

A 14-K-861/2004-8

Graz, am 07.02.2005

Dok: \BP 06.09\Bericht GR

Li-Ko/Li-Ko

**06.09.0 Bebauungsplan
„Borromäumgasse – Schönaugasse
Brockmannngasse - Wielandgasse“**

VI. Bez., KG Jakomini

Der Ausschuss f. Stadt-, Verkehrs-
und Grünraumplanung:

Beschluss

Frau/Herr GR:

.....

Zuständigkeit des Gemeinderates ge-
mäß §§ 27 Abs 1, 29 Abs 5 Stmk ROG
1974

Erfordernis der Zweidrittelmehrheit
gem. § 27 Abs 1 und
§ 29 Abs 13 Stmk ROG 1974

Mindestanzahl d. Anwesenden: 29

Bericht an den

GEMEINDERAT

Die Innocad Planung und Projektentwicklung GmbH beabsichtigt den Einbau einer Tiefgarage in den Hof der Liegenschaft Brockmannngasse 102,104 /Schönaugasse 54. Die Liegenschaft befindet sich im Eigentum von Herrn Ing. Kurschel.

Gemäß Deckplan 1 (Baulandzonierung) zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 liegt der Bauplatz in einem Bereich, für den bei Einbauten und Tiefgaragen im Innenhof durch Verordnung ein Bebauungsplan zu erlassen ist.

Die Stadtplanung wurde daher ersucht einen Bebauungsplan zu erstellen. Es wurde dabei das Geviert Borromäumgasse – Schönaugasse – Brockmannngasse – Wielandgasse“ als Planungsgebiet festgelegt.

Die Innocad Planungs- und Projektentwicklungs GmbH wurde von der Stadtplanung beauftragt, einen Entwurf für eine mögliche Bebauung für das gesamte Planungsgebiet zu entwickeln.

Im 3.0 Stadtentwicklungskonzept ist der Gebietsbereich als „Innerstädtisches Wohngebiet hoher Dichte“ ausgewiesen.

Das Planungsgebiet liegt gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz im „Allgemeinen Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 –1,4.

Das Entwurfskonzept der Innocad Planungs- und Projektentwicklungs GmbH wurde nach mehreren Gesprächen und Überarbeitungen dem Stadtplanungsamt vorgelegt und in die Bebauungsplanung aufgenommen.

Das Konzept sieht eine durchgehend geschlossene Bebauung mit u-förmigen Versatz in der Borromäumgasse vor. Dabei wird das bestehenden Hofgebäude (Brockmanngasse 106a) durch Anbauten mit der Blockrandbebauung entlang der Wielandgasse angebunden.

Bei dem Gst. 524 (Schönaugasse) soll im Innenhof eine Tiefgarage für ca. 38 PKW errichtet werden. Die Zufahrt erfolgt von der Borromäumgasse. Der bestehende Laubbaum im Hofbereich soll durch entsprechende Tiefgaragensituierung im Bestand gesichert werden.

Im weiteren Planungsgebiet, welches nahezu abgeschlossen bebaut ist, wird das bestimmende Bebauungsmuster der straßenbegleitenden, geschlossenen Bebauung abgesichert und mit Aufstockungen im Bereich Wielandgasse und Schönaugasse ergänzt.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, für das Planungsgebiet eine geordnete, bauliche Entwicklung im Sinne eines „Innerstädtischen Wohngebietes hoher Dichte“ sicherzustellen.

Zur Erstellung der Bebauungsplanung wurden Stellungnahmen u. a. des Verkehrsreferates der Stadtbaudirektion und des Kanalbauamtes eingeholt.

Mag. Abt. 10 – Verkehrsplanung: (Stellungnahme GZ.: A10/BD –22741/2003-79 vom 09.09.2004):

“Für die derzeit vorhandene Bebauung, sowie die Ausnutzung der noch vorhandenen Baulandreserven ermöglicht das vorhandene Verkehrsnetz Borromäumgasse, Schönaugasse, Brockmanngasse und Wielandgasse eine ausreichende Erschließung. ... Die benötigten Stellplätze sind jeweils am Grundstück in Form einer Tiefgarage zu organisieren. Um einen Rückstau in der Kreuzung Borromäumgasse /Schönaugasse zu vermeiden, sollte die Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage mind. 25,0 m vom Kreuzungsbereich abgerückt werden.“

Dem Stadtplanungsamt liegt zudem eine positive Stellungnahme der Altstadt sachverständigenkommission zum Bebauungsplan vor.

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 16.12.2004 bis zum 03.02.2005 (7 statt 6 Wochen wegen Weihnachten) öffentlich aufgelegt und das Anhörungsverfahren gemäß § 27 Abs 2 des Stmk ROG 1974 durchgeführt. Die Kundmachung dazu erfolgte im Amtsblatt Nr. 7 vom 21.07.2004.

Die grundbücherlichen Eigentümer der zum Planungsgebiet angrenzenden Grundstücke sowie die für die örtliche Raumplanung zuständigen Abteilungen des Amtes

der Steiermärkischen Landesregierung wurden schriftlich über die Auflage des Bebauungsplanes verständigt.

Des Weiteren wurde der Bezirksrat und diverse Magistratsdienststellen informiert.

Während der Auflagefrist erfolgte im Stadtplanungsamt eine Auskunft- und Beratungstätigkeit.

Zusätzlich fand am 18. Jänner 2005 eine Bürgerinformationsveranstaltung statt.

Innerhalb der Auflagefrist konnten Einwendungen zum Bebauungsplan schriftlich bekannt gegeben werden.

Innerhalb der Auflagefrist langte 1 Einwendung zum Bebauungsplan ein:

Einwendung der Eigentümerin des Hauses Wielandgasse 52:

- 1) Erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Einfahrt Tiefgarage in der Borromäumgasse – Vorschlag Umdrehen Einbahn ab Caritasschule, sodass unterer Teil der Wielandgasse Wohnstraße wird.
- 2) Einbau eines Abgasfilter ist für die Garagen unbedingt erforderlich um die Luftqualität nicht zu verschlechtern.

Einwendungserledigung:

Ad 1)

Gemäß Stellungnahme der Mag. Abt. 10 – Verkehrsplanung: (Stellungnahme GZ.: A10/BD –22741/2003-79 vom 09.09.2004) ermöglicht das derzeit vorhandene Verkehrsnetz Borromäumgasse, Schönaugasse, Brockmanngasse und Wielandgasse für die vorhandene Bebauung, sowie bei Ausnutzung der noch vorhandenen Baulandreserven eine ausreichende Erschließung.

Die Wielandgasse weist zur Zeit eine Verkehrsfrequenz von 900 KFZ/Tag auf. Ein signifikanter Anstieg an Verkehrsbelastung ist deshalb durch die 38 Tiefgaragenplätze vergleichend zur bisherigen Situation nicht zu erwarten.

Allgemein wird darauf verwiesen, dass es außerhalb des Gültigkeitsbereiches eines Bebauungsplanes keinen zu beschließenden Rechtsinhalt gibt. Auch ist eine Änderung der Verkehrsführung (z. B. Einbahnregelung) nicht durch einen Bebauungsplan, sondern in gesonderten Verfahren (StVO-Verhandlung) abzuklären.

Ad 2)

Die Erfüllung der technischen sowie gesetzmäßigen Erfordernisse bei der Entlüftung einer Tiefgarage sowie die Situierung der Entlüftungsschächte ist im Bauverfahren zu überprüfen und ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes, worin vielmehr die generelle Baumassenverteilung festzulegen ist.

Eine Änderung des Bebauungsplanes war im Sinne obiger Begründungen nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan-Entwurf besteht aus dem Verordnungstext, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht. Es wird er-
sucht, weitere Informationen - wie die Planungschronologie, die Bestandssituation,
die Rechtsgrundlage, die wesentlichen städtebaulichen Zielsetzungen und die Be-
schreibung zum Planwerk - dem beiliegenden Erläuterungsbericht zu entnehmen.

Er entspricht den inhaltlichen Anforderungen gemäß § 28 Stmk. ROG 1974 und ist
widerspruchsfrei zum 3.0 Stadtentwicklungskonzept sowie zum 3.0 Flächenwidmungs-
plan 2002 .

Der Bebauungsplan wird nach der Beschlussfassung im Amtsblatt der Landeshaupt-
stadt Graz kundgemacht.

Die Zuständigkeit des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz gründet sich auf
den § 27 Abs.1 in Verbindung mit § 29 Abs. 5 u.6 Stmk. ROG 1974 i.d.F.LGBl
Nr. 22/2003.

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung stellt den

A n t r a g ,

der Gemeinderat wolle

1. den 06.09.0 Bebauungsplan „Borromäumgasse – Schönaugasse - Brockmann-
gasse - Wielandgasse“, bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstel-
lung samt Planzeichenerklärung und den Erläuterungsbericht sowie
2. die Einwendungserledigungen beschließen.

Die Sachbearbeiterin:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Der Stadtsenatsreferent:

(Univ. Doz. Dipl.-Ing. Dr. Gerhard Rüschi)

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung hat in seiner Sitzung am den vorliegenden Antrag vorberaten.

Der Ausschuss stimmt diesem Antrag zu.

Die Obfrau des Stadt-, Verkehrs- und Grünraumausschusses:

Die Schriftführerin: