

Der Stadtsenatsreferent:

A 14-K-897/2005-18

Graz, am 06.11.2006
Dok: \11.06.0\Bericht GR-Ma

11.06.0 Bebauungsplan
“Mariatroster Straße – Föllingerstraße“
XI. Bezirk, KG. Graz Stadt-Fölling

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs
und Grünraumplanung:

Frau/Herrn GR:
.....

Beschluss

Zuständigkeit des Gemeinderates
gemäß § 27 Abs 1 i.V.m. § 29 Abs 5
Stmk ROG 1974

Erfordernis der Zweidrittelmehrheit
gem. §27 Abs 1 i.V.m. §29 Abs 13
Stmk ROG 1974

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

Bericht an den

GEMEINDERAT

Herr Peter Wasner als Eigentümer der Grundstücke 267/1 und 264/1 im Gesamtausmaß von ca. 16.914 m², sowie Herr Johann Wasner als Eigentümer des Grundstückes 267/2 im Gesamtausmaß von ca. 4470 m² im Anschließungsgebiet der KG Graz Stadt-Fölling begehren die Aufhebung des Anschließungsgebietes 06.01, um die Liegenschaften entsprechend der Ausweisung im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 „Allgemeines Wohngebiet“ nutzen zu können. Zur Zeit besteht von Seiten der Eigentümer der Wunsch die Errichtung eines Lebensmittelmarktes (Fa. Hofer) zu ermöglichen. Die Fa. Hofer KG. beabsichtigt dabei mittels Superädifikat auf den östlichen Teilflächen der Grundstücke Nr. 267/1 und 267/2 der KG. Graz Stadt-Fölling eine Filiale im Rahmen der Festlegungen des 3.0 Flächenwidmungsplanes „Allgemeines Wohngebiet“ zu errichten.

Gemäß 3.0 Stadtentwicklungskonzept ist der Gebietsbereich als „Grüngürtel, landwirtschaftlich genutzte Fläche“ ausgewiesen.

Im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ist das Bebauungsplangebiet als Anschließungsgebiet 06.01 „Allgemeines Wohngebiet“ mit einem Bebauungsdichtewert von 0,2 – 0,3 ausgewiesen.

Gemäß dem Deckplan 1 (Baulandzonierung) zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 ist für das Aufschließungsgebiet zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung durch Verordnung ein Bebauungsplan zu erlassen.

Auf Grund der Lage im Föllinger Becken (Frischlufzubringer für das Stadtgebiet) wurde Univ. Prof. Dr. Lazar von Seiten des Stadtplanungsamtes und der Fa. Hofer KG mit der Erstellung eines stadtklimatischen Gutachtens betraut, aus dem für eine Bebauung besondere Restriktionen auf Grund der bestehenden Kaltluftströmungen abzuleiten sind.

Das Planungsgebiet ist definiert durch die Grundstücke Nr. 267/2, 267/1, 266, 265/2, Teil von 265/1, Teil von 264/1, Teil von 268 der KG Graz Stadt-Fölling.

Es weist eine Gesamtfläche von ca. 31.004 m² inklusive interner Erschließungsstraßen auf.

Die Fa. Hofer KG beansprucht dabei eine Fläche von ca. 9.000 m² auf Teilen der Grundstücken Nr. 267/1 und 267/2 Graz Stadt-Fölling.

Beim Planungsgebiet handelt es sich um einen leicht geneigten Südosthang, an der Mariatroster Straße (Bundesstraße B-79) und der Föllinger Straße, im Föllinger Becken.

Es stellt sich bis auf eine Trafostation der STEWEAG-STEAG an der Föllinger Straße als eine unbebaute, Wiesenfläche dar. Bis auf einige Obstbäume ist es frei von jeglicher Bestockung.

Das Stadtplanungsamt hat als Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes zwei Architekturbüros mit der Erarbeitung eines Gestaltungskonzeptes für den gesamten gegenständlichen Gebietsbereich beauftragt, wobei nach interner Analyse und Bewertung das Bebauungskonzept von Frau Arch. DI Binder für die weitere Bearbeitung herangezogen wurde.

Der Entwurf berücksichtigt im besonderen die Vorgaben des stadtklimatischen Gutachtens von Univ. Prof. Dr. Lazar und nimmt Rücksicht auf die gebietstypischen (Grüngürtel) Bebauungen der Hanglage an der Mariatroster Straße.

Das Planungsgebiet ist unterteilt in Baugebiet 1, nordwestlich anschließend an die Mariatroster Straße, mit einer Größe von ca. 10.500 m² (davon Fa. Hofer KG ca. 9.000 m²) und dem Baugebiet 2 (übriges Planungsgebiet) mit einer Größe von ca. 20.504 m².

Das Bebauungskonzept von Frau Arch. DI Binder ermöglicht neben der Errichtung des Lebensmittelmarktes der Fa. Hofer KG ein Baupotential von 22 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern und 9 Wohneinheiten in 2 Reihenhäusern.

Die innere Erschließung erfolgt über eine Privatstraße, welche in die Föllinger Straße eingebunden wird bzw. von der Mariatroster Straße kommend über einen Öffentlichen Interessentenweg parallel zur nordöstlichen Grundgrenze. Privatstraße und Öffentlicher Interessentenweg sind durchgängig miteinander verbunden Laut dem Mag. Abteilung 10/8 – Verkehrsplanung ist bei Erschließung durch die Privatstraße zumindest ein Servitut für gehen und Rad fahren durch das Bebauungsplangebiet einzuräumen.

Straßenbegleitend sind sowohl entlang der Mariatroster Straße, als auch entlang der Föllinger Straße und der Aufschließungsstraße die Pflanzungen von Baumreihen mit Laubbäumen geplant.

In zentraler Lage ist eine „Obstbaumwiese“ als Gemeinschaftsfläche zu finden. In den Gartenzonen erfolgt die Gestaltung im Sinne eines typischen Einfamilienhaus-Siedlungsgebietes individuell auf den einzelnen Grundstücken.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, für das Planungsgebiet eine geordnete bauliche Entwicklung im Sinne eines „Allgemeinen Wohngebietes“ im Grüngürtel mit Bebauungsdichtewerten von maximal 0,3 sicher zu stellen.

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung am 28.06.2006 über die beabsichtigte Auflage des 11.06.0 Bebauungsplan-Entwurfes informiert.

Die Kundmachung des Bebauungsplan – Auflagebeschlusses erfolgte gemäß § 27 Abs 2 in Verbindung mit dem § 29 Abs 3 bzw. § 33 Abs 1 Stmk. ROG im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz mit Erscheinungsdatum 12.07.2006.

Die grundbücherlichen Eigentümer der Grundstücke im Bebauungsplangebiet und die Eigentümer der daran angrenzenden Grundstücke sowie die für die öffentliche Raumplanung zuständigen Fachabteilungen des Amtes der Stmk. Landesregierung wurden angehört (Anhörungsverfahren gemäß § 27 Abs 2 Stmk. ROG.)

Eine öffentliche Informationsveranstaltung wurde am 06.09.2006 durchgeführt.

Während der Auflagefrist vom 13.07.2006 bis 21.09.2006 langten 3 Einwendungen im Stadtplanungsamt ein.

Die Einwendungen / Stellungnahmen lassen sich im Wesentlichen in folgende Schwerpunkte zusammenfassen:

- **Einspruch gegen die Aufhebung des Aufschließungsgebietes 06.01, solange die Widmungsbedingungen der verkehrsmäßigen Erschließung der Fläche durch Straßenbahn, Fußweg und durchgehenden Radweg nicht erfüllt ist.**
- **Einspruch gegen die Aufhebung des Aufschließungsgebietes 06.01 für das im Planwerk ausgewiesene „Baugebiet 2“ (Wohnbebauung); Bedingungen für die Aufhebung des Aufschließungsgebietes 06.01 für das im Planwerk ausgewiesenen „Baugebiet 1“.**
- **Einwendung gegen die Größe des Parkplatzes der Fa. Hofer KG (Baugebiet 1)**
- **Einwendung gegen die Anzahl der PKW-Abstellplätze im Baugebiet 2.**
- **Allgemeine Feststellungen**

Einspruch gegen die Aufhebung des Aufschließungsgebietes 06.01.
(Bezirksrat Dr. Alex Trojovski; Die Grünen)

Es wird Einspruch gegen die Aufhebung des Aufschließungsgebietes auf Grund der verkehrsmäßigen Erschließung erhoben..

Dies aus folgenden Gründen:

1.

Durch die Errichtung eines Verkaufsgeschäftes in der geplanten Größe, kommt es zu einem wesentlichen motorisierten Zusatzverkehr durchs Mariatrostertal – dies ist im Widerspruch zu den Verkehrskonzepten der Stadt Graz (Ziel. Verkehrsverminderung), dem STEK etc., dem Feinstaub-Maßnahmenpaket des Landes Steiermark und den Intentionen des vom Gemeinderat beschlossenen P&R – Konzeptes

2.

Bedingung für die Ausweisung WA im FläWi ist die ausreichende Erschließung: zu Fuß, mit öffentlichen Verkehrsmitteln, für Rad und Straße. Keine dieser Verkehrsarten ist derzeit ausreichend angebunden. Zu Fuß ist weder Baugebiet 1 (Geschäftsbereich) noch Baugebiet 2 erschlossen, Gehsteige an der Mariatroster Straße fehlen.

3.

Der Öffentliche Verkehr ist derzeit ausschließlich durch eine Überlandbuslinie vertreten (mangelnde Intervalle, Wochenenderreichbarkeit)

4.

Es ist kein durchgehender Radweg nach Graz vorhanden.

Zum Einspruch gegen die Aufhebung des Aufschließungsgebietes 06.01:

Grundsätzlich wird festgehalten, dass das Bebauungsplangebiet bereits seit dem Jahr 1992 (2.0 Flächenwidmungsplan 1992) als Bauland (Aufschließungsgebiet für Allgemeines Wohngebiet) mit Aufschließungserfordernissen ausgewiesen ist.

Auszug aus dem Erläuterungsbericht zum 11.06.0 Bebauungsplan Mariatroster Straße – Föllingerstraße:

Zum Zeitpunkt der Flächenwidmungsplanerstellung (3.0 Flächenwidmungsplan 2002) waren folgende Gründe für die Ausweisung als Aufschließungsgebiet gem. Anhang 1 zu § 3 Abs 2 der Verordnung zum Flächenwidmungsplan maßgebend:

a) Fehlende oder mangelhafte infrastrukturelle Erschließung:

- *Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)*

b) Öffentliche Interessen:

- *Geordnete Siedlungsentwicklung, Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.*
- *Erfordernis von Lärmschutzmaßnahmen für Wohngebiete an stark emittierenden Verkehrsbändern (Straße, Bahn) und gegenüber Industrie- und Gewerbegebieten.*

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes wird eine geordnete Bebauung und die Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz sowie eine sinnvolle innere Erschließung vorbereitet...

Mit der Errichtung des Hofer Marktes werden auch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der in 2. Reihe befindlichen Wohnbebauung getroffen. Damit an der Grundgrenze zum südlich angrenzenden Gewerbegebiet ein dem Widmungsmaß entsprechender Schallpegel nicht überschritten wird, muss bereits von Seiten des Gewerbegebietes eine entsprechende Maßnahme getroffen werden (an der Grundgrenze zum WA dürfen 55 dB nicht überschritten werden) Durch die Baukörperstellung der Reihenhausbebauung wird die dahinter liegende Bebauung mit Einfamilienhäusern zusätzlich abgeschottet.

