabflussbereiche,...) ergeben. Naturräumliche Grenzen sind primär durch unterschiedliche Teilräume (Waldränder, Geländekanten, Gewässer) bedingt und folgen in der Regel in der Natur wahrnehmbaren Linienzügen.

Der bei weitem überwiegende Teil der festgelegten Entwicklungsgrenzen (deutlich mehr als 90%) verläuft im Grüngürtel. In Fortführung, ja Intensivierung der seit 1982 verfolgten Strategie, die Stadtentwicklung im Inneren voranzutreiben und den Verbrauch neuer Flächen hinten zu halten (vgl. Raumordnungsgrundsätze lt. § 3 St ROG), erfolgt eine stark am heutigen Ausmaß des Baulandes angelehnte Grenzziehung. Dabei wurden folgende Vorgaben umgesetzt:

- ⇒ Es werden keine neuen Siedlungsansätze festgelegt.
- ⇒ Bei nur einseitigem Baulandanschluss erfolgt keine Erweiterung bestehender Baugebiete
- ⇒ Große, zusammenhängende bzw. für das Orts- und Landschaftsbild bedeutende Freiland- und / oder Waldflächen werden erhalten.
- ⇒ Baugebiete werden nicht zulasten von Waldflächen vergrößert.
- ⇒ Die Grenze der Grünzone (Vorrangzone lt. REPRO) wird als siedlungspolitische absolute Grenze bestätigt.

*allgemeine
MASSNAHMEN*

Entsprechend diesen Zielsetzungen werden überwiegend absolute und nur in untergeordnetem Ausmaß **relative** Entwicklungsgrenzen festgelegt. Letztere können durch Baulandausweisungen höchstens bis zu einer ortsüblichen Einfamilienhaus-Bauplatztiefe überschritten werden.

Außerhalb des Grüngürtels werden in folgenden Bereichen Entwicklungsgrenzen festgelegt:

Absolute Grenzen:

- ⇒ Murraum Nord: Der Bereich ist aufgrund der Topografie von großer Bedeutung für das Stadtklima. Der Talbereich liegt demnach in einem Abschnitt von Graz mit maximaler Durchlüftung und geringer Kalmenhäufigkeit. Dieser mit „Düseneffektgürtel“ bezeichnete Abschnitt hat höchste Bedeutung für die Durchlüftung von Graz. Selbst in Bodennähe werden überdurchschnittlich hohe Windgeschwindigkeiten gemessen, weshalb dieser Bereich zwischen Raach und Weinzödl nun als eine „Kernzone“ des Düseneffektbereiches (Zone 9 in der Klimatopkarte) ausgewiesen wurde. Im Sinne einer nachhaltigen Planung für den Erhalt der Luftgüte bzw. auch in Hinblick auf den Klimawandel erscheint es notwendig, diese „Kernzone“ des Murtalauswindes mit einem Bauverbot zu belegen, um die Wirksamkeit des Murtalauswindes nicht durch Reibungsverluste zu vermindern. Der Murraum Nord bildet eine ökologische Ausgleichsfläche entlang der Mur und eignet sich aufgrund der Verkehrslärmbelastung (Eisenbahn, Autobahn, je eine Hauptverkehrsstraße links und rechts der Mur) und mangelnden Infrastruktur nicht für Wohnnutzung.
- ⇒ Teilbereiche entlang der Weinzödlstraße hingegen (im Bereich der bestehenden Siedlungsansätze) werden großteils als Reserve für eine langfristige (gewerbliche) Entwicklung freigehalten, da derzeit ausreichend besser geeignete Flächen vorhanden sind.
- ⇒ Umfeld Wasserwerk Andritz: Die den Kernbereich des Grundwasserschutzgebietes des Wasserwerkes Andritz bildenden Freilandflächen sind also solche zu erhalten.
- ⇒ Entlang von Bächen: Bachbegleitende Freilandbereiche stehen – auch außerhalb der Hochwasseranschlagslinien HQ30 und HQ100 – nicht als Baugebiete zur Verfügung.
- ⇒ Altdeponie Köglerweg: Flächen, die auch künftig für die Deponie-Nachsorge und abfallwirtschaftliche Nutzungen erforderlich sind und daher nicht als Baugebiet zur Verfügung stehen.
- ⇒ Bereiche innerhalb der HQ100 – Anschlagslinien ohne bestehende Baulandausweisung: aufgrund des bestehenden Gefährdungspotentials und der mittelfristig nicht Sanierungsfähigkeit erfolgt die Festlegung von absoluten Siedlungsgrenzen.

*allgemeine
MASSNAHMEN*

Die Festlegung von absoluten Siedlungsgrenzen erfolgte in Abstimmung mit eingebrachten Planungsinteressen nach folgenden fachlichen Kriterien:

- Raumordnungsgrundsätze gem. §3 StROG 2010
- Topographie
- Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
- Gefährdungsbereiche
- Immissionen
- Infrastruktur wie z.B. ÖV-Anbindung
- Wald
- Vorgaben der überörtlichen Raumordnung
- Berücksichtigung bestehender Baulandfestlegungen (keine Erweiterung bei nur einseitigem Anschluss an Bestandsfestlegungen)

Funktionelle Gliederung

ZENTRUM: Stadtzentrum

Historischer Stadtkern am linken Murofer, historische Vorstädte am rechten Murofer und Achse zum Hauptbahnhof (plangraphisch beiderseits der Mur zusammenhängende Zentrumsflächen, im Westen bis zum Hauptbahnhof). Charakteristisch sind die historische Stadtstruktur und Bausubstanz, eine intensive Nutzungsdurchmischung und bereichsweise hohe Bebauungsdichten. Hervorragende infrastrukturelle Ausstattung.

- ⇒ Stärkung der Funktionen des Stadtzentrums und seiner urbanen Mischung aus Verwaltung, Kultur, Tourismus, Einzelhandel, Freizeitgestaltung und Unterhaltung sowie Wohnen.
- ⇒ Sicherung der Wohnfunktion und Erhaltung bzw. Verbesserung eines entsprechenden Wohnumfeldes.
- ⇒ Erhaltung und Gestaltung der Straßen- und Platzräume sowie der Struktur und Dimension der historischen Bebauung.
- ⇒ Sicherung eines engmaschigen Geh- und Radwegenetzes.
- ⇒ Sicherung der Qualität von Innenhöfen als ruhige, gut begrünte Räume, gegebenenfalls Entsiegelung und Reduktion konfliktträchtiger Nutzungen. Bei geeigneten Höfen ist eine Gliederung in Teilräume von angemessener Größe und kompaktem Zuschnitt zulässig, wobei jedoch die Auswirkungen auf den Wohnungsbestand zu berücksichtigen sind.

verordnetes
Z I E L
Vgl. VO, Kap. IV § 10 (1)-(5)

MASSNAHMEN

Aufgrund der unterschiedlichen Formen von Innenhöfen ist im Zuge der Bebauungsplanung im Einzelfall zu beurteilen, ob eine weitere Gliederung eines Innenhofes möglich ist. Dabei sind auch bestehende Innenhofnutzungen zu berücksichtigen.

Geeignete Ausweisungen im Flächenwidmungsplan sind insbesondere: Kerngebiet

ZENTRUM: Bezirks- und Stadtteilzentrum

Historische Ortskerne oder geplante (künftige) Stadtteilzentren mit Versorgungsfunktion für die Region („teilregionale Versorgungszentren“ i.S. des REPRO) bzw. das unmittelbare Umfeld („Siedlungsschwerpunkte ohne zentralörtliche Funktion“ i.S. des

REPRO) und guter Ausstattung an sozialer und technischer Infrastruktur (plangraphische Abgrenzung als zusammenhängende Zentrumsflächen im jeweiligen Bezirks- und Stadtteilzentrum). Angestrebt wird eine sehr gute Anbindung dieser Bereiche an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine entsprechende Vernetzung der Bezirks- und Stadtteilzentren untereinander.

- ⇒ Versorgung der Wohngebiete durch Stärkung und bedarfsgerechte Ausstattung der Bezirks- und Stadtteilzentren mit den erforderlichen infrastrukturellen Einrichtungen.
- ⇒ Aufwertung der Bezirkszentren durch Gestaltung des öffentlichen Raumes, Erhaltung bzw. Verbesserung der Durchgrünung und Durchwegung.

verordnetes
Z I E L
Vgl. VO, Kap. IV § 11 (1)-(2)

MASSNAHMEN

Geeignete Ausweisungen im Flächenwidmungsplan sind insbesondere: Kerngebiet

ZENTRUM: Überörtlich bedeutsame Einrichtung

Stark von einer einzigen Nutzung mit überregionaler Bedeutung geprägte Gebiete, z.B. Universitäten, Krankenhäuser, Messe, die aufgrund ihrer Größe als eigene Funktionskategorie ausgewiesen werden. Angestrebt wird eine engmaschige und zweckmäßige Einbindung in das Geh- und Radwegenetz und eine verträgliche Gestaltung der Übergänge zum Umfeld und eine sehr gute Anbindung dieser Bereiche an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine entsprechende Vernetzung mit den Bezirks- und Stadtteilzentren. Entsprechend dem Bekenntnis der Stadt Graz zu den hier ansässigen zentralen Einrichtungen kommt auch der Flächensicherung für einen künftigen Bedarf große Bedeutung zu.

- ⇒ Verträgliche Einbettung in das Umfeld, Gestaltung der Übergänge
- ⇒ Verbesserte Einbeziehung in das Geh- und Radwegenetz, Reduzierung nicht öffentlich zugänglicher Bereiche
- ⇒ Beschränkung der Bodenversiegelung
- ⇒ Weitgehende Unterbringung der PKW – Abstellplätze in Tiefgaragen, in Abhängigkeit zur Projektgröße
- ⇒ Eine Erhöhung der Durchgrünung ist anzustreben.

verordnetes
Z I E L
Vgl. VO, Kap. IV § 12 (1)-(5)

MASSNAHMEN

Durch Maßnahmen wie z.B. wasserdurchlässige Beläge, eine ausreichende Begrünung von Freiflächen und Dächern und dgl. ist ein geringer Versiegelungsgrad anzustreben.

Grundsätzlich wird aufgrund der zu erhaltenen bzw. geplanten Freiraumqualitäten, aber auch wegen der angestrebten Freihaltung der Bereiche von Immissionen die weitgehende Unterbringung von PKW-Abstellplätzen in Tiefgaragen angestrebt. Bei Projekten von sehr geringer Größe können aufgrund unwirtschaftlicher Tiefgaragengrößen oder anderer Erschwernisse unter Beachtung der Zielsetzungen der Lärmvermeidung, des geringen Versiegelungsgrades und der angestrebten Freiraumqualität auch Alternativlösungen realisiert werden.

Geeignete Ausweisungen im Flächenwidmungsplan sind insbesondere: Kerngebiet.

Wohngebiete

Gemäß ROG und PLZVO ist die Funktion „Wohnen“ festzulegen. Gemäß REPRO gilt der Einzugsbereich von ÖV-Haltestellen als Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung.

Entsprechend der Zielsetzung, die Siedlungsentwicklung auch stark am ÖV-Netz auszurichten, wurde im Jahr 2006 unter Berücksichtigung der Betriebszeiten und Taktintervalle eine Kategorisierung des städtischen ÖV-Netzes erstellt und 2010 anlässlich der Erstellung des 4.0 STEK aktualisiert.

Innerhalb der Funktion „Wohnen“ werden nun (wie bereits im 3.0 STEK) verschieden dichte Wohngebiete unterschieden, was einerseits der gewünschten Siedlungskonzentration entlang der ÖV-Achsen dient (siehe unten), andererseits differenzierte Vorgaben ermöglicht.

	Takt	Betriebszeiten
Kategorie 1 – Innerstädtische Bedienqualität	≤ 10 min	Betriebsbeginn - Betriebsende
Kategorie 2 – Innerstädtische Bedienqualität mit zeitlichen Einschränkungen	≤ 10 min	Zeitliche Mängel
Kategorie 3 – Städtische Bedienqualität	10 – 20 min	Betriebsbeginn - Betriebsende
Kategorie 4 – Städtische Bedienqualität mit zeitlichen Einschränkungen	10 – 20 min	Zeitliche Mängel
Kategorie 5 – Geringe Bedienqualität	> 20 min	Ganzjährig, ev. Taktverkehr
Kategorie 6 – Geringe Bedienqualität mit Zeitlichen Einschränkungen	> 20 min	Kein Taktverkehr, zeitliche Mängel

Siehe dazu Abb. 1 – Ausdehnung des Siedlungsraums am Ende des Teil B!

WOHNEN: Wohngebiet hoher Dichte

Gebiete in Gunstlagen mit sehr guter infrastruktureller Ausstattung, vielfach gründerzeitliche Stadterweiterungsgebiete, Entfernung zum Zentrum unter 2km. Typischerweise in den ÖV-Kategorien 1-3; soziale Infrastruktur hervorragend.

- ⇒ Anzustreben ist eine Mindestgröße von 20% des Bauplatzes an siedlungsöffentlicher Grünfläche
- ⇒ Sicherung der Wohnfunktion, Verdichtung von Beständen in infrastrukturell gut erschlossenen Lagen unter Berücksichtigung des Gebietscharakters.
- ⇒ Sicherung bzw. Verbesserung der Grünausstattung in Abstimmung auf die Bevölkerungsstruktur und -dichte.
- ⇒ Sicherung der Qualität von Innenhöfen als ruhige, gut begrünte Räume, gegebenenfalls Entsiegelung und Reduktion konfliktträchtiger Nutzungen. Bei geeigneten Höfen ist eine Gliederung in Teilräume von angemessener Größe und kompaktem Zuschnitt zulässig, wobei jedoch die Auswirkungen auf den Wohnungsbestand zu berücksichtigen sind.
- ⇒ Vermeiden gebietsfremder Lärmquellen in Innenhöfen
- ⇒ Weitgehende Unterbringung der PKW-Stellplätze in Tiefgaragen.
- ⇒ Herstellung einer ausreichend großen, allen BewohnerInnen zugänglichen Grünfläche bei Neubauten, in Abhängigkeit zur Projektgröße
- ⇒ Beschränkung der Bodenversiegelung
- ⇒ Festlegung des Bebauungsdichterahmens im Flächenwidmungsplan unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung (motorisierter Individualverkehr und öffentlicher Verkehr), der sozialen und technischen Infrastruktur, der Versorgungsstruktur, der bestehenden und angestrebten städtebaulichen Struktur, etc.

allgemeine MASSNAHME

verordnetes
ZIEL
Vgl. VO, Kap. IV § 13 (1)-(8)

MASSNAHMEN

Aufgrund der unterschiedlichen Formen von Innenhöfen ist im Zuge der Bebauungsplanung im Einzelfall zu beurteilen, ob eine weitere Gliederung eines

Innenhofes möglich ist. Dabei sind auch bestehende Innenhofnutzungen zu berücksichtigen.

Durch Maßnahmen wie z.B. wasserdurchlässige Beläge, eine ausreichende Begrünung von Freiflächen und Dächern und dgl. ist ein geringer Versiegelungsgrad anzustreben (max. 40% der Bauplatzfläche).

Geeignete Ausweisungen im Flächenwidmungsplan sind insbesondere: Allgemeines Wohngebiet (geeignete maximale Bebauungsdichtewerte sind in Abhängigkeit vom bestehenden oder anzustrebenden Gebietscharakter und der ÖV-Erschließung festzulegen; in Rand- bzw. Übergangsbereichen zu Wohngebieten mittlerer Dichte ist gemäß der bestehenden oder angestrebten städtebaulichen Struktur eine Unterschreitung der Richtwerte möglich).

WOHNEN: Wohngebiet mittlerer Dichte

Gebiete in Gunstlagen mit guter infrastruktureller Ausstattung, typischerweise in den ÖV-Kategorien 2-4.

- ⇒ Vorrangige Wohnnutzung
- ⇒ Durchmischung mit gebietsverträglichen Nutzungen an den Hauptverkehrs- und Verkehrsstraßen.
- ⇒ Gebietsverträgliche Nachverdichtung von Baulandbereichen mit lockerer Bebauung in infrastrukturell gut ausgestatteten Lagen.
- ⇒ Schaffung bzw. Sicherung einer ausreichenden Ausstattung mit öffentlich zugänglichen Freiflächen.
- ⇒ Die Unterbringung der PKW-Stellplätze in Tiefgaragen ist anzustreben.
- ⇒ Herstellung einer ausreichend großen, allen BewohnerInnen zugänglichen Grünfläche bei Neubauten (anzustreben ist eine Mindestgröße von 20% des Bauplatzes an siedlungsöffentlicher Grünfläche)
- ⇒ Beschränkung der Bodenversiegelung
- ⇒ Festlegung des Bebauungsdichterahmens im Flächenwidmungsplan unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung (motorisierter Individualverkehr und öffentlicher Verkehr), der sozialen und technischen Infrastruktur, der Versorgungsstruktur, der bestehenden und angestrebten städtebaulichen Struktur, etc.
- ⇒ Sicherung der Qualität von Innenhöfen

verordnetes

Z I E L

Vgl. VO, Kap. IV § 14 (1)-(9)

MASSNAHMEN

Aufgrund der zu erhaltenen bzw. geplanten Freiraumqualitäten, aber auch wegen der angestrebten Freihaltung der Bereiche von Immissionen wird die Unterbringung von PKW-Abstellplätzen in Tiefgaragen angestrebt. Bei Projekten von sehr geringer Größe können aufgrund unwirtschaftlicher Tiefgaragengrößen oder anderer Erschwernisse unter Beachtung der Zielsetzungen der Lärmvermeidung, des geringen Versiegelungsgrades und der angestrebten Freiraumqualität auch Alternativlösungen realisiert werden.

Durch Maßnahmen wie z.B. wasserdurchlässige Beläge, eine ausreichende Begrünung von Freiflächen und Dächern und dgl. ist ein geringer Versiegelungsgrad anzustreben (max. 40% der Bauplatzfläche).

Aufgrund der unterschiedlichen Formen von Innenhöfen ist im Zuge der Bebauungsplanung im Einzelfall zu beurteilen, ob eine weitere Gliederung eines Innenhofes möglich ist. Dabei sind auch bestehende Innenhofnutzungen zu berücksichtigen.

Geeignete Ausweisungen im Flächenwidmungsplan sind insbesondere: Allgemeines Wohngebiet (geeignete maximale Bebauungsdichtewerte sind in Abhängigkeit vom bestehenden oder anzustrebenden Gebietscharakter und der ÖV-Erschließung z.B. 0,6 bis 1,0; in Rand- bzw. Übergangsbereichen zu Wohngebieten geringer Dichte ist gemäß der bestehenden oder angestrebten städtebaulichen Struktur eine Unterschreitung der Richtwerte möglich, in Rand- bzw. Übergangsbereichen zu Wohngebieten hoher Dichte ist gemäß der bestehenden oder angestrebten städtebaulichen Struktur in begründeten Fällen auch eine Überschreitung der Richtwerte möglich).

WOHNEN: Wohngebiet geringer Dichte

- ⇒ Gebiete mit mäßiger infrastruktureller Ausstattung (typischerweise in den ÖV-Kategorien 3-6 bzw. am Rand des ÖV-Einzugsbereiches)
oder
- ⇒ bereits überwiegend bebaute, städtebaulich homogen strukturierte Gebiete mit geringen Bestandsdichten und kleinteiliger Parzellierung ungeachtet ihrer ÖV-Versorgung
oder
- ⇒ Baugebiete im Grüngürtel, typischerweise am Rand bzw. außerhalb des ÖV-Einzugsbereiches
- ⇒ Gebietsverträgliche Nachverdichtung in infrastrukturell gut ausgestatteten Lagen, auch unter Einsatz der Bebauungsplanung.
- ⇒ Festlegung einer Mindestbebauungsdichte von 0,3 im Einzugsbereich öffentlicher Verkehrsmittel
- ⇒ Intensive Durchgrünung und Schaffung bzw. Erhaltung öffentlich zugänglicher Freiflächen.
- ⇒ Beschränkung der Bodenversiegelung
- ⇒ Festlegung des Bebauungsdichterahmens im Flächenwidmungsplan unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung (motorisierter Individualverkehr und öffentlicher Verkehr), der sozialen und technischen Infrastruktur, der Versorgungsstruktur, der bestehenden und angestrebten städtebaulichen Struktur, etc.

*allgemeine
MASSNAHMEN*

*verordnetes
Z I E L
Vgl. VO, Kap. IV § 15 (1)-(5)*

MASSNAHMEN

Durch Maßnahmen wie z.B. wasserdurchlässige Beläge, eine ausreichende Begrünung von Freiflächen und Dächern und dgl. ist ein geringer Versiegelungsgrad anzustreben (max. 30% der Bauplatzfläche).

Geeignete Ausweisungen im Flächenwidmungsplan sind insbesondere: Reines oder Allgemeines Wohngebiet (geeignete maximale Bebauungsdichtewerte sind abhängig vom bestehenden oder anzustrebenden Gebietscharakter und der Topografie, wobei im Einzugsbereich öffentlicher Verkehrsmittel die Mindestbebauungsdichte jedenfalls 0,3 beträgt; 0,3 bis 0,4; in Rand- bzw. Übergangsbereichen zu Wohngebieten mittlerer Dichte ist gemäß der bestehenden oder angestrebten städtebaulichen Struktur in begründeten Fällen auch eine Überschreitung dieser Richtwerte möglich).

Ein Großteil der „Wohngebiete geringer Dichte“ liegt im Grüngürtel (siehe auch nächste Seite und Sachbereich „Natur und Umwelt“ / Grüngürtel).

Im Bauverfahren bzw. bei der Erstellung eines Bebauungsplanes ist bei Wohngebieten geringer, mittlerer und hoher Dichte eine Überschreitung der angegebenen Richtwerte im begründeten Einzelfall (Erstellung eines städtebaulichen Gutachtens) möglich, wenn es

aus Gründen des Ortsbildschutzes zweckmäßig oder aus städtebaulichen Gründen tunlich ist. In diesem Fall ist die Erstellung eines städtebaulichen Gutachtens erforderlich.

