

A 14-K-625/1998-30

Graz, am 22.07.2005

Dok: Bpl107\12.08.0\Ber-ROA

Raj

12.08.0 Bebauungsplan

”Kickergründe”

XII.Bez., KG.Weinitzen

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs und
Grünraumplanung:

Frau/Herrn GR.

Beschluss

Teilaufhebung des

05.03 Aufschließungsgebietes

Zuständigkeit des Gemeinderates
gemäß § 27 Abs 1 i.V.m. § 29 Abs 3 - 11
Stmk ROG 1974, LGBl Nr. 13/2005

Erfordernis der Zweidrittelmehrheit
gemäß § 31 Abs 1 i.V.m. § 29 Abs 13
Stmk ROG 1974, LGBl Nr. 13/2005

Zuständigkeit des Gemeinderates
Gemäß § 27 Abs 1 i.V.m. § 29 Abs 3-11
und § 33 Abs 1 Stmk ROG
LGBl Nr. 13/2005

Mindestanzahl der Anwesenden: 29
Zustimmung von mehr als 2/3 der
Anwesenden Mitglieder des GR

Bericht an den

GEMEINDERAT

Die Eigentümer der Grundstücke Nr. 651/1 und eines Teiles von 647 ersuchten das Stadtplanungsamt um Aufhebung des Aufschließungsgebietes und die Erstellung eines Bebauungsplanes.

Da keine konkreten Vorschläge der Eigentümer vorlagen, hat die Stadtplanung im Juli 2002 einen geladenen Wettbewerb zur Erlangung eines städtebaulichen Leitbildes durchgeführt.

Die Grundeigentümer wurden laufend über den Stand des Planungs- und Wettbewerbsablaufes in gemeinsamen Besprechungen informiert.

Aus den eingereichten Projekten wurde das Projekt von Arch. D.I. Paul Pilz ausgewählt, welches eine grundsätzliche städtebauliche Position für diesen Bereich ausformulierte.

Mit Schreiben vom 24.03.2005 liegt ein Schreiben des Herrn Notar Dr. Dieter Kinzer vor, in dem mitgeteilt wird, dass die P. u. H. Bau- und Projektentwicklungs GmbH (zeichnungsrechtlich Herr Mag. Franz Haider als Vollmachtinhaber) über das Grund-

stück 651/1 (grundbücherliche Eigentümerin Frau Josefine Kicker) sämtliche baurechtlichen Durchführungen tätigen kann.

Im Sinne dieser Vollmacht und eines Kaufvertrages stellt nunmehr die P. u. H. Bau- und Projektentwicklungs GmbH den Antrag auf Erstellung des Bebauungsplanes.

Gemäß 3.0 Stadtentwicklungskonzept befindet sich das Aufschließungsgebiet im „Wohngebiet mittlerer Dichte bzw. Wohngebiet geringer Dichte“.

Im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ist das Gebiet als „Reines Wohngebiet - Aufschließungsgebiet“ ausgewiesen und eine Bebauungsdichte von 0,2 - 0,4 festgelegt.

Zum Zeitpunkt der Flächenwidmungsplanerstellung waren folgende Gründe für die Ausweisung als Aufschließungsgebiet gem. Anhang 1 zu § 3 Abs 2 der Flächenwidmungsplanverordnung maßgebend:

a) Fehlende oder mangelhafte infrastrukturelle Erschließung:

2) Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)

b) Öffentliche Interessen:

4) Geordnete Siedlungsentwicklung, Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild

5) Belange des Hochwasserschutzes (Überflutungsbereiche an Grazer Bächen HW30/100 und Gefahrenzonenplan des forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinverbauung)

6) Erfordernisse von Lärmschutzmaßnahmen für Wohngebiete an stark emittierenden Verkehrsbändern (Straße, Bahn) und gegenüber Industrie- und Gewerbegebieten

ad a): Es ist beabsichtigt, das Planungsgebiet mit Wohnbauten zu bebauen und diese über ausreichend breite Straßen zu erschließen bzw. die infrastrukturelle Versorgung über diese Erschließungswege sicherzustellen. Diesbezüglich wurde bereits vom Grundeigentümer ein Antrag auf straßenrechtliche Bewilligung zur Übernahme der Hupterschließungsstraße in das öffentliche Gut eingebracht.

Die straßenmäßige Erschließung der übrigen Grundstücke erfolgt über private Erschließungsstraßen.

ad b): Das vorliegende Gestaltungskonzept ist Grundlage für den Bebauungsplan. Mit diesem Vorschlag wird eine geordnete Siedlungsentwicklung sichergestellt. Die Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild ist durch die Bebauungsart gegeben.

Die Abwasserbeseitigung kann über den öffentlichen Kanal erfolgen.

Aufgrund der anstehenden Problematik der Überflutungsbereiche der Grazer Bäche bleibt der im HQ 30 bzw. 100 liegende Bereich weiterhin im Aufschließungsgebiet (im Plan Bereich 1). Der Bereich 2 des Aufschließungsgebietes 05.03 (außerhalb des Überflutungsbereiches gelegen) wird aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse aufgehoben.

Im Erläuterungsbericht wurde darauf hingewiesen, dass aufgrund des Erfordernisses von Lärmschutzmaßnahmen für Wohngebiete an stark emittierenden Verkehrsbändern ist für nachfolgende Bauverfahren zu achten, dass entsprechende lärmschützende

Maßnahmen bei der Konzipierung von Wohnbauten zu treffen sind. Diese können durch geeignete Schallschutzmaßnahmen in Form von Laubengangtypen, entsprechender Grundrissgestaltungen (Anordnung von Nebenräume an der Straßenseite) oder geeigneter Baukörperdisposition durchgeführt werden.

Es wird ersucht, weitere maßgebliche Informationen, wie Planungschronologie, die Rechtsgrundlage, die wesentlichen städtebaulichen Zielsetzungen und die Beschreibung zum Planwerk, dem beiliegenden Erläuterungsbericht zu entnehmen.

Der 12.08.0 Bebauungsplan lag in der Zeit vom 21.07.2005 bis 22.09.2005 auf und das Anhörungsverfahren wurde gemäß § 27 Abs 2 Stmk ROG durchgeführt.

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden und der daran angrenzenden Grundstücke sowie die für die örtliche Raumplanung zuständigen Abteilungen des Amtes der Stmk. Landesregierung wurden schriftlich über die Auflage des Bebauungsplanes verständigt.

Des weiteren wurden der Bezirksrat und diverse Magistratsdienststellen informiert.

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

Innerhalb der Auflagefrist langten im Stadtplanungsamt 2 Einwendungen ein, die sich im wesentlichen in folgende Themen gliedern:

1. Verlegung des Privatweges
2. Keine Bebauung im Hochwasserabflussgebiet

Ad 1. Die Änderung wurde berücksichtigt, damit Grundstücke nicht unnötigerweise unterteilt werden.

Ad 2. Der Einwand wurde berücksichtigt, der im Hochwasserabflussgebiet bestehende Bereich bleibt weiterhin Aufschließungsgebiet.

Hinsichtlich der Ausgangslage, der zu beachtenden gesetzlichen Bestimmungen, der Bestandssituation, des Inhaltes des Bebauungsplanes und der städtebaulichen Kenngrößen, wird auf den beiliegenden Erläuterungsbericht hingewiesen.

Die Kundmachung des 12.08.0 Bebauungsplanes erfolgt nach den Bestimmungen des Statutes der Landeshauptstadt Graz.

Die Zuständigkeit des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz gründet sich auf den § 27 Abs 1 in Verbindung mit § 29 Abs 3 - 11 Stmk ROG 1974 i.d.F. LGBl Nr. 13/2005.

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

A n t r a g ,

der Gemeinderat wolle

1. die Teilaufhebung der Festlegung als Aufschließungsgebiet für den in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Teilbereich Nr. 2 des Aufschließungsgebietes 05.03
2. den 12.08.0 Bebauungsplan „Kickergründe“, bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und den Erläuterungsbericht sowie
3. die Einwendungserledigungen beschließen.

Der Sachbearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Der Stadtsenatsreferent:

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

Der Ausschuss stimmt dem Stück gegen 2 Stimmen der KPÖ zu.

Die Obfrau des Ausschusses für
Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung:

Die Schriftführerin: