

Schutzverein Ruckerlberg und Umgebung
Rudolfstraße 16, 8010 Graz
Tel.: 35 47 42, Fax: 35 47 424
E-Mail: schutzvereinruckerlberg@utanet.at
www.ruckerlberg.at



Graz, 01.09.2016

An das
Stadtplanungsamt Magistrat Graz
Bauamtsgebäude
Europaplatz 20, 6.Stock
8011 Graz

Einwendungen zum 4.0 Flächenwidmungsplan (4.0 FLÄWI), 2. Entwurf
Einwendungen zur 2. Änderung des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes (4.02 STEK)
Einwendungen zum 1.0 Räumlichen Leitbild (RLB)

Sehr geehrte Damen und Herren!

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat gemäß des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF. LGB 140/2014 in seiner Sitzung am 16. Juni 2016 beschlossen, den 2. Entwurf des 4.0 Flächenwidmungsplans der Landeshauptstadt Graz zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufzulegen.

Parallel zur Auflage des 4.0 Flächenwidmungsplanes (4.0 Fläwi) erfolgt die Auflage des Räumlichen Leitbildes (1.0 RLB) und die 2. Änderung des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes (4.02 Stek).

Innerhalb der Auflagefrist vom 23. Juni bis 2. September kann jedermann Einwendungen sowohl zum 4.0 FLÄWI als auch zum 4.02 STEK und dem zur selben Zeit aufliegenden 1.0 RLB schriftlich und begründet bekannt geben.

Der Schutzverein Ruckerlberg und Umgebung macht von diesem Recht Gebrauch und erhebt somit innerhalb offener Frist nachstehende Einwendungen, bzw. bleiben Einwendungen zur ersten Auflage aufrecht oder werden wiederholt, da diese in der 2. Entwurfsauflage des 4.0 FLÄWI teilweise nicht berücksichtigt wurden und dem Schutzverein dafür bisher keine Begründungen bekannt sind.

EINWENDUNGEN

1. Generell gegen die Erhöhung der Bebauungsdichte im Grüngürtel, im Bezirk Waltendorf insbesondere
 - a) rund um den Ernst-Moser-Weg
 - b) in dem Gebiet um den Heipelweg und Koschakweg, sowie Schulgasse, Ruckerlberggasse etc.
2. Gegen die Funktionsänderung von „Wohnen rein“ (WR) in „Wohnen allgemein“ (WA)
3. Gegen die Umwidmung von Wald in Bauland, speziell für Waltendorf in der Rudolfstraße, Peterstalstraße
4. Inselwidmungen „Erholungsgebiet“ am Ruckerlberg
5. Einwendungen zum 1.0 Räumlichen Leitbild

Ad 1, a), b) und allgemein gegen die Erhöhung der Bebauungsdichte im Grüngürtel:

Rund um den Ernst-Moser-Weg: Es ist uns unverständlich, warum im gegenständlichen Gebiet bei jeder neuen Auflage, sei es beim 4.0 Stek (Verlegung der Grüngürtelgrenze) oder 4.0 Fläwi, 1. Auflageentwurf, die Bebauungsdichte erhöht werden soll.

Wir gehen davon aus, dass sich die Stadtplaner seit jeher Gedanken gemacht haben, warum die Bebauung im Grüngürtel möglichst gering gehalten werden soll. (Siehe Bebauungsplan (!) westlich des Moelkweges Einhaltung der Dichte von 0,2 bis 0,3).

Bereits die im 4.0 Stek geplante Verschiebung der Grüngürtelgrenze nach Norden („redaktioneller Fehler“) deutet darauf hin, dass in diesem Gebiet Verdichtung angedacht wird. Es ist aber weder sinnvoll, den Grüngürtel in seiner Funktion zu schwächen noch ist hier Verdichtung siedlungspolitisch zielführend: Vermehrter privater KFZ-Verkehr im Grüngürtelbereich nach Norden mit einem äußerst schlecht ausgestatteten Straßennetz und einer mangelhaften Infrastruktur.