INDUSTRIE- und GEWERBEGEBIET

Bereiche, die aufgrund ihrer gegebenen oder geplanten Erschließung und ihrer Größe für Industrie- und Gewerbenutzungen prädestiniert sind und in vielen Fällen bereits derzeit entsprechend genutzt werden. Angestrebt wird zu einem eine Optimierung der Voraussetzungen für die geplanten, zum anderen das Vermeiden von Konflikten mit anderen Nutzungen und von nachteiligen ökologischen Auswirkungen.

- ⇒ Sicherung bzw. Verbesserung der infrastrukturellen Erschließung.
- ⇒ Gestaltung der Übergänge zu Wohngebieten unter Berücksichtigung von erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen.
- ⇒ Verbesserung des Kleinklimas durch Dachbegrünung ist anzustreben.
- ⇒ Verbesserung der Umweltauswirkungen durch Maßnahmen hinsichtlich der Energieversorgung und der Emissionen.
- ⇒ Beschränkung der Bodenversiegelung und Erhöhung des Grünanteils.

verordnetes
Z I E L
Vgl. VO, Kap. IV § 16 (1)-(5)

MASSNAHMEN

In Bereichen in denen der Betriebsablauf und die konkrete Nutzung es zulassen, sind z.B. durch wasserdurchlässige Beläge, durch eine ausreichende Begrünung von Betriebsflächen und Dächern ein geringer Versiegelungsgrad und ein erhöhter Grünanteil durch Baum- und Strauchpflanzungen anzustreben (maximal 60% der Bauplatzfläche). Insbesondere in der Bebauungsplanung sind diese Zielsetzungen zu berücksichtigen.

Geeignete Ausweisungen im Flächenwidmungsplan sind insbesondere: Gewerbegebiet, Industriegebiet 1.

Gebiete für EINKAUFSZENTREN

Großflächige Handelsschwerpunkte am übergeordneten Straßennetz, teilweise mit guter ÖV-Erschließung. Angestrebt werden eine Verbesserung der bestehenden Standorte im Hinblick auf ihren Nutzen für ihr Umfeld und ihre funktionale und gestalterische Einbindung sowie eine Reduzierung ihrer Auswirkungen auf das Kleinklima (Entsiegelung). Nennenswerte Flächenausdehnungen oder neue Standorte für EZ 1 und EZ 2 sind angesichts der bestehenden Überversorgung nicht vorgesehen. Im Wesentlichen werden Flächen festgelegt, die bereits Einkaufszentrenstandorte sind oder gemäß dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als Gebiete für Einkaufszentren der Kategorie 1 und 2 ausgewiesen sind.

In der Zentrumsfunktion ist die Ausweisung der Baulandkategorie Kerngebiet, in der auch weiterhin Einkaufszentren festgelegt werden können, zulässig. Dies ermöglicht die Ausbildung von multifunktionalen Stadtteilzentren. Planungen sind generell nach ihren Auswirkungen auf das Verkehrsnetz zu beurteilen.

- ⇒ Ausweitung von Einkaufszentren (dies betrifft sowohl bestehende EZ-Gebäude als auch EZ-Flächen) oder Dichteanhebung nur unter Bedachtnahme auf die Verträglichkeit mit dem Umfeld und die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes
- ⇒ Ergänzung bestehender Handelsschwerpunkte zur Sicherung einer räumlich gestreuten Nahversorgung mit Gütern und Dienstleistungen durch Ausstattung dieser Bereiche mit zusätzlichen Funktionen (beispielsweise Büro- oder Freizeitnutzung).
- ⇒ Beschränkung der Bodenversiegelung

verordnetes
Z I E L
Vgl. VO, Kap. IV § 17 (1)-(3)

MASSNAHMEN

Insbesondere bei Einkaufszentren mit großflächigem Parkplatzangebot ist durch Maßnahmen wie z.B. durch wasserdurchlässige Beläge, eine ausreichende Durchgrünung von Stellplätzen und Dachbegrünungen ein geringer Versiegelungsgrad anzustreben (maximal 60% der Bauplatzfläche). In der Bebauungsplanung sind diese Zielsetzungen zu berücksichtigen.

Geeignete Ausweisungen im Flächenwidmungsplan sind insbesondere: Einkaufszentren 1, Einkaufszentren 2, Kerngebiet.

Bereiche mit zwei Funktionen (Überlagerungen)

ZENTRUM und WOHNEN: Innerstädtisches Wohn- und Mischgebiet

Zentrumsnahe Gebiete mit sehr guter infrastruktureller Ausstattung, großteils unmittelbar an das Stadtzentrum angelagert und Hauptverkehrsstraßen folgend (z.B. Glacis, Elisabethstraße, Conrad-von-Hötzendorf-Straße, Münzgrabenstraße), typischerweise in der ÖV-Kategorie 1. Insgesamt überwiegt die Wohnfunktion, bereichsweise starke Durchmischung mit Büro-, Betriebs- und Geschäftsnutzungen.

Zur Schaffung bzw. Aufrechterhaltung eines attraktiven Wohnumfeldes hat die angestrebte Nutzungsdurchmischung unter Einhaltung der raumordnungsrechtlichen Vorgaben (Immissionsschutz gemäß § 30 (1) lit 3 St ROG 2010) und Nutzung der gewerberechtlichen Möglichkeiten (z.B. Regelung der Öffnungszeiten) zu erfolgen.

Auch die Lärmschutzverordnung der Stadt Graz stellt bei entsprechender Überarbeitung grundsätzlich ein geeignetes Instrument zur Konfliktminimierung zwischen Betrieben, z.B. Vergnügungsstätten, und dem Wohnumfeld dar.

- ⇒ Durchmischung der Wohn- mit verträglicher Büro-, Betriebs-, und Geschäftsnutzung.
- ⇒ Sicherung der Wohnfunktion und Erhaltung bzw. Verbesserung eines entsprechenden Wohnumfeldes.
- ⇒ Nutzung rechtlicher Möglichkeiten (z.B. Lärmschutzverordnung, Maßnahmen der Gewerbeordnung) zur Reduzierung der nachteiligen Auswirkungen von Betrieben auf das Wohnumfeld
- ⇒ Sicherung der Qualität von Innenhöfen als ruhige, gut begrünte Räume, gegebenenfalls Entsiegelung und Reduktion konfliktträchtiger Nutzungen. Bei geeigneten Höfen ist eine Gliederung in Teilräume von angemessener Größe und kompaktem Zuschnitt zulässig, wobei jedoch die Auswirkungen auf den Wohnungsbestand zu berücksichtigen sind.
- ⇒ Erhaltung und Weiterentwicklung des Grünbestandes.
- ⇒ Sicherung bzw. Wiedererrichtung von Vorgärten.
- ⇒ Weitgehende Unterbringung der PKW-Stellplätze in Tiefgaragen, in Abhängigkeit zur Projektgröße
- ⇒ Herstellung einer ausreichend großen, allen BewohnerInnen zugänglichen Grünfläche bei Neubauten (anzustreben ist eine Mindestgröße von 20% des Bauplatzes an siedlungsöffentlicher Grünfläche).
- ⇒ Beschränkung der Bodenversiegelung

verordnetes

Z I E L

Vgl. VO, Kap. IV § 18 (1)-(9)

MASSNAHMEN

Aufgrund der unterschiedlichen Formen von Innenhöfen ist im Zuge der Bebauungsplanung im Einzelfall zu beurteilen, ob eine weitere Gliederung eines

Innenhofes möglich ist. Dabei sind auch bestehende Innenhofnutzungen zu berücksichtigen.

Vorgärten sind wichtige Bestandteile der Grünausstattung und haben eine ökologische, kleinklimatische und stadtgestalterische Funktion. Diese Vorgärten sind insbesondere bei Blockrandbebauung zu erhalten (z.B. auch von anderen Nutzungen wie z.B. oberirdische Stellplätze freizuhalten) und nach Möglichkeit zu ergänzen bzw. wiederherzustellen.

Aufgrund der zu erhaltenden bzw. geplanten Freiraumqualitäten, aber auch wegen der angestrebten Freihaltung der Bereiche von Immissionen wird die Unterbringung von PKW-Abstellplätzen in Tiefgaragen angestrebt. Bei Projekten von sehr geringer Größe können aufgrund unwirtschaftlicher Tiefgaragengrößen oder anderer Erschwernisse unter Beachtung der Zielsetzungen der Lärmvermeidung, des geringen Versiegelungsgrades und der angestrebten Freiraumqualität auch Alternativlösungen realisiert werden.

Durch Maßnahmen wie z.B. wasserdurchlässige Beläge, eine ausreichende Begrünung von Freiflächen und Dächern und dgl. ist ein geringer Versiegelungsgrad anzustreben. (Richtwerte entsprechend dem festgelegten Funktionsbereich).

Geeignete Ausweisungen im Flächenwidmungsplan sind insbesondere: Kerngebiet, Überlagerung Kerngebiet und Allgemeines Wohngebiet.

INDUSTRIE- und GEWERBEGEBIET und WOHNEN: Gewerbe- und Mischgebiet

Standorte an MIV-Hauptverkehrsadern, in vielen Fällen mit sehr guter ÖV-Erschließung. Besonders geeignet für Verwaltung, Dienstleistung, Gewerbe, Kleinhandel und in lärmabgewandten Bereichen auch Wohnnutzung.

- ⇒ Verstärkter Einsatz der Bebauungsplanung zur vertraglichen Abstimmung unterschiedlicher Nutzungen, Gewährleistung eines zweckmäßigen Schallschutzes und einer qualitativen städtebaulichen Gestaltung.
- ⇒ Festlegung großräumig zusammenhängender Ausweisungen im Flächenwidmungsplan zur Vermeidung von Nutzungskonflikten innerhalb der Gebietskategorie
- ⇒ Abgestimmte Entwicklung von Dienstleistungs-, Verwaltungs- und vertraglichen Gewerbenutzungen, wobei bei entsprechender Eignung insbesondere hinsichtlich der Immissionen (Lärm, Luft und Erschütterungen) auch Wohngebiete zulässig sind.
- ⇒ Festlegung geeigneter Bauungsweisen (z.B. der geschlossenen) entlang von Hauptverkehrsadern als Lärmschutzmaßnahme für dahinter liegende Wohngebiete in Bauverfahren und Bauungsplänen unter Bedachtnahme auf bestehende Gebäude und Nutzungen
- ⇒ Beschränkung der Bodenversiegelung

*allgemeine
MASSNAHMEN*

*verordnetes
Z I E L
Vgl. VO, Kap. IV § 19 (1)-(3)

MASSNAHMEN*

In Bereichen in denen der Betriebsablauf und die konkrete Nutzung es zulassen, sind z.B. durch wasserdurchlässige Beläge, durch eine ausreichende Begrünung von Betriebsflächen und Dächern ein geringer Versiegelungsgrad und ein erhöhter Grünanteil anzustreben (Richtwerte entsprechend dem festgelegten Funktionsbereich). Insbesondere in der Bebauungsplanung sind diese Zielsetzungen zu berücksichtigen.

Geeignete Ausweisungen im Flächenwidmungsplan sind insbesondere: Gewerbegebiet, Allgemeines Wohngebiet, Kerngebiet.

Zentrum und Industrie/Gewerbe

Standorte entlang von MIV-Hauptverkehrsadern, welche in den meisten Fällen über eine sehr gute ÖV-Anbindung verfügen (z.B. entlang C-v-H-Straße, St. Peter Hauptstraße oder Liebenauer Hauptstraße). Besondere Eignung für einen Mix aus gewerblichen Nutzungen und Handel, wobei die bestehenden oder die zukünftigen dahinterliegenden Wohnnutzungen besonderer Berücksichtigung bedürfen.