Zu den Punkten 1 bis 4 ist zu sagen, dass es sich dabei um keine Einwendungen handelt, sondern um grundsätzliche Feststellungen zur Situation im Bezirk bzw. in der Umgebung des Bebauungsplangebietes. In einem ersten Schritt soll das Aufschließungsgebiet im Bereich des Baugebietes 1 aufgehoben werden.

ad 1)

Die Schaffung dezentraler Einheiten ermöglicht es den Bewohnern des Gebietsbereiches eine Versorgungseinrichtung fußläufig bzw. mit dem Fahrrad zu erreichen.

ad 2)

Derzeit besteht in diesem Abschnitt der Mariatroster Straße noch keine konkrete Planung für die Errichtung eines Gehsteiges. Ein Ausbau an der Mariatroster Straße, einer Bundesstraße (B-72), ist durch das Land Steiermark zu betreiben. Laut Fachabteilung 18A der Steiermärkischen Landesregierung Gesamtverkehr und Projektierung, soll im Zuge eines vorgeschlagenen Ausbaues der Kreuzung auf Höhe des Hubert-Hofmann-Ringes mit einem Kreisverkehr eine nordseitig geführte fußläufige Verbindung zwischen der Föllinger Straße und dem GH Gruberwirt untersucht werden (eine derartige Planung wurde bereits vom Büro IKK im Kreisverkehrsprojekt mit aufgenommen).

Im Bereich des öffentlichen Interessentenweges (Baugebiet 1), entlang der Privatstraße und der Föllingerstraße (Baugebiet 2) sind Gehsteige vorgesehen.

ad 3)

Die Erschließung des Bebauungsplangebietes durch ein öffentliches Verkehrsmittel ist nicht Thema des Bebauungsplanes. Im übrigen wird auf die Gründe für die Ausweisung als Aufschließungsgebiet verwiesen.

ad 4)

Ein durchgehender Fuß- und Radweg vom ESV Mariatrost (Teiche am Fuß des Kirchberges) bis zum Sportplatz ist in Planung und wird in Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung ausgeführt werden.

Einspruch gegen die Aufhebung des Aufschließungsgebietes 06.01 für das im Planwerk ausgewiesene „Baugebiet 2“ (Wohnbebauung); Bedingungen für die

Aufhebung des Aufschließungsgebietes 06.01 für das im Planwerk ausgewiesenen „Baugebiet 1“.

(Bezirksvorsteher Erwin Wurzinger, ÖVP Bezirksräte)

Es wird gegen die Aufhebung des Aufschließungsgebietes für das „Baugebiet 2“ Einspruch erhoben. Dies aus folgenden Gründen:

1.

Das Aufschließungsgebiet grenzt im östlichen Bereich direkt an die Mariatroster Straße, bei der es im Abschnitt von der Föllingerstraße bis zum GH Gruber auf keiner Seite einen Gehsteig gibt

2.

Die Erschließung durch öffentliche Verkehrsmittel (Regionalbusse der Post) ist sehr mangelhaft und nur bis 19:00 Uhr gegeben.

3.

Das Aufschließungsgebiet weist keinen Anschluss an den öffentlichen Radweg auf. Der Realisierungszeitpunkt liegt auf Grund von fehlenden Hochwasserschutzmaßnahmen in weiter Ferne.

4.

Trotz enormer Siedlungsentwicklung (Marlandsiedlung, etc.), wurden keine Vorkehrungen im Bereich der öffentlichen Infrastruktur getroffen.

5.

Es sind zu wenige Krabbelstuben, Kindergärten und Hortplätze im Bezirk vorhanden.

6.

Die Kapazitäten der Schulen im Bezirk sind am Limit. Ein Ausweichen auf Nachbarbezirke ist auf Grund der geografischen Lage und schlechten Erreichbarkeit nicht möglich.

Unterstützt wird diese Forderung mit der Zusicherung der Grundstückseigentümer, dass kein Bedarf an der Verwertung bzw. Bebauung besteht. Ein öffentliches Interesse ist auch nicht gegeben.

Der Aufhebung des Aufschließungsgebietes für das „Baugebiet 1“ (Hofer Markt) wird nur unter folgenden Bedingungen zugestimmt.

7.

Regelmäßig verkehrendes öffentliches Verkehrsmittel zwischen GVB-Endstation Mariatrost und „Baugebiet 1“ mit Wendeschleife beim Sportplatz Fölling (Paulinerweg).

8.