Die derzeit ausgewiesenen unterschiedlichen Dichterhöhungen im Grüngürtel nach Osten entlang der Waltendorfer Hauptstraße sind außerdem nicht nachvollziehbar aus folgenden Gründen:

- Bebauungsdichteerhöhung im Lärmsanierungsgebiet
- Unterschiedliche Ausweisungen, Beispiel: Zur Stadtgrenze nördlich: 0,3 bis 0,4, südlich zwischen Petersbergenstraße und Savenauweg: 0,2 bis 0,3)
- Die **Bebauungsdichteerhöhung** unterläuft entschieden die dem Grüngürtel zugrunde liegende und für die von Feinstaub belastete Stadt Graz besonders wichtige Idee, nämlich dessen **ökologische und klimatische Funktion**, welche sich vor allem **außerhalb seiner Grenzen im (verbauten) Stadtgebiet** bemerkbar machen soll.
- Im Gebiet um den Ernst-Moser-Weg wurde bereits durch Umwidmung von 3.900m² von Freiland in Bauland (Pongratz) dem Bestreben, große zusammenhängende Freiflächen zu erhalten und kein neues Bauland im Grüngürtel auszuweisen, zuwidergehandelt. Eine Vorbehaltsfläche für Sport/Spiel entlang der Waltendorfer Hauptstraße (Sachprogramm Grünraum) musste ebenfalls einem Wohnbau (Umwidmung zugunsten Fam. Alkir) weichen. Die Folgen für die Luft- und Lärmverhältnisse und die Lebensqualität in diesem Teil rund um den Ernst-Moser-Weg sind bereits deutlich bemerkbar.
- Keine neue Baulandausweisung im Grüngürtel: In einer Art Salami taktik soll nun auf andere Weise durch Erhöhung der Bebauungsdichte eine intensivere Nutzung erfolgen, obwohl sich die Stadt Graz dezidiert dazu bekennt, kein neues Bauland im Grüngürtel auszuweisen.
- Bei ausgewiesenen Vorrangzonen (in diesem Fall für Siedlungsentwicklung), die nicht durch eindeutig Strukturlinien begrenzt sind, „...hat ihre konkrete Abgrenzung im Rahmen der Zielsetzungen dieser Verordnung durch die örtliche Raumplanung der Gemeinden zu erfolgen.“ (Zitat: Regionales Entwicklungsprogramm (Repro)). Die eindeutige Strukturlinie in diesem Fall ist selbstverständlich die Grüngürtelgrenze, auf welche sich die Stadt Graz seit dem ersten Flächenwidmungsplan festgelegt hat. Wegen der stets zitierten, angeblich notwendigen Nachverdichtung unreflektierte Linien zur Siedlungsentwicklung entlang von Hauptstraßen bis in den Grüngürtel hinein zu ziehen, kann keiner zielführenden Raumplanung entsprechen.

- Zusätzliche Verkehrsströme: Zudem ist bekannt, dass Siedlungsentwicklungen ohne die nötige Infrastruktur die Verkehrsentwicklung beeinflussen und Verkehrsströme nach sich ziehen können. Das Grüngürtelgebiet zwischen Ragnitzstraße und Waltendorfer Hauptstraße kann eine derartige Entwicklung nicht aufnehmen.
- **Räumliches Leitbild: Baugebiete im Grüngürtel:** Kleinteilige Bebauung mit geringen Baukörperhöhe, hohem Durchgrünungs- und Versiegelungsgrad sowie vorwiegend privaten Freiräumen...: Mit der Erhöhung der Bebauungsdichte wird dieser Bereichstyp unterlaufen und dem Gebietscharakter geschadet. Da es der Stadt Graz bisher auch nicht möglich war, die vor Jahren ausgewiesenen Vorbehaltsflächen für Spiel und Sport in Waltendorf zu installieren und die dafür angedachten Grundstücke den mangelnden Finanzen der Stadt zum Opfer fielen, soll nun wenigstens danach getrachtet werden, die privaten Freiräume, von denen die allgemeine Stadtluft profitiert, im vollständig möglichen Umfang zu erhalten.

Generell zur Nachverdichtung im Grüngürtel:

- § 5 Repro, Verordnung
 - (3) „Zur flächensparenden Siedlungsentwicklung darf für Baugebiete **in zentralen Lagen** in ÖV-Bereichen mit innerstädtischer Bedienungsqualität „... eine Mindestbebauungsdichte von 0,3...nicht unterschritten werden.“ (Eigene Hervorhebung.) Im Repro wird nicht umsonst die „zentrale Lage“ als Bestimmung angeführt: Ein zentrale Lage vom Ernst-Moser-Weg in Richtung Norden und Osten und bei weiteren Grüngürtel-Grenzüberschreitungen ist nicht auszumachen.
- § 5 (2) Repro, Erläuterungen

Grünzonen: „...Die in der und rund um die Landeshauptstadt Graz festgelegten Grünzonen können als "Kernzonen" letztlich nur im funktionalen Verbund mit dem Grüngürtel als "Ergänzungsraum" ihre naturräumlichen und siedlungsraumbegrenzenden Aufgaben erfüllen.“ Eine Vorrangzone für Siedlungsentwicklung bis in den durch Grenzen festgelegten Grüngürtel hinein festzulegen, ist damit sicher nicht

gemeint und es ist geboten, den Grüngürtel in Graz ungeschwächt zu erhalten!

Einwendung: Wir ersuchen daher aus mehrfachen und ausführlich behandelten Gründen, die Begrenzungslinien von Vorrangzone für Siedlungsentwicklung in Waltendorf und in den übrigen Stadtgebieten zu überarbeiten und Siedlungsentwicklungen weder in den Grüngürtel hineinzuziehen noch über Gebiete mit absoluten Siedlungsgrenzen zu legen. (4.02 Fläwi, Deckplan 4, Alkirgründe). Die Grüngürtelgrenzen sind generell zu respektieren und innerhalb derer die Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,3 zu belassen. Der Schaden für die Stadt Graz überwiegt einen (nicht nachvollziehbaren) eventuellen Nutzen bei weitem!

Ad 2:

Gegen die Umwidmung von WR zu WA

Die Begründung gegen die Umwidmung von einem WR zu einem WA bleibt aus der Einwendung zur ersten Entwurfsauflage des 4.0 Fläwi vollinhaltlich aufrecht: Die Bewohnerinnen und Bewohner der gegenständlichen Gebiete haben sich bewusst in einem reinen Wohngebiet angesiedelt und diese Widmung hat über drei Flächenwidmungspläne ihre Gültigkeit behalten. Das bedeutet auch eine gewisse Schutzwirkung für die Anrainerinnen und Anrainer, die sich ebenso wie alle Bauherren auf eine Planungssicherheit, d.h. auch Bewahrung des Siedlungscharakters, verlassen können müssen. Die Umwidmung ist mit dem ursprünglichen, noch vorherrschenden Gebietscharakter nicht verträglich.

Eine generelle Umwidmung widerspricht auch den Grundsätzen der Raumordnung und der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes, demzufolge Änderungen eines Flächenwidmungsplanes entweder durch entsprechende Planungsinteressen oder durch eine Änderung der Planungsgrundlagen begründet sein müssen. Es sind weder Planungsinteressen aus dem großräumigen Gebiet des Ruckerlbergs bekannt, noch können den Erläuterungsberichten des Flächenwidmungsplan-Entwurfes und des

Räumlichen Leitbildes eine Begründung entnommen werden, die sich dezidiert mit diesem Gebiet auseinandersetzen würde. Eine generelle Begründung, die sich nur auf die Bevölkerungszunahme der Stadt abstützt, ist keinesfalls für eine solche gravierende Veränderung ausreichend.

Wenn auch die Bebauungsdichte nur im unteren Bereich angehoben (Raum um Untere Teichstraße) und bei der Ausweisung von 0,3 bis 0,6 die Volumen der Bauten annähernd gleich bleiben werden, so sind die möglichen Nutzungen von WA und WR zu unterschiedlich und würden die reine Wohnnutzung nachhaltig verändern.

Dasselbe gilt auch für die Funktionsänderung von WR zu WA in dem Gebiet rund um die Schulgasse, den Josef-Gauby-Weg, Ruckerlberggasse, etc., in dem zusätzlich auch die Bebauungsdichte von 0,6 auf 0,8 angehoben werden soll. In diesem Fall ist auch ein Bebauungsplan zu Beibehaltung des Gebietscharakters nicht zielführend!

Einwendung: Wir ersuchen, in den gegenständlichen Bereichen aus den angeführten Gründen die Funktion „Wohnen rein“ unbedingt zu belassen.

Ad 3:

Gegen die Umwidmung von Wald zu Bauland:

Aufrechte Einwendung zum 4.0 Fläwi, 1. Auflagenentwurf:

GZ.: A14_020670_2015 (2. Auflagenentwurf A 14-026669/2016/0001)

Änderung des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes, Rudolfstraße (44), Peters-
talstraße (98), Waldanpassung:

Bereits im 4.0 Stadtentwicklungskonzept sind die gegenständlichen Waldgrundstücke im Entwicklungsplan als solche nicht angezeigt gewesen. Auf unsere Einwendung hin haben wir schriftlich folgende Antwort bekommen:

„Grundstücke, die als Wald im Sinne des Forstgesetzes gelten, sind als solche ersichtlich zu machen. Die Sicherung der Waldflächen im Stadtgebiet liegt im öffentlichen Interesse, da sie dem Schutz der für die Erhaltung des Kleinklimas, den Luftaustausch und die Luftgüte bedeutsamer Bereiche dienen. Gemäß § 7 Abs 2 der Verordnung zum 4.0 STEK sind auf ersichtlich gemachten Waldflächen daher keine

Baulandausweisungen zulässig, mit Ausnahme jener Flächen, für welche die Nichtwaldeigenschaft durch die Forstbehörde festgestellt wird.“

Um diese Flächen im 4.0 FLÄWI als Bauland ausweisen zu können, braucht es nach dieser Aussage jedenfalls ein Waldfeststellungsverfahren, von dem wir aber bisher keine Kenntnis haben.

Einwendung: Keine Umwidmung von Wald in Bauland!

Ad. 4:

Inselwidmung „Erholungsgebiet“ am Ruckerlberg

Im 4.0 Fläwi, erster Auflagenentwurf, war das Gebiet um das ehemalige Landhaus Jöbstl als Baugebiet im Grüngürtel mit der gebietsgerechten Bebauungsdichte 0,2 bis 0,3 ausgewiesen.

Mittlerweile hat das Grundstück den Besitzer gewechselt und soll als „Landhaus Ruckerlberg“ weitergeführt werden.

In der 2. Auflage des 4.0 Fläwi ist dieses Grundstück wieder als „Erholungsgebiet“ ausgewiesen und somit - wie auch die Buschenschank Schaar am Kaiserwaldweg - eine sog. „Inselwidmung“.

Im dem Jahr, in dem der Betrieb geschlossen war, ist den Bewohnern des Ruckerlberges nachhaltig bewusst geworden, welche zusätzliche Unruhe und Verkehrsbelastung, vor allem in den Abendstunden, der Gasthausbetrieb mit sich bringt und es ist deutlich geworden, dass diese Inselwidmung (als „Reparaturwidmung“) in ihrem Umfang den bestehenden, bei weitem überwiegenden Charakter eines größeren Gebietes stark beeinträchtigt.

Um weitere Nachteile für das Villengebiet am Ruckerlberg hinten zu halten, ersuchen wir, den Zusatz „Erholungsgebiet, eingeschränkt auf das bestehende Gasthaus mit Kinderspielplatz und Vermietung von Räumen im Bestand“ zu vermerken und mit der „Nachnutzung WR 0,2 bis 0,3“ zu überlagern

Ad. 5 Räumliches Leitbild (RLB)

Grundsätzlich begrüßen wir das Räumliche Leitbild sehr und erhoffen uns damit mehr Ordnung im Baugeschehen von Graz. Bedauerlicherweise ist nicht erkennbar, ob das, seit dem 3.0 Flächenwidmungsplan aus 2002 existierende, erste Räumliche Leitbild (Karte 4) als Grundlage im Sinne einer kontinuierlichen Entwicklung der Raumordnungspläne eingearbeitet wurde. Weiter wirft die nachträgliche Erstellung des „zweiten Räumlichen Leitbildes“ die verfahrensrechtliche Frage auf, ob der erste Entwurf des 4.0 Flächenwidmungsplanes (noch kein 1.0 Räumliches Leitbild!) ohne diese essenzielle Grundlage überhaupt fachlich korrekt zustande kam. Oder wurde das Räumliche Leitbild zur nachträglichen Begründung und Unterstützung des 4.0 Flächenwidmungsplan-Entwurfes verfasst? Dann wäre es keine fachliche Grundlage im Sinne der Bestimmungen des Stmk. ROG 2010!

Leider ist der Zeitraum von zehn Wochen viel zu kurz, um sich mit der Materie wirklich vertraut zu machen: Sind die entscheidenden „Festschreibungen“ aus den Erläuterungen auch tatsächlich im erforderlichen Ausmaß im Verordnungswortlaut enthalten?

Eine erste Durchsicht ergab, dass der Verordnungstext zu wenig präzise und bestimmt ist und ihm dadurch u. a. eindeutige Aussagen fehlen. Vor allem die überaus wichtige Festlegung der Versiegelungsgrade (Klimawandel in der Stadt!) ist nur ansatzweise angesprochen und fehlt im Verordnungstext nahezu völlig. Bezüglich der Ausnahmebestimmungen fehlt ein Hinweis auf die Einmaligkeit im Anwendungsbereich, damit Ausnahmebestimmungen nicht nachhaltig das Straßen- Orts- und Landschaftsbild verändern können.

Die Materie ist zu komplex, als dass die Auswirkungen des 1.0 Räumlichen Leitbildes einfach zu beurteilen sind. Es ist daher zu fordern, dass die Bearbeitung des 1.0 RLB auf einen viel längeren Zeitraum erstreckt wird. Diesbezüglich müssten Bürgerversammlungen bzw. Veranstaltungen in den Bezirken geplant werden, auch um der alten Forderung nach Bezirksleitbildern gerecht zu werden.

Festlegungen, die im Verordnungstext für die Teilbereiche in Waltendorf enthalten sein müssen, sind in der folgenden Tabelle eingetragen:

Bereichstyp	Geschoßanzahl	Bebauungsweise	Lage zur Straße	Funktionsdurchmischung	Begrünung	Versiegelung	Zulässige Formen der Parkierung	Sonstige Festlegungen
Abs 6 (Wohnanlagen und verdichteter Flachbau)	Max. 3 G Punktueller Überschreitungen zur städte-baulichen Akzentuierung sind denkbar.	-	Abgerückt, straßenbegleitend	-	Einfriedungen max. 1,50m blickdurchlässig	max. 40 %	Tiefgarage im (Neubaufall) bzw. ins Gebäude integriert; Bei überwiegender Wohnnutzung ist pro 300m ² Bauplatzfläche max. ein PKW – Stellplatz in freier Aufstellung zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar	Ausschluss von Laubengangerschließungen zu angrenzenden kleinteiligen Wohngebieten; etwaige offene Stellplätze sind im Nahbereich der Straße anzuordnen;
Abs 7 (Villenviertel u. offene Bebauung mäßiger Höhe)	Villen: 1 - 3 G	offen	Abgerückt, straßenbegleitend	-	Begrünung der Vorgartenzone, Einfriedungen ausschließlich blickdurchlässig, Erhalt des durchgrünenden Charakters	max. 40%, sofern dies nicht dem beschriebenen Gebietscharakter entgegensteht und eine Reduktion derselben im Sinne des Ortsbildes erforderlich ist.	Tiefgarage oder in Gebäude integriert; Bei überwiegender Wohnnutzung ist pro 300m ² Bauplatzfläche max. ein PKW – Stellplatz in freier Aufstellung zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar	Grundriss Proportionen der Hauptgebäude annähernd quadratisch, wobei die Umhüllende der Außenkanten maßgeblich ist; Ausschluss von Laubengangerschließungen, Ausschluss von außenliegenden Bauteilen (Stiegenhäuser, Balkone u.dgl.), die in den Grenzabstand lt. Stmk. Baugesetz hineinragen; etwaige offene Stellplätze sind im Nahbereich der Straße anzuordnen
Abs 8 (Kleinteilig strukturierte Gebiete außerhalb des Grüngürtels)	1 - 3 G	Offen, gekuppelt, geschlossen	Abgerückt, straßenbegleitend	-	allenfalls Erhalt bestehender zusammen-hängender Grünflächen; Einfriedungen max. 1,50m blickdurchlässig	max. 40 %	Ins Gebäude integriert, in freier Aufstellung im Nahbereich der Straße	
Abs 9 (Baugebiete im Grüngürtel)	1 - 2 G	Offen, gekuppelt, Max.Höhe von jeder Geländestufe 7,5 m	Abgerückt (allenfalls bestehende Gebäudefluchten aufnehmen)	-	In Hanglagen: Begrünung von Flachdächern; Einfriedungen max. 1,50 und blickdurchlässig	max. 30 %	Ins Gebäude integriert, in freier Aufstellung im Nahbereich der Straße	

Sehr positiv sehen wir die Ausweisung eines angeregten Grünkorridors in der Ragnitzstraße, die Beibehaltung der Freilandausweisung am St. Peter Pfarrweg und die beibehaltene Dichteausweisung in der oberen Hallerschlossstraße.

Mit freundlichen Grüßen,

Karin Steffen eh.
Obfrau

Peter Mayr eh.
Obfraustellvertreter