- ⇒ Berücksichtigung einer verträglichen Handelsentwicklung entlang des übergeordneten Straßennetzes
- ⇒ Festlegung geeigneter Bebauungsweisen (z.B. der geschlossenen) entlang von Hauptverkehrsadern als Lärmschutzmaßnahme für dahinter liegende Wohngebiete in Bauverfahren und Bebauungsplänen unter Bedachtnahme auf bestehende Gebäude und Nutzungen

verordnetes
Z I E L
Vgl. VO, Kap. IV § 20 (1)-(2)

MASSNAHMEN

Geeignete Ausweisungen im Flächenwidmungsplan sind insbesondere: Kerngebiet, Gewerbegebiet

Einkaufszentren und Industrie/Gewerbe bzw. Wohnen

Standorte im Anschluss an bereits heute bestehende Einkaufszentren, an welchen unter Bedachtnahme auf die angrenzenden Nutzungen eine geringfügige Erweiterung möglich sein kann.

- ⇒ Ausweitung von Einkaufszentren (dies betrifft sowohl bestehende EZ-Gebäude als auch EZ-Flächen) nur unter Bedachtnahme auf die Verträglichkeit mit dem Umfeld und die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes

verordnetes
Z I E L
Vgl. VO, Kap. IV § 21 (1)

Geeignete Ausweisungen im Flächenwidmungsplan sind insbesondere: Einkaufszentren 1, Einkaufszentren 2, Kerngebiet, Gewerbegebiet, Allgemeines Wohngebiet oder eine geschoßweise Überlagerung

Überlagerung Eignungszone „Freizeit/Sport/Ökologie“ mit anderen Funktionen (Wohnen, Industrie/Gewerbe, Zentrum)

Hierbei handelt es sich um Standorte, welche eine ökologische Funktion als Puffer- und Abstandsbereich aufweisen oder derzeit für Sport- und Freizeit Zwecke genutzt werden. Eine Baulandfestlegung ist unter Beachtung der ökologischen Aspekte möglich.

- ⇒ Bei Festlegung von Vorbehaltsflächen für Freizeit/Sport/Ökologie im Flächenwidmungsplan kann als Nachfolgenutzung auch Bauland festgelegt werden.
- ⇒ Bei Festlegung von Bauland als Nachfolgenutzung sind intensiv durchgrünte Puffer- und Abstandsbereiche mit geringer Bodenversiegelung zu berücksichtigen

verordnetes
Z I E L
Vgl. VO, Kap. IV § 22 (1)-(2)

Überlagerung Eisenbahn und Industrie/Gewerbe oder Zentrum

Die Bahn verfügt über einen historisch gewachsenen Bestand an Bahnflächen, welche heute zu einem großen Teil nicht mehr benötigt werden und mittelfristig einer anderen Nutzung zugeführt werden können. Diese Flächen konzentrieren sich im Bereich des Hauptbahnhofes sowie des Ostbahnhofes. Da die rechtsgültige Planzeichenverordnung für eine derartige Nachfolgenutzung keine eigene Signatur vorsieht, werden diese Flächen schwarz umrandet und mit einer Kennziffer versehen im Entwicklungsplan

dargestellt. Die vorgesehene Nachfolgenutzung kann der nachstehenden Tabelle entnommen werden:

- ⇒ Für folgende Bereiche, welche im Entwicklungsplan als Bahn ersichtlich gemacht sind, werden zeitlich und/oder räumlich nachfolgende Funktionen festgelegt:

verordnetes
Z I E L
Vgl. VO, Kap. IV § 23 (1)

Bereich	Funktion
A Unterführung Grafenbergstraße bis Unterführung Peter-Tunner-Straße	Industrie/Gewerbe gem. § 16
B Unterführung Peter-Tunner-Straße bis Höhe Starhembergasse	Industrie/Gewerbe gem. § 16
C Höhe Starhembergasse bis Eggenbergerstraße	Zentrum gem. § 10
D Zwischen Köflacher Gasse und Friedhofgasse	Bereich mit 2 Funktionen: Zentrum und Industrie- und Gewerbegebiet gem. § 20
E Ostbahnhof Ecke Fröhlichgasse	Zentrum gem. § 10
F Ostbahnhof entlang Raiffeisengasse	Industrie/Gewerbe gem. § 16
G Ostbahnhof entlang C.v.Hötzendorfstraße	Industrie/Gewerbe gem. § 16

Gebietsabgrenzung

Da eine parzellenscharfe Abgrenzung der einzelnen Funktionsbereiche im Bereich der Größe einer Landeshauptstadt nicht zweckmäßig ist, sind die Abgrenzungen zwischen den Funktionsbereichen im Rahmen eines gebietstypischen Bauplatzes in geringem Maße interpretierbar, sofern sie nicht klar nachvollziehbaren strukturellen Abgrenzungen folgen. Ausgenommen hiervon sind Grenzen, welche eindeutig nachvollziehbaren Strukturlinien, wie z.B. Waldrändern, Gewässern, Straßen, Bahnlinien oder Ähnlichem folgen.

- ⇒ Die Abgrenzung zwischen Funktionsbereichen gemäß § 10 – 23 ist im Rahmen der Zielsetzungen dieser Verordnung im Flächenwidmungsplan zu konkretisieren. Dabei sind Abweichungen in der Größenordnung einer ortsüblichen Einfamilienhaus-Bauplatztiefe zulässig, sofern kein Widerspruch zu den festgelegten Vorrangzonen entsteht, und die Abgrenzung nicht klar nachvollziehbaren Strukturlinien wie Straßen und Gewässern, etc. folgt.

verordnetes
Z I E L
Vgl. VO, Kap. IV § 24

Innerhalb der Funktionsfestlegungen §§10-15 sowie bei überlagerten Funktionsfestlegungen gemäß §§18-20 ist auch eine Festlegung von Sondernutzungen im Freiland im Flächenwidmungsplan möglich. Insbesondere sind darunter solche Sondernutzungen erfasst, die auch im Zuge der Bebauungsplanung festgelegt werden können (wie Frei- und Grünflächen). Dabei muss das mögliche Emissionspotenzial der Sondernutzungen mit der jeweiligen Funktion abgestimmt werden. Sondernutzungen im

Themenbereiche Ökologie, Sport und Erholung mit geringen Emissionen sind dabei z.B. mit einer Wohnfunktion jedenfalls kompatibel.

Die Festlegung von Verkehrsflächen im Flächenwidmungsplan ist in allen Funktionsbereichen möglich.

Potenzialflächen

Generell sind gemäß Planzeichenverordnung Freilandflächen, die künftig einer Baulandausweisung zugeführt werden können, als Potenzial im Entwicklungsplan darzustellen.

Standorte außerhalb des Grüngürtels, welche aufgrund von besonderen Standortansprüchen oder aufgrund ihres Flächenausmaßes nur unter besonderen Bedingungen entwickelt werden sollen, sind im Entwicklungsplan mit einer fortlaufenden Nummer in einem Kreis gekennzeichnet. Potenzialflächen ohne Nummerierung können ohne Vorbedingungen entwickelt werden.

⇒ Die im Entwicklungsplan ausgewiesenen und fortlaufend nummerierten Potenzialflächen können nur unter folgenden Voraussetzungen als Bauland ausgewiesen werden:

verordnetes
Z I E L
Vgl. VO, Kap. IV § 25

	Bei einer FWPL-Ausweisung zu beachten	Höchstzulässiges Ausmaß/Größe
1 Grüngürtel - Strasserhofweg	Nachweis einer ausreichend leistungsfähigen Verkehrsanbindung	Bis HQ ₁₀₀
2 Grüngürtel - Salfeldstraße	Nachweis der Möglichkeit der Verbringung der Oberflächen- und Hangwässer	ca. 9.000 m ² gesamt
3 Grüngürtel - Mariatroster Straße		Bis HQ ₁₀₀
4 Liebenau Ost Industrie	Nachweis einer ausreichend leistungsfähigen, direkten MIV-Anbindung an das übergeordnete Straßennetz, Entwicklungsrichtung Süd/Nord	Keine Einschränkung innerhalb des Funktionsbereiches Industrie und Gewerbe
5 Liebenau Ost - Wohnen	Nachweis einer ausreichend leistungsfähigen MIV-Anbindung oder Nachweis der Möglichkeit einer ÖV-Anbindung	Keine Einschränkung innerhalb des Funktionsbereiches Wohnen
6 Liebenau: Gerlitz- und Hatzl-Gründe	Erstellung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes und einer Infrastrukturplanung (inkl. ÖV) + in Abstimmung mit dem Hochwasserschutz ausschließlich außerhalb von HQ 100 Gefährdungsbereichen oder	Keine Einschränkung
	Baulandanschluss und Verkehrsanbindung, Berücksichtigung der Grünverbindungen + in Abstimmung mit dem Hochwasserschutz ausschließlich außerhalb von HQ100-Gefährdungsbereichen	ca. 1.000 m ² pro Einzelfall
7 Murfeld	Erstellung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes und einer Infrastrukturplanung (inkl. ÖV) auf der Basis des Stadtteilentwicklungskonzeptes Murfeld oder	Keine Einschränkung
	Baulandanschluss und Verkehrsanbindung,	ca. 1.000 m ² pro Einzelfall

	Berücksichtigung der Grünverbindungen	
8 St. Peter - Autaler Straße	Festlegung der Erstellung eines Bebauungsplanes zur Berücksichtigung der Lärmbelastung und Entwicklung von innen nach außen im FWPL	Keine Einschränkung innerhalb des Funktionsbereiches Wohnen
9 Wetzelsdorf - Grottenhofstraße	Erstellung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes in Kombination mit ÖV-Anbindung (Straßenbahndhaltestelle)	Keine Einschränkung
10 Webling - Hafnerstraße	Aufgrund des erforderlichen Schallschutzes hat die Konsumation erst nach Bebauung des Gewerbegebietes entlang der A9 oder eines alternativen Nachweises zu erfolgen	Keine Einschränkung innerhalb des Funktionsbereiches Wohnen
11 Westlich und östlich Rudersdorfer Straße	Erstellung eines Gesamtverkehrskonzeptes und Berücksichtigung der Entwicklung von innen nach außen bzw. Nachweis der Erschließung, unter Berücksichtigung des Fluglärms	Keine Einschränkung innerhalb des Funktionsbereiches Wohnen
12 St. Peter - Raabaweg und Messendorferstraße	Nachweis des herstellbaren Schallschutzes und in Abstimmung mit dem Hochwasserschutz ausschließlich außerhalb vom HQ ₁₀₀ Gefährdungsbereich	Keine Einschränkung innerhalb des Funktionsbereiches Wohnen
13 Puntigam - Grundstück 382/6, KG Rudersdorf	Berücksichtigung Brunnenschutzgebiet 1 und Erstellung eines Erschließungskonzeptes für eine Industrieaufschließungsstraße Rudersdorf (unter Einbeziehung des Grundstückes 404/20, KG Rudersdorf)	Keine Einschränkung

Grüngürtel

Ca. 33% des Stadtgebietes liegen in der Grünzone gemäß § 5 des REPRO G-GU. In dieser sind Baulandausweisungen nicht zulässig. Die Stadt Graz erklärt diese Bereiche sowie darüber hinaus weitere 17% des Stadtgebiets zum „Grüngürtel“ und folgt dabei im Wesentlichen der Abgrenzung im 3.0 STEK.

Seit 1980 wird, wenngleich in unterschiedlichen Formulierungen und mit leicht unterschiedlichen Schwerpunkten, jedoch mit derselben Zielrichtung der Erhalt des Grüngürtels aus folgenden Motiven verfolgt:

- ⇒ Bedeutung für Klima und Ökologie
- ⇒ Naherholungsraum / Lebensqualität
- ⇒ landwirtschaftlicher Produktionsraum / Nahversorgung

Daher wurden Beschränkungen für Baulandausweisungen (keine großflächigen Neuausweisungen, sondern nur kleinräumige Auffüllungen bzw. Abrundungen) und gestalterische Vorgaben für Bebauungen (Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild) festgelegt.

Eine Festlegung von Potenzialflächen im Grüngürtel wurde restriktiv unter Beachtung besonderer Standortvoraussetzungen wie z.B. gegebener bzw. geplanter Anschluss an den öffentlichen Verkehr, Nahelage zu Versorgungseinrichtungen und Stadtteilzentren etc. vorgenommen (vgl. Potenzialflächen Nr. 1 - Strasserhofweg mit dem Stadtteilzentrum Oberandritz, Nr. 2 Salfeldstraße mit dem Stadtteilzentrum Straßgang

bzw. Nr. 3 - Mariatroster Straße mit dem Stadtteilzentrum Mariatrost bzw. dem Nahversorgungsschwerpunkt Fölling).

Die Idee des Grüngürtels wurde auch von einigen Nachbargemeinden der Stadt Graz übernommen.

Ausdehnung des Grüngürtels – Größenvergleich zum 3.0 STEK

Der Grüngürtel nimmt rund die Hälfte des Stadtgebiets ein; er wurde im Vergleich zum 3.0 STEK geringfügig reduziert, um Widersprüche zu bestehenden Flächenwidmungsplan-Ausweisungen zu korrigieren bzw. um in Lagen mit guter ÖV-Erschließung höhere Bebauungsdichten (z.B. 0,6) zu ermöglichen.

Siehe dazu Abb. 2 - Differenzplan Grüngürtel am Ende des Teil B!

Die Grüngürtelbestimmungen – Neuerungen im Vergleich zum 3.0 STEK

Die Bestimmungen des 3.0 STEK für den Grüngürtel werden im Wesentlichen beibehalten und primär im Sinn einer Konkretisierung (im Hinblick auf ihre Eignung als verordnungsfähige Formulierungen) weiterentwickelt. In Präzisierung der Bestimmungen des 3.0 STEK wurde nunmehr eine Klarstellung hinsichtlich abgetrepter mehrgeschossiger Bebauung vorgenommen.

Geeignete Ausweisungen im Flächenwidmungsplan (bestehende Ausweisungen bleiben unberührt) sind insbesondere: Reines Wohngebiet oder Dorfgebiet mit einer höchstzulässigen Bebauungsdichte von 0,3, in Gebieten innerhalb des Einzugsbereiches von ÖV-Haltestellen (=Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung gemäß REPRO) 0,4.

Deckplan 1 - REPRO

Die Konkretisierung der Grünzonen und der Landwirtschaftlichen Vorrangzone erfolgte – entsprechend der siedlungspolitischen und ökologischen Zielsetzungen der Stadt Graz - in enger Anlehnung am Linienzug des REPRO.

Darüber hinaus gelten gemäß § 5 (2) REPRO auch Uferstreifen an der Mur von 20m und an allen übrigen natürlich fließenden Gewässern von 10m Breite, gemessen jeweils ab Böschungsoberkante, als Grünzonen. Die Festlegung von Bauland und Sondernutzungen im Freiland für Ablagerungsplätze, Aufschüttungsgebiete, Schießstätten, Schieß- und Sprengmittellager und ihre Gefährdungsbereiche und Bodenentnahmeflächen sind unzulässig. Bestehende Festlegungen in Flächenwidmungsplänen innerhalb von Vorrangzonen bleiben davon unberührt. In diesen Bereichen können für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen.

Diese Grünzonen entlang von Fließgewässern sind rein textlich festgelegt.

➔ **Als Vorrangzone für die Siedlungsentwicklung gilt der im Deckplan 1 dargestellte Bereich. Entsprechend der ÖV-Bedienungsqualität und unter Berücksichtigung des erhaltenswerten Bestandes bzw. der angestrebten Entwicklung werden im Entwicklungsplan Wohngebiete unterschiedlicher Dichte angelegt.**

verordnetes
Z I E L
Vgl. VO, Kap. II, § 5 (4)

Die Vorrangzone für Industrie und Gewerbe (Liebenau, nördlich des Magna-Werkes) wird im Westen (d.h. zu den bestehenden Wohngebieten hin) gegenüber dem REPRO-

Linienzug entsprechend der gegebenen Interpretationsmöglichkeit verkleinert, um eine räumliche Verzahnung der beiden Funktionen hintanzuhalten und so das Konfliktpotential zu reduzieren.

Die Abgrenzung der Wasserwirtschaftlichen Vorrangzonen werden nach Vorliegen der Ergebnisse einer derzeit laufenden Aktualisierung der Anschlaglinien HQ₃₀ und HQ₁₀₀ überarbeitet; dem vorliegenden Plan liegen die derzeit gültigen Linien zugrunde.

Diese derzeit gültigen Linien berücksichtigen nicht, im Gegensatz zum Deckplan 3 lt. Flächenwidmungsplan, die derzeitigen Gefährdungs- und Ausuferungsbereiche. Diese Bereiche sind bei einer künftig neuen Baulandausweisung zusätzlich zu prüfen (siehe dazu Tab. Im VO – Wortlaut, Bedingungen für die Baulandausweisung bei Potenzialflächen).

➔ **Als Wasserwirtschaftliche Vorrangzonen gelten die im Deckplan 1 ausgewiesenen Bereiche (HQ-Anschlaglinien), die für den Hochwasserabfluss notwendig sind oder eine wesentliche Funktion für den Hochwasserrückhalt aufweisen, sowie Flächen, die sich für Hochwasserschutzmaßnahmen besonders eignen.**

verordnetes
Z I E L
Vgl. VO, Kap. II, § 5 (5)

Deckplan 2 – Nutzungsbeschränkungen

Aus dem Baugrundatlas Graz (Joanneum Research, 2000) wurde die Darstellung potentiell durch Hangrutschungen bzw. instabile Untergrundverhältnisse gefährdeter Bereiche in den Deckplan 2 übernommen.

Die dem Stadtplanungsamt seitens der Steiermärkischen Landesregierung, FA 17C, bekannt gegebenen bzw. durch Recherche im Aktenbestand der Grazer Wirtschaftsbetriebe ermittelten Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte und Verdachtsflächen sind dargestellt, wobei weder eine räumliche Eingrenzung noch eine fachliche Bewertung durchgeführt wurde. Zweifellos werden manche der dargestellten Flächen nur kleinräumig oder von vergleichsweise harmlosen Ablagerungen betroffen oder aber überhaupt bereits saniert sein. Die vorliegenden Planeintragungen mögen Betroffene veranlassen, der Thematik Beachtung zu schenken.

Archäologische Bodenfundstätten und Bodendenkmäler sind entsprechend der Bekanntgabe durch das Bundesdenkmalamt eingetragen.

Die Grundwasserschutz und –schongebiete, Brunnenschutzgebiete und Quellschutzgebiete sind in ihren jeweils aktuellen Ausmaßen dargestellt.

Die Hochwassergefährdungsbereiche HQ₃₀ und HQ₁₀₀ werden nach Vorliegen der Ergebnisse einer derzeit laufenden Aktualisierung der Anschlaglinien überarbeitet; dem vorliegenden Plan liegen die derzeit gültigen Linien zugrunde. Der Deckplan 2 zeigt auch die im Zug des Sachprogrammes „Grazer Bäche“ projektierten Rückhaltebecken sowie die von der Wildbach- und Lawinenverbauung bekannt gegebenen Gefahrenzonen und Hinweisbereiche.

Die bestehenden und geplanten Rückhaltebecken liegen im Wesentlichen innerhalb von Eignungszonen gem. §22, Abs. 5, lit 4. StROG 2010. Für jene die außerhalb liegen, ist entweder bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Erfordernisse vorhanden oder wird ein solcher im Zuge der Aufhebung des Aufschließungsgebietes erstellt.

Die jeweils angemessenen Abstände der beiden im Stadtgebiet vorhandenen Seveso-II-Betriebe (Firma Linde Gas GmbH in der Südbahnstraße und OMV-Tanklager in der

Plabutscherstraße) sind ersichtlich gemacht. Innerhalb dieser Abstände sind Ausweisungen nur gemäß den Bestimmungen des § 26 Abs. 6 StROG 2010 zulässig.

Deckplan 3 - Verkehr

Dargestellt sind die Bundes- und Landesstraßen, das Gemeindestraßennetz sowie die Eisenbahnflächen – jeweils mit den relevanten Ausbauvorhaben:

- Südgürtel B 67a
- Ausbau Knoten Graz Ost mit Spange Gössendorf
- A 9 - Begleitstraße
- Verbindung Koralmbahn - Steirische Ostbahn

Die Darstellung der städtischen Bus- und Straßenbahnlinien berücksichtigt die Projekte der zweiten Ausbaustufe für die Straßenbahnen:

- Nordwest-Linie
- Südwest-Linie
- Umlegung der Linie 1 über Universität
- Erschließung Graz-Reininghaus
- Verlängerung Linie 7
- Nahverkehrsknoten Hauptbahnhof

Mit Stand 2010 wohnen 69% aller Grazer (Haupt- und Nebenwohnsitze) im 300m-Einzugsbereich einer Kategorie 1 – Haltestelle; ca. 84% in den Kategorien 1-4 (Quelle: Kategorisierung ÖV-Netz, Endbericht 2010, erstellt von B.I.M., Graz, im Auftrag der A 10/8 Abteilung für Verkehrsplanung). Bezüglich der Kategorisierung siehe auch die Tabelle auf Seite 6.

Deckplan 4 - Verkehrslärm

Zur nachvollziehbaren Darstellung der Lärmbelastung im Stadtgebiet wird diese in einem separaten Deckplan flächendeckend dargestellt und damit eine über die Vorgaben der rechtsgültigen Planzeichenverordnung hinausgehende Informationstiefe gezeigt. Der Plan stellt die aufgrund der Vorgaben des Umgebungslärmregimes (Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG und deren österreichische Umsetzung durch das Bundes-Umgebungslärmsschutzgesetz, die entsprechenden Landesgesetze und Verordnungen) durch das Umweltamt – Referat für Lärmschutz berechneten Schallimmissionsprognosen dar. Diese sogenannten strategischen Lärmkarten zeigen eine Summenbelastung aus den wichtigsten Lärmquellen (Straße, Bahn, Fluglärm) und bilden die Grundlage für die Entwicklung von mittel- und langfristigen städtebaulichen Lösungsansätzen zur Verminderung der Lärmbelastung der Grazer Bevölkerung.

Sachbereichsbezogene Ziele und Maßnahmen

Die sachbereichsbezogenen Ziele und Maßnahmen stellen in diesem Stadtentwicklungskonzept ein generelles Bekenntnis der Stadt Graz zur qualitätsvollen Stadtentwicklung dar. Die Raumordnungsgrundsätze gemäß §3, StROG 2010 sind jedenfalls zu beachten. In Einzelfällen sind allenfalls Ziele unterschiedlicher thematischer Ausrichtung gemäß §3, Abs. 2 StROG 2010 gegeneinander abzuwägen. Die Umsetzung der Maßnahmen im Zuständigkeitsbereich der Stadt Graz kann jeweils nur nach Maßgabe der vorhandenen finanziellen Möglichkeiten erfolgen.

2. Veränderungen im Vergleich

ENTWICKLUNGSPLAN

Die seit Inkrafttreten des 3.0 STEK erstellen Stadtteilentwicklungskonzepte wurden eingearbeitet:

- STE Nahverkehrsknoten Gösting
(mit den Schwerpunkten Trassenfindung der Straßenbahn Northwest Linie und deren städtebauliche Begleitung, Verdichtung im Umfeld des künftigen Nahverkehrsknoten, Durchwegung und Durchgrünung)
- STE Liebenau
(Mit den Schwerpunkten erforderliche zusätzliche Verkehrsinfrastruktur, Verträglichkeit der Nutzungen Gewerbe und Wohnen, Durchgrünung)
- STE Murfeld /Südgürtel
(mit den Schwerpunkten Ausbildung und Ausweitung eines Trassenparks Südgürtel, Verkehrskonzept im Zusammenhang mit der Errichtung des Südgürtels, Durchwegung)
- STE Webling
(mit den Schwerpunkten Schaffung von Grüninfrastruktur, Umgang mit dem Bereich Weblinger Knoten/Weblinger Gürtel, Aufwertung des Ortszentrums Straßgang)
- Rahmenplan Reininghaus
(mit den Schwerpunkten Entwicklung eines neuen Siedlungsschwerpunktes, Umstrukturierung des Gebietes und neue Nutzungs- und Dichtevertelung, öffentliche Infrastruktur, Erschließung und Durchgrünung)
- STE Don Bosco / Gürtelturm
(mit den Schwerpunkten baulich-räumliche Neustrukturierung des Gebiets, Nutzungs- und Dichtevertelung, verkehrliche Erschließung und Durchgrünung)
- STE Annenstraße / Bahnhofsviertel
(mit den Schwerpunkten Rahmenvorgaben für Nachverdichtungen im Bereich der Annenstraße, Umstrukturierung des Gebietes westlich der Bahn und Durchgrünung)
- STE Messequadrant
(mit den Schwerpunkten Messegelände Ost / Moserhofschlössl, Parkplatz Fröhlichgasse, Messe Center Graz, Sportclubplatz)

Höhere Detailschärfe aufgrund geänderter Rechtsgrundlagen

Entwicklungsgrenzen

Erstmals sind auf Ebene des STEK absolute und relative Entwicklungsgrenzen zu ziehen und für letztere Festlegungen zu treffen, unter welchen Voraussetzungen und in welchem Ausmaß Entwicklungen darüber hinaus zulässig sind.

Die im Entwicklungsplan festgelegten Baugebiete sind um 2,681 km² größer als die im 3.0 STEK vorgesehenen; das entspricht 2,1% des Gemeindegebietes. Allerdings ist im Unterschied zum 3.0 STEK nun aufgrund der (überwiegend absoluten) Entwicklungsgrenzen darüber hinaus kaum eine nennenswerte Flächenausdehnung möglich.

Freihaltezonen

Das ROG 2010 ermöglicht die Festlegung von Freihaltezonen im STEK und von Freihaltebereichen im Flächenwidmungsplan, womit eine bessere Regulierung der (landwirtschaftlichen) Bautätigkeit im Freiland möglich ist.

Eignungszone Freizeit / Sport / Ökologie, Wald

Aufgrund der höheren Detailschärfe (Maßstab) konnte eine Verankerung kleinerer Freiflächen und Wälder, die beispielsweise für die Grünraumausstattung von Stadtteilen oder für das Stadtklima von großer Bedeutung sein können, bereits im Entwicklungsplan und also auf Ebene des STEK vorgenommen werden. Durch diese zahlreichen und typischerweise kleinen Bereiche nimmt das Ausmaß der von Baulandausweisungen freizuhaltenden Grünflächen im Vergleich zum 3.0 STEK insgesamt zu, obwohl große landwirtschaftlich genutzte Bereiche im Süden als neue Baugebiete festgelegt werden.

Festlegung beibehalten: keine Baulandausweisung	4,03 km ²
zusätzliche Festlegung: keine Baulandausweisung	+3,34 km ²
Baulandausweisung künftig möglich	-1,31 km ²

Siehe dazu Abb. 3 - Grünflächen am Ende des Teil B!

Wohngebiete

Entsprechend der bisher gepflogenen Systematik werden Wohngebiete unterschiedlicher Dichte festgelegt; diesbezüglich erfolgte eine Überarbeitung unter besonderer Berücksichtigung der ÖV-Erschließung (auf Basis einer im Juni 2010 aktualisierten Kategorisierung) und des städtebaulichen Bestandsschutzes.

„Wohnen“ im 3.0 STEK (geringer / mittlerer / hoher Dichte):	10,8 / 18,3 / 5,1 km ²
„Wohnen“ im 4.0 STEK(geringer / mittlerer / hoher Dichte):	9,6 / 17,9 / 5,6 km ²

Siehe dazu Abb. 4 – Dichteanpassung Wohnen am Ende des Teil B!

Bezirks- und Stadtteilzentren

In Umsetzung der Planzeichenverordnung erfolgt erstmals eine flächenmäßige Definition der Bezirkszentren.

Als Nebenzentren (örtliche Siedlungsschwerpunkte) werden im Entwicklungsplan Oberandritz, Waltendorf und Jakomini / Messe neu festgelegt. Zusätzlich werden die Bereiche Gürtelturm / Don Bosco, Reininghaus und Waagner-Biro als Stadtteilzentren festgelegt.

Siehe dazu Abb. 5 – Zentrengliederung am Ende des Teil B!

Einkaufszentren

Entsprechend der eingetretenen Marktsättigung und der politischen Zielsetzungen der Stadt Graz erfolgt im 4.0 STEK eine Reduktion der für mögliche Einkaufszentren-Ausweisungen in Betracht kommende Flächen.

Diese ist großteils auf den Entfall der im 3.0 STEK verwendeten Gebietskategorie „Gebiet mit optionalen Funktionen – Industrie, Handel, Freizeit“, die im 4.0 STEK nicht mehr angewendet wird, zurückzuführen.

„Handel“, „Gebiet mit opt. Funktionen: Ind., Handel, Freizeit“ im 3.0 STEK:	4,1 km ²
„Handel“ im 4.0 STEK:	< 1,0 km ²

Siehe dazu Abb. 6 – Reduktion EZ-Standorte am Ende des Teil B !

Entwicklungsschwerpunkt Reininghaus

Die Stadtentwicklungsreserve Graz-Reininghaus wurde im 3.0 Stadtentwicklungskonzept großteils als „Gebiet mit optionalen Funktionen“, im untergeordneten Ausmaß als „Gewerbe- und Industriegebiet“ ausgewiesen. Nun erfolgen konkrete Festlegungen in Entsprechung des zwischenzeitlich erstellten Rahmenplanes „Graz-Reininghaus“.

Entlang der Bahntrasse bzw. der bestehenden stark emittierenden Industriebetriebe bleibt die Ausweisung weitgehend unverändert. Westlich der Alten Poststraße wird die Entwicklung eines urbanen Schwerpunktes angestrebt. Großer Wert wird auf eine ausreichende Durchgrünung und eine gute Verteilung dieser künftigen öffentlichen Freiflächen gelegt. Zu den bestehenden Wohngebieten im Süden erfolgt eine Abstufung der Intensität der Nutzung. Den erforderlichen, aber zurzeit noch fehlenden infrastrukturellen Voraussetzungen werden im Wortlaut mit Auflagen, die im Flächenwidmungsplan näher zu definieren sind, berücksichtigt. Westlich der inneren Aufschließungsstraße („Esplanade“) und südlich der Reininghausstraße erfolgt ein Ausschluss der Errichtung von Einkaufszentren.

Reininghaus bildet zusammen mit den Bereichen Waagner-Biro und Messe/Liebenau einen Smart City Schwerpunkt zur Realisierung von Pilotprojekten.

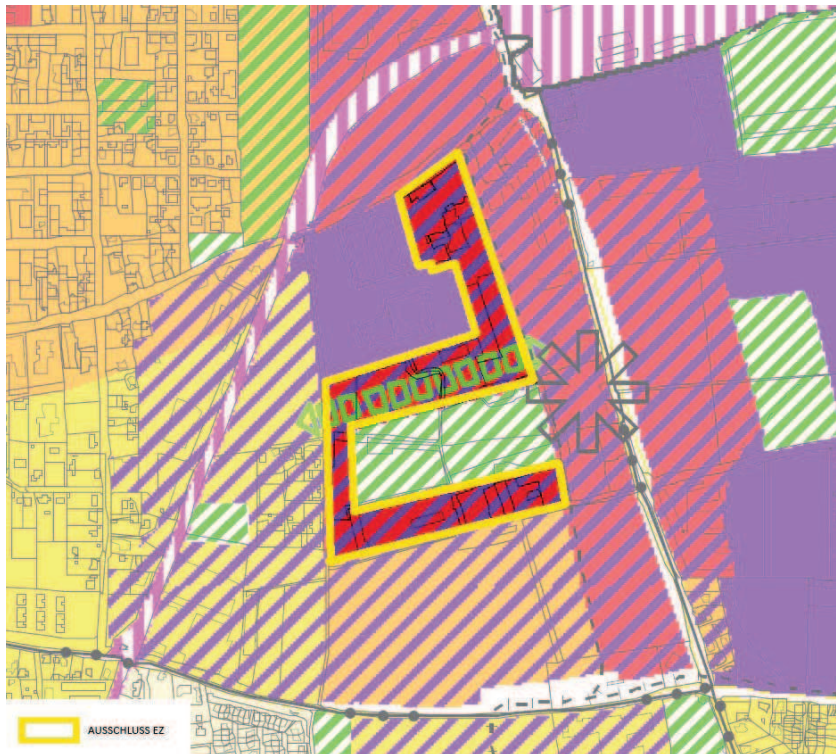
In der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung ist eine etappenweise Umsetzung des in der strategischen Umweltprüfung angeführten projektbegleitenden Maßnahmenpakets unter Berücksichtigung der bestehenden Emissionsrechte zur Vermeidung von Verschlechterungen für die Umweltbereiche Lärm- und Luftbelastung, zum Schutz der bestehenden Betriebsanlagen und zur Schaffung einer entsprechenden Verkehrsinfrastruktur durchzuführen. Diese projektbegleitenden Maßnahmen sollen eine entsprechende Nutzungsabstimmung ermöglichen und orientieren sich am Rahmenplan für Reininghaus, den der Gemeinderat der Stadt Graz am 25. Februar 2010 einstimmig beschlossen hat und den Grundsätzen einer ökologisch nachhaltigen Entwicklung.

Das Maßnahmenpaket umfasst dabei u.a. die schrittweise Umsetzung des Maßnahmenprogramms „Öffentlicher Verkehr“, „Fuß- und Radwegenetz“, „Mobilitätsmanagement und Parkraummanagement“ sowie „Kfz-Verkehr, Straßennetz und Parkraum“ unter Berücksichtigung der Zielsetzungen der „sanften Mobilität“ aus dem Rahmenplan Graz-Reininghaus.

Des Weiteren soll im Rahmen des Flächenwidmungsplanes bzw. der Bebauungspläne durch entsprechende Baugebietskategorien bzw. Nutzungsfestlegungen auf die rechtmäßigen Emissionen der bestehenden Betriebsanlagen reagiert werden (z.B. auch durch die Gebäudegestaltung und Situierung in der Bebauungsplanung).

Weitere Maßnahmen betreffen die Energieversorgung gem. Energiekonzept des Rahmenplans.

Die Errichtung von Einkaufszentren ist westlich der inneren Aufschließungsstraße („Esplanade“) und südlich der Reininghausstraße ausgeschlossen (siehe gelb markierter Bereich in der folgenden Skizze).



VERORDNUNGSWORTLAUT

Das 3.0 STEK enthält - entsprechend den seinerzeitigen rechtlichen Grundlagen - keinen Verordnungswortlaut im engeren Sinn. Gleichwohl wurden normative und erläuternde Inhalte unterschieden und erstere durch Fettdruck kenntlich gemacht.

Am Beginn der Erarbeitung des 4.0 STEK stand eine intern durchgeführte Ergebnisevaluierung, welche die Erreichung der Ziele bzw. die Umsetzung der Maßnahmen des 3.0 STEK untersuchte. Zugleich wurde die Zweckmäßigkeit der Zielsetzungen bzw. Maßnahmen an sich einer Bewertung unterzogen.

Die Ergebnisse liegen in Form einer Broschüre vor und flossen in die Erstellung des 4.0 STEK ein.

Die im 4.0 STEK verordneten Ziele und Maßnahmen wurden im Rahmen der Prüfung der Umwelterheblichkeit untersucht. Hierbei konnten durchwegs positive Auswirkungen sowohl innerhalb der raumbezogenen, als auch der sachbereichsbezogenen Ziele und Maßnahmen festgestellt werden. Positive Auswirkungen sind insbesondere auf die Themenbereiche Luftbelastung und Klima, Lärm, Stadtbild, Boden sowie Grund- und Oberflächenwässer abzuleiten. Die gesetzten Ziele wie z.B. die Stärkung des Zentrums bzw. der einzelnen Stadtteilzentren durch bessere Durchmischung, Durchwegung, Förderung des öffentlichen Verkehrs und Erhaltung der qualitätvollen Bausubstanz haben durchwegs positive Auswirkungen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Die Attraktivierung der zentrumsnahen Wohngebiete fördert dabei eine Stadt der kurzen Wege. Negative Auswirkungen auf die einzelnen Themen bzw. Sachbereiche konnten bei keinem Ziel bzw. bei keiner Maßnahme festgestellt werden.

Abb. 1 – Ausdehnung des Siedlungsraums

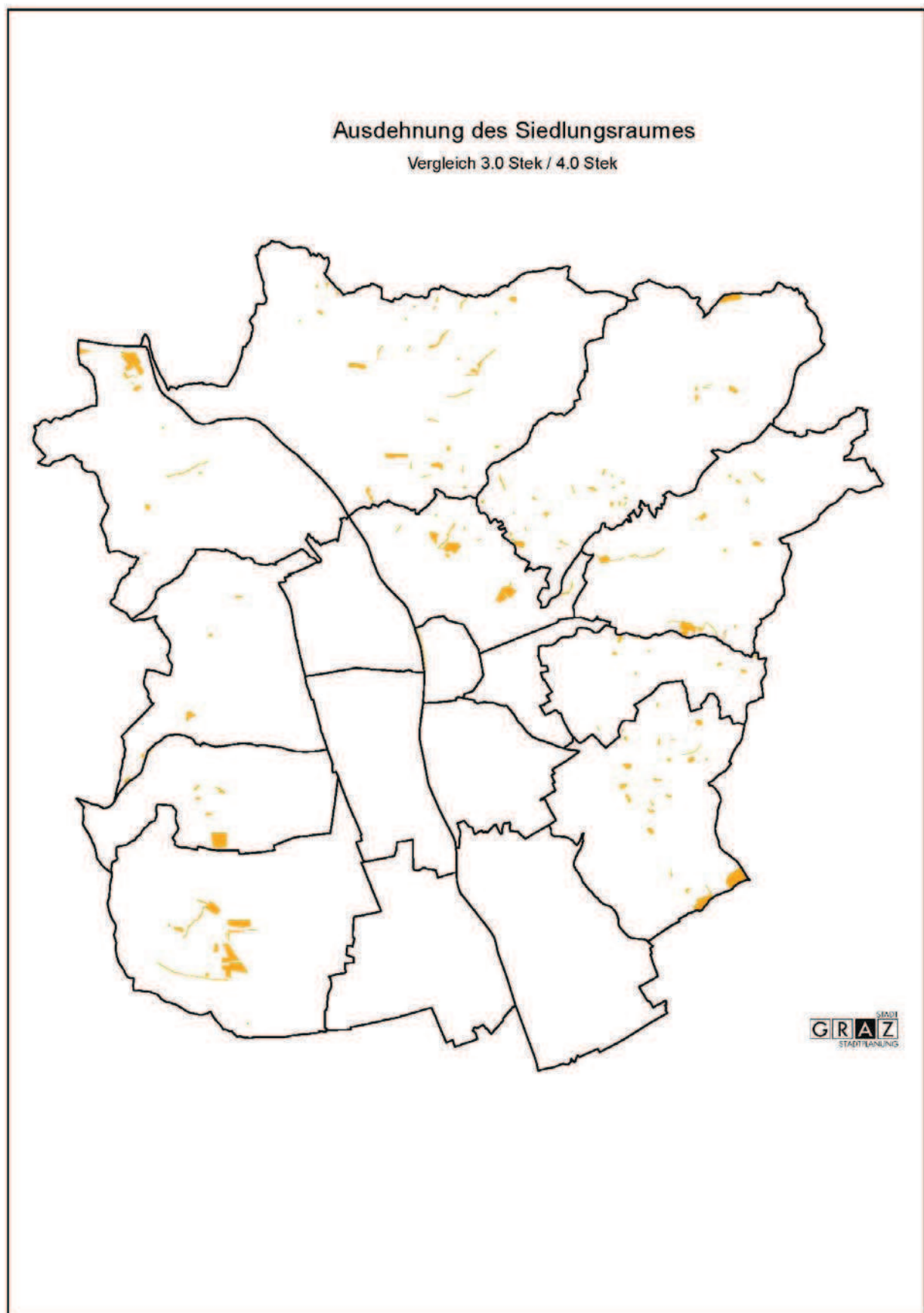


Abb. 2 - Differenzplan Grüngürtel

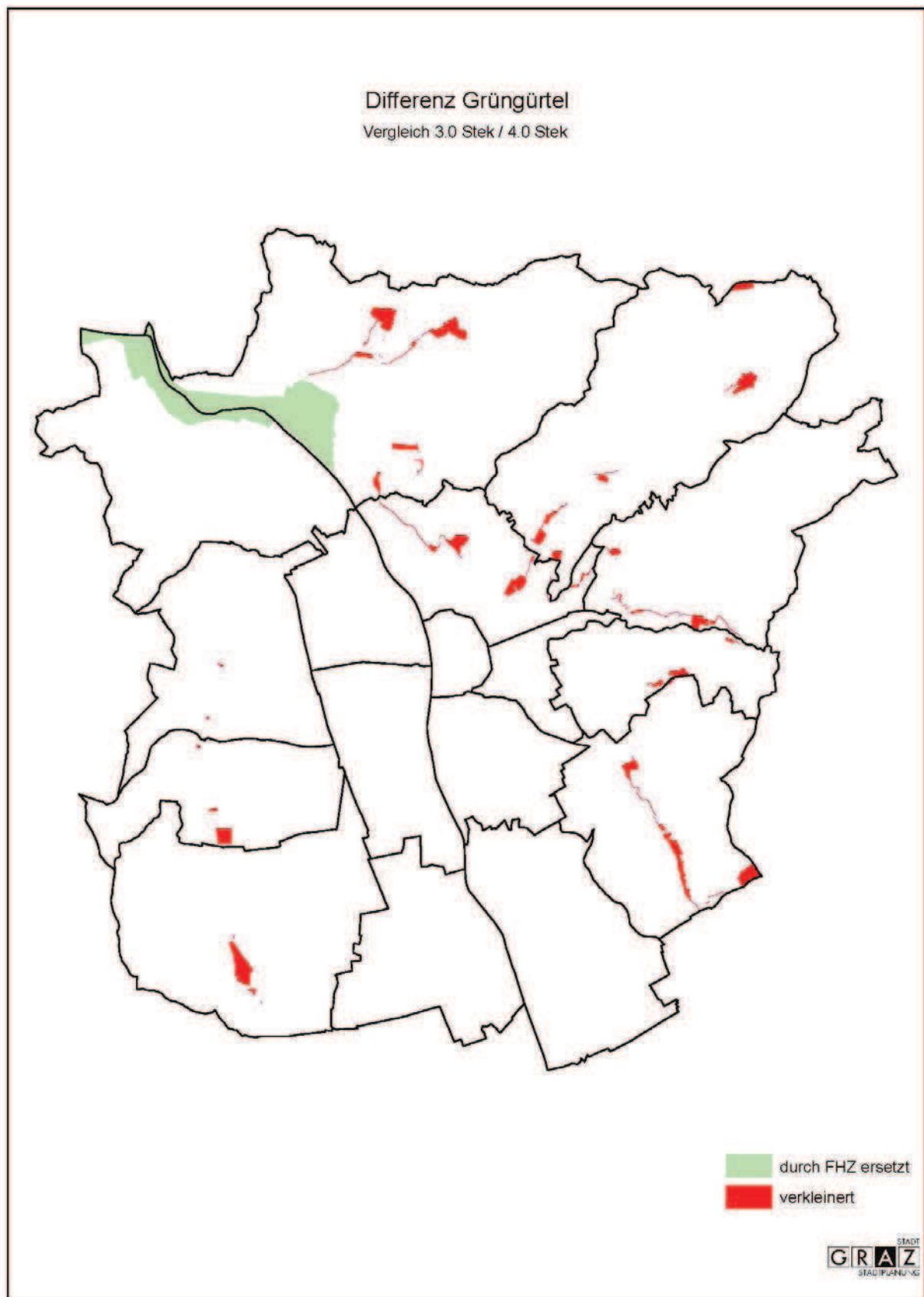


Abb. 3 – Grünflächen

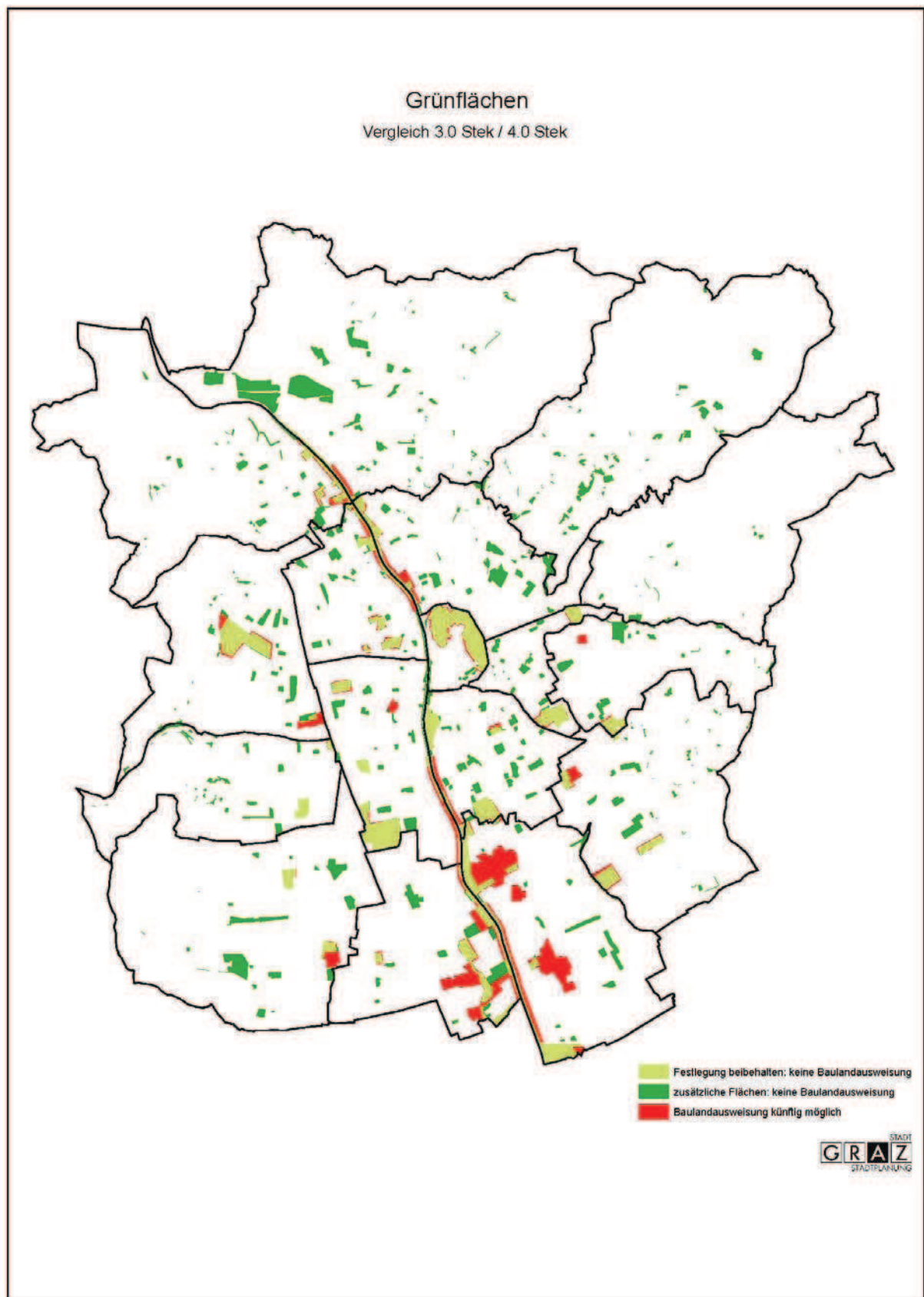


Abb. 4 – Dichteanpassung Wohnen

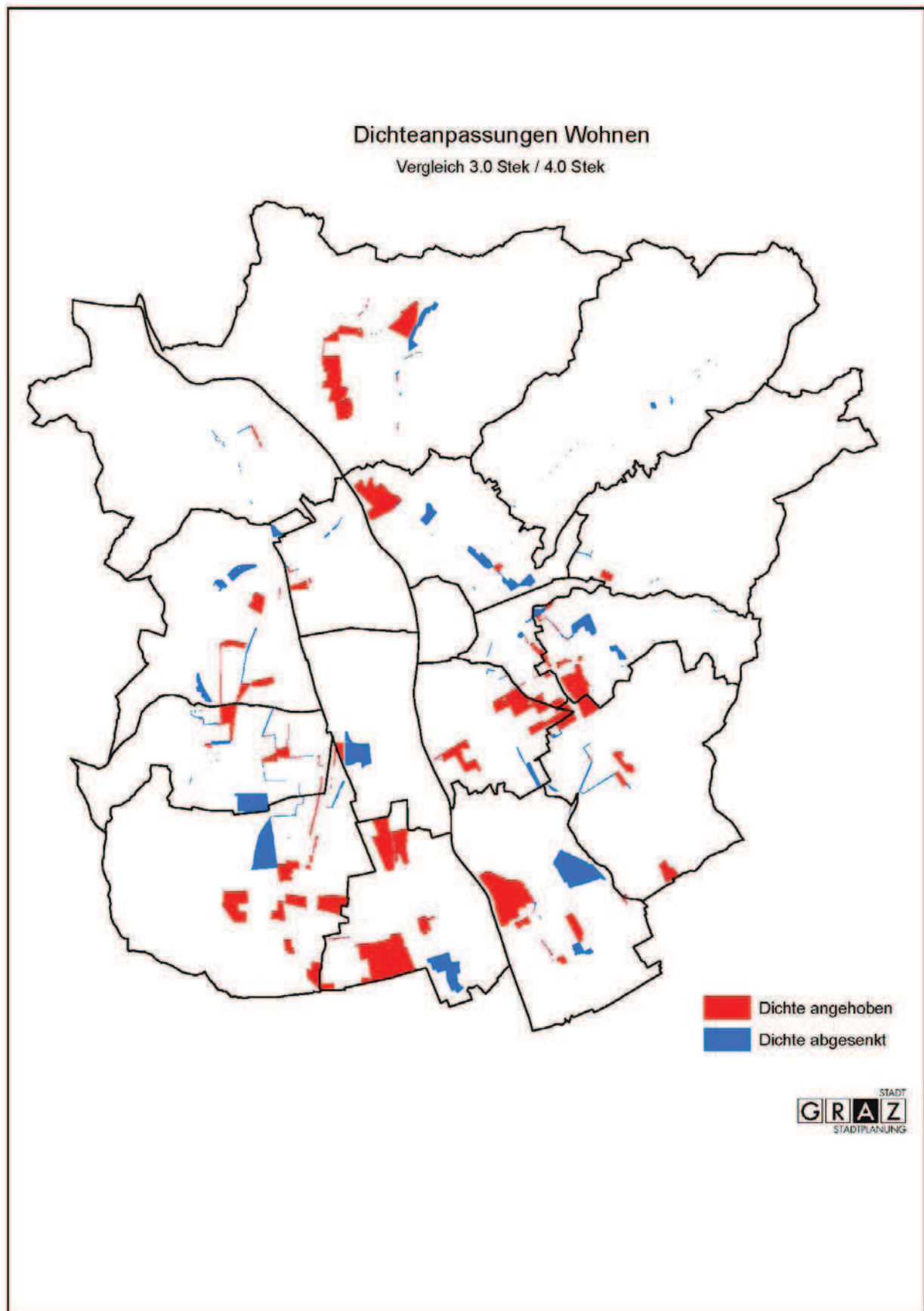


Abb. 5 – Zentrengliederung

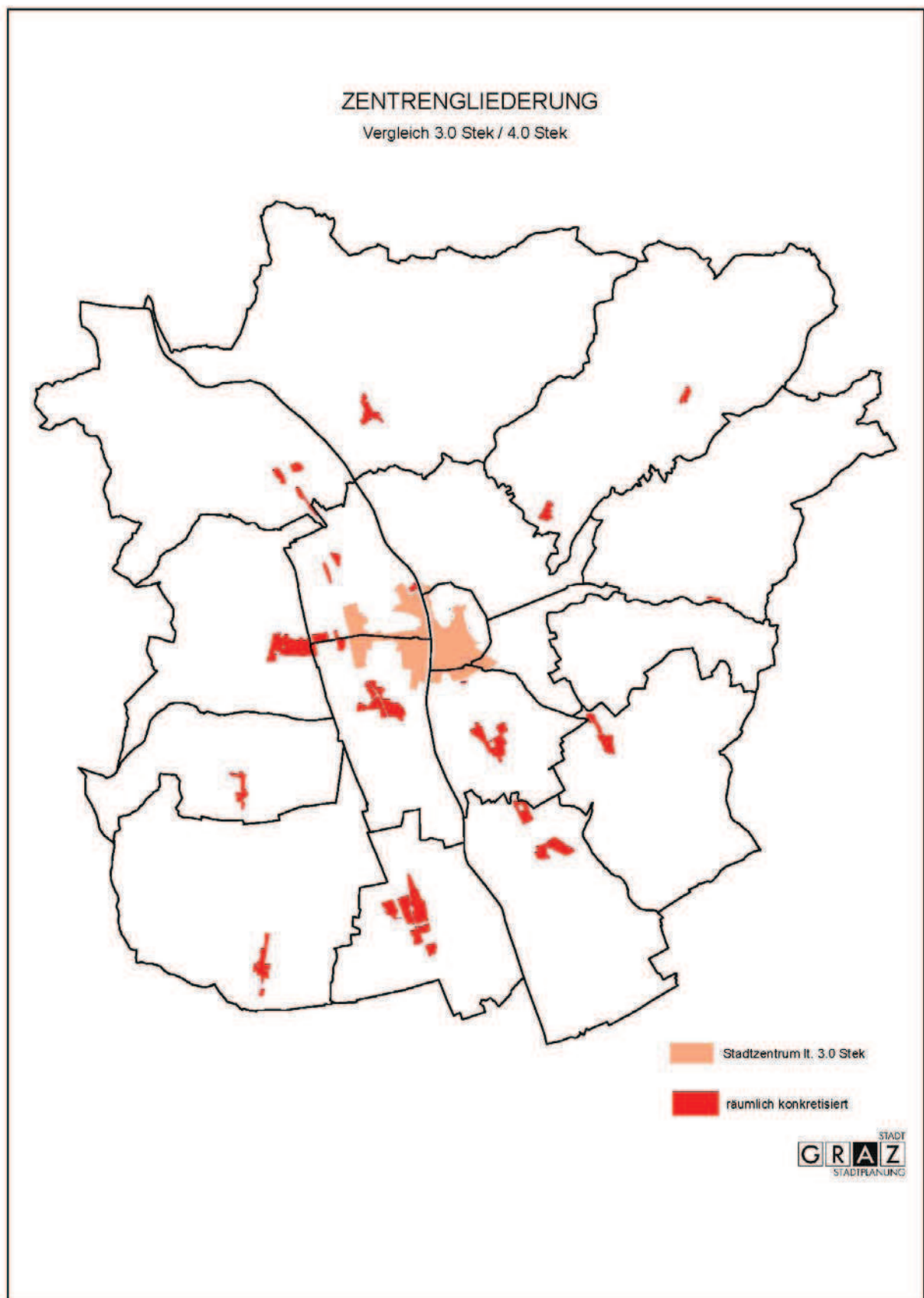


Abb. 6 – Reduktion EZ-Standorte