Anbindung an den öffentlichen Radweg.

9.

Errichtung eines durchgehenden Gehsteiges zwischen Föllinger Straße und GH Gruber.

10.

Verkehrsanbindung an die Mariatroster Straße mittels Kreisverkehr

Zum Einspruch gegen die Aufhebung des Aufschließungsgebietes 06.01 für das im Planwerk ausgewiesene „Baugebiet 2“ (Wohnbebauung) und den Bedingungen für die Aufhebung des Aufschließungsgebietes 06.01 für das im Planwerk ausgewiesenen „Baugebiet 1“.

Siehe dazu generelle Aussagen zum Einspruch des Aufschließungsgebietes 06.01 von Bezirksrat Dr. Trojovsky.

Zu den Punkten 1 bis 6 ist zu sagen, dass es sich dabei um keine Einwendungen handelt sondern, um grundsätzliche Feststellungen zur Situation im Bezirk bzw. in der Umgebung des Bebauungsplangebietes.

Die Erstellung des Bebauungsplanes verpflichtet die Grundstückseigentümer nicht dazu ihre Grundstücke für Bebauungen zu veräußern, hat jedoch für den Bedarfsfall bereits jetzt festgelegt, welche Art der Bebauung, in welchem Rahmen im Bebauungsplangebiet errichtet werden kann.

Der Bebauungsplan schafft somit Rechtssicherheit gegenüber den Eigentümern und den Bewohnern der näheren Umgebung. In einem ersten Schritt soll das Aufschließungsgebiet im Bereich des Baugebietes 1 aufgehoben werden

Zu den Bedingungen für die Zustimmung zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes des „Baugebietes 1“ (Punkte 7 bis 10) ist festzuhalten:

Auch hier wird festgestellt, dass es sich um keine Einwendungen zum Bebauungsplan handelt, sondern um grundsätzliche Feststellungen.

ad 1, 9)

Derzeit besteht in diesem Abschnitt der Mariatroster Straße noch keine konkrete Planung für die Errichtung eines Gehsteiges (es liegt der Entwurf einer Planung vom Büro IKK vor). Ein Ausbau an der Mariatroster Straße, einer Bundesstraße (B-72), ist durch das Land Steiermark zu betreiben.

Laut Fachabteilung 18A der Steiermärkischen Landesregierung Gesamtverkehr und Projektierung, soll im Zuge eines vorgeschlagenen Ausbaues der Kreuzung auf Höhe des Hubert-Hofmann-Ringes mit einem Kreisverkehr eine nordseitig geführte fußläufige Verbindung zwischen der Föllinger Straße und dem GH Gruberwirt untersucht werden (eine derartige Planung wurde bereits vom Büro IKK im Kreisverkehrsprojekt mit aufgenommen).

ad 2, 7)

Die Erschließung des Bebauungsplangebietes durch ein öffentliches Verkehrsmittel ist nicht Thema des Bebauungsplanes. Im übrigen wird auf die Gründe für die Ausweisung als Aufschließungsgebiet verwiesen.

ad 3, 8)

Ein durchgehender Fuß- und Radweg vom ESV Mariatrost (Teiche am Fuß des Kirchberges) bis zum Sportplatz ist in Planung und wird in Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung ausgeführt werden.

ad 10)

Die Parkplatzzufahrt des geplanten Hofer-Marktes wird gemeinsam mit der Erschließung des nordöstlich geplanten Park & Ride-Standortes erfolgen. Von der Magistratsabteilung 10/8 – Verkehrsplanung und dem Land Steiermark FA 18A Gesamtverkehr und Projektierung, wurde die Errichtung eines Kreisverkehrs als leistungsfähigste und kostengünstigste Variante vorgeschlagen. Projektdaten liegen derzeit als Entwurf vor.

Einwendung gegen die Größe des Parkplatzes der Fa. Hofer KG (Baugebiet 1):

(Bezirksrat Dr. Alex Trojovski; Die Grünen)

Die angegebene Parkplatzgröße von 120 Stellplätzen ist weit über der im WA möglichen Größe.

Zur Einwendung gegen die Größe des Parkplatzes der Fa. Hofer KG.

Die Errichtung von Geschäften und den zugehörigen Parkplätzen ist im „Allgemeinen Wohngebiet“ zulässig. Auswirkungen durch die Anzahl der Stellplätze und mögliche Belästigungen der Bewohnerschaft, sind jedenfalls in jeweiligen erforderlichen Verfahren zu prüfen. Es wird auf die intensive Begrünung und die Lage des Parkplatzes hingewiesen.

Einwendung gegen die Anzahl der PKW-Abstellplätze im Baugebiet 2.

(Herr Schuster; Föllingerstraße 22)

Die Bebauung dieser Flächen (gemeint ist die Bebauung im Baugebiet 2) bedeutet bei Fertigstellung ein erhöhtes Verkehrsaufkommen. Auf dem Bebauungsplan ist pro Wohneinheit Ein ! Carport vorgesehen

Zur Einwendung gegen die Anzahl der PKW-Abstellplätze im Baugebiet 2.

Es wird dabei auf § 8 der Verordnung verwiesen.
Auszug aus der Verordnung zum Bebauungsplan:

§8
PKW-Abstellplätze

...

Baugebiet 2:

1. *Pro Einfamilienhaus sind auf privatem Grund 2 PKW-Abstellplätze vorzusehen.*

2. *Die PKW-Abstellplätze im Bereich der Zufahrt zur Reihenhausbebauung sind unter Flugdächern (Carports) anzuordnen. Pro Wohneinheit sind im Mittel 1,8 Parkplätze vorzusehen.*

Es wird des weiteren darauf hingewiesen, dass die grundbücherlichen EigentümerInnen der im Bebauungsplangebiet befindlichen Grundstücke einen Rechtsanspruch auf Bebauung, auf Grund der Ausweisung im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 als Bauland (Aufschließungsgebiet „Allgemeines Wohngebiet“) haben.
Der Bebauungsplan regelt dabei eine gebietsverträgliche, rechtsverbindliche Bebauung.

Allgemeine Feststellungen

(Bezirksrat Dr. Trojovsky)

Der Gesamtverkehr im Mariatrostertal ist bereits über den Limits (Grenzwerte für Luft und, Lärm bereits überschritten). Die gegenständliche Fläche ist derzeit wegen des bestehenden Verkehrslärms der Mariatroster Straße nicht als Wohngebiet geeignet.

Die geplante Geschäftsgröße ist aus dem Gestaltungsentwurf nicht ablesbar. Die maximal möglich Größe laut Flächenwidmung ist jedenfalls einzuhalten.

Für einen Geschäftsbetrieb sind ausreichende Lärmschutzmaßnahmen gegen betriebsbedingten Lärm vorzusehen

Altstoffsammelstellen sind im Wohngebiet nicht möglich. Am Parkplatzareal ist daher eine Müllsammelstalle zu errichten.

Die „Kaltluftschneise“ darf nicht weiter beeinträchtigt werden (Bebauung – wärmespeicherndes Material, Bodenversiegelung)

Durch die verkehrsmäßige Anbindung (Kreisverkehr ?) darf keine Gefährdung der FußgängerInnen hervorgerufen werden.

Zu Allgemeinen Feststellungen (Bezirksrat Dr. Trojovsky)

Zum Thema Gesamtverkehr wird auf den Auszug aus dem Erläuterungsbericht verwiesen bzw. Punk 3.4 desselben.

Weiterer Auszug aus dem Erläuterungsbericht:

3.4 Umwelteinflüsse:

Laut Karte 2 zum 3.0 Flächenwidmungsplan- Verkehrslärmkataster:

Föllinger Straße: über 40 bis 45 dB(LAeq)

Mariatroster Straße: über 65 bis 70 dB(LAeq)

Seitens des Umweltamtes wurde den Architekten im Zuge der Erstellung eines Gestaltungskonzeptes ein Immissionskataster für das Planungsgebiet zur Verfügung gestellt. Darauf aufbauend wurden die Bebauungen gewählt.

Zur maximalen Geschäftsgröße wird festgehalten, dass maximal mögliche Größe für die Errichtung eines gewerblichen Betriebes innerhalb der flächenwidmungsplanmäßigen Ausweisung „Allgemeines Wohngebiet“ auf jeden Fall eingehalten wird.

Zu ausreichenden Lärmschutzmaßnahmen ist zu sagen, dass mögliche erforderliche Schallschutzwände in Ihrer Gestaltung bereits im § 9 (9) der Verordnung zum Bebauungsplan berücksichtigt wurden.

Zum Thema Altstoffsammelstellen: Es wird auf den § 28 Abs 2 ROG verwiesen.

Zum Thema „Kaltluftschneise“: Es wird auf den Auszug aus dem Erläuterungsbericht Punk 3.4 verwiesen.

Auszug aus dem Erläuterungsbericht:

3.4 Umwelteinflüsse:

...

Auf Grund der Lage im Föllinger Becken (Frischlufzubringer für das Stadtgebiet) wurde Univ. Prof. Dr. Lazar von Seiten des Stadtplanungsamtes und der Fa. Hofer KG mit der Erstellung eines stadtklimatischen Gutachtens betraut, aus dem für eine

Bebauung besondere Restriktionen auf Grund der bestehenden Kaltluftströmungen abzuleiten sind.

Zum Thema Gefährdung der FußgängerInnen bei verkehrsmäßiger Anbindung an einen Kreisverkehr: Die Sicherheitsstandarts für Fußgänger und Radfahrer werden von den planenden Abteilungen gemäß den Vorgaben der StVO selbstverständlich eingehalten.

Allgemeine Feststellungen

(Herr Schuster; Föllinger Straße 22)

Dieses Projekt sagt nichts darüber aus, was mit dem Grundstücksstreifen Nr. 268 geschehen wird. Ich befürchte, dass dieser als Zufahrt genutzt werden wird.

Zu Allgemeine Feststellungen (Herr Schuster; Föllinger Straße 22)

Die Zufahrt zu den Einfamilienhausgrundstücken soll laut Bebauungsplan über die dafür ausgewiesene Privatstraße erfolgen. Der größte Teil des Grundstückes Nr. 268 liegt nicht im Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes. Es können daher darüber keine Aussagen getroffen werden.

Durch die Bearbeitung der Einwendungen ergaben sich gegenüber dem Auflageentwurf keine Änderungen.

Der §9 der Verordnung wurde wie nachfolgend angeführt geändert. Die Fa. Hofer KG wurde darüber informiert und hat sich damit einverstanden erklärt. Auf Grund der geplanten Errichtung eines Park & Ride Platzes und der damit verbundenen gemeinsamen Zufahrt wurde die Änderung des Planwerkes im südöstlichen Bereich des Bebauungsplangebietes erforderlich (Kreisverkehr). Die Fa. Hofer KG als Inhaberin eines Superädifikates wurde auch darüber informiert und hat sich damit ebenfalls einverstanden erklärt.

Der Bebauungsplan hat sich in folgenden Punkten geändert:

VERORDNUNG:

§9

Freiflächen, Grüngestaltungen, Einfriedungen

3. entfällt!

In Handhabung des 3.0 STEK hat der Versiegelungsgrad im Bereich des Grüngürtels maximal 30 % zu betragen.

PLANWERK:

Im Planwerk wurden zur Errichtung eines Kreisverkehrs und einer Busbucht auf Höhe der Kreuzung Hubert-Hoffmann-Ring – Mariatroster Straße - öffentlicher Interessentenweg, Änderungen vorgenommen.

Der Bebauungsplan besteht aus dem Verordnungstext, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht.

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

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

A n t r a g ,

der Gemeinderat wolle

1. die Aufhebung des Aufschließungsgebietes Nr. 06.01 im Bereich des Baugebietes 1,
2. den 11.06.0 Bebauungsplan „Mariatroster Straße - Föllingerstraße“, bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht sowie
3. die Einwendungserledigung

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 zu.

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

Die Schriftführerin: