

A 14-K- 567/1996-46

Graz, am 17.3.2006

Schenn/Hö

Dok: Bpl11.01.2\Bericht GR

### 11.01.2 Bebauungsplan

„Kurzeggerweg - Hubert-Hoffmann-Ring -  
Marlandgründe“

### 2. Änderung

XI.Bez., KG. Graz-Stadt-Fölling

### Beschluss

Zuständigkeit des Gemeinderates  
gemäß § 27 Abs 1 i.V.m. § 29  
Abs 5 u. 6 Stmk ROG

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs-  
und Grünraumplanung:

Frau/Herrn GR. ....

Erfordernis der Zweidrittelmehrheit  
gemäß § 31 Abs 1 i.V. mit § 29 Abs 13  
Stmk ROG 1974

Mindestanzahl der Anwesenden: 29  
Zustimmung von mehr als 2/3 der  
anwesenden Mitglieder d. Gemeinderates

Bericht an den

## Gemeinderat

Zum 11.01.1 Bebauungsplan „Kurzeggerweg - Hubert-Hoffmann-Ring - Marlandgründe“ wurden Änderungsanträge von Herrn Werner Gruber bzw. von der Firma Marland Wohnbaugesellschaft m.b.H. auf Änderung des Bebauungsplanes eingebracht.

Im Falle des Herrn Werner Gruber ist festzuhalten, dass die Liegenschaft Mariatrosterstraße 354 derzeit als Tankstelle genutzt wird. Der jetzige 11.0.1 Bebauungsplan lässt lediglich einen Umbau der Tankstellenanlage zu (siehe § 4 der Verordnung). Im Zusammenhang mit der Bebauungsplanänderung ist, bei Entfernung der Tankstelle auf dieser Liegenschaft (Nachfolgenutzung), die Errichtung einer 3-geschossigen Gebäudeanlage entsprechend der Gebietskategorie „Reines Wohngebiet“ zulässig. Zur Ausgestaltung des Grünraumes längs der Mariatrosterstraße ist eine Baumreihe zu pflanzen. Ebenso sind Lärmschutzkonstruktionen zur Straße hin zulässig.

Im Zusammenhang mit dem Ansuchen der Marland Wohnbaugesellschaft ist festzuhalten, dass in 3 Bereichen der „Marlandgründe“ anstatt von Doppelwohnhäusern, Reihenhäuser (Bebauungsdichte max. 0,3) errichtet werden können. Im Wesentlichen handelt es sich um zweigeschossige Gebäude mit offenen KFZ -Stellplätzen und zugeordneten Frei/Grünflächen.

Zum Änderungsantrag wurde eine ergänzende Stellungnahme von Univ. Prof. Dr. Reinhold Lazar eingeholt, welche zusammenfassend Folgendes aussagt:

Zitat:

„Die geplanten Änderungen sind im Westabschnitt im Hinblick auf eine Änderung für das Kleinklima kaum von Bedeutung, die Durchlüftung dürfte sogar geringfügig wegen der größeren Abstände zu den benachbarten Häusern (breitere Korridore) verbessert werden“. Zitat Ende.

Demnach bestehen aus stadtklimatischer Sicht keine Einwände gegen die geplanten Änderungen.

Die Anhörung aufgrund der Änderung des 11.01.2 Bebauungsplanes wurde in Entsprechung des § 27 Abs 2 und § 29 Abs 6 Stmk ROG durchgeführt. Den durch die Änderung des Bebauungsplanes Betroffenen wurde im Rahmen der Anhörung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Im Rahmen der Anhörung wurden 42, durch die Bebauungsplanänderung Betroffene angeschrieben. Ein Planwerk M 1:1000 und eine Beschreibung der Änderungen wurde übermittelt.

Ebenso wurde der für die örtliche Raumplanung zuständigen Abteilung des Amtes der Landesregierung die Anhörungsgrundlagen übermittelt.

**Im Anhörungsverfahren wurden keine Einwendungen erhoben.**

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

Der Bebauungsplan 11.01.2 „Kurzeggerweg - Hubert Hoffmann-Ring - Marlandgründe“ – 2. Änderung besteht aus dem Verordnungstext und der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenverordnung sowie einem Erläuterungsbericht, entspricht den inhaltlichen Anforderungen gemäß § 28 Stmk ROG und ist widerspruchsfrei zum 3.0 Stadtentwicklungskonzept sowie zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002.

Nach Beschluss durch den Gemeinderat erfolgt die Kundmachung nach den Bestimmungen des Statutes der Landeshauptstadt Graz.

Die Zuständigkeit des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz gründet sich auf die §§ 23 Abs 3, 27 Abs 1 und 29 Abs 5 des 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

Den 11.01.2 Bebauungsplan „Kurzeggerweg - Hubert Hoffmann-Ring - Marlandgründe“ – zweite Änderung, bestehend aus dem Wortlaut (Verordnung) der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung und den Erläuterungsbericht beschließen.

Der Sachbearbeiter:

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 gegen eine Stimme (Grüne) zu.

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

Die Schriftführerin: