

A 14-K934/2006-23

Graz, am 15.5.2007

Klinar/KI

06.10.0 Bebauungsplan

„Münzgrabenstraße – Jakominigürtel – Verlängerung Klosterwiesgasse“

VI. Bez., KG Jakomini

Der Ausschuss für Stadt-,
Verkehrs- und Grünraumplanung:

Beschluss

Frau/Herr GR:

.....

Zuständigkeit des Gemeinderates gemäß
§§ 27 Abs 1 und 29 Abs 5 Stmk ROG

Erfordernis der Zweidrittelmehr-
heit gemäß § 27 Abs 1 und
§ 29 Abs 13 Stmk ROG 1974

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

Bericht an den

GEMEINDERAT

Die Grazer Messe befindet sich seit Jahren in einer Umstrukturierungsphase von einem allgemeinen Messebetrieb hin zu einer Fachmesse. In diesem Zusammenhang werden Teile des Areals verkauft und anderen Nutzungen zugeführt.

Im November 2004 wurde dem Stadtplanungsamt ein Bebauungsvorschlag für den Bereich um das Moserhofschlössl von der Grazer Wechselseitige AG mit dem Ersuchen um städtebauliche Prüfung übermittelt. Aufgrund der Komplexität und Sensibilität der Aufgabenstellung wurde vereinbart, dass das Ergebnis eines Gutachterverfahrens Grundlage für die städtebauliche Entscheidung sein soll. Von der Grazer Wechselseitige AG wurden daraufhin fünf Architekturbüros für einen Wettbewerb nominiert. In der Jurysitzung am 14.4.2005 wurde kein erster Preis vergeben. Begründet wurde die Entscheidung damit, dass kein Projekt gänzlich überzeugt und ohne wesentliche Eingriffe umsetzbar ist.

Im Mai bzw. Juni 2005 hat die Grazer Wechselseitige AG ein modifiziertes Projekt mit dem mündlichen Ersuchen eingebracht, für jenen Teil, der im bebauungsplanpflichtigen Bereich liegt, einen Bebauungsplan herbei zu führen. Die Bebauung des verbleibenden, größeren Teiles, soll über ein Festlegungsbescheidverfahren gem. §18 des Stmk.

Baugesetzes, wie im Vertrag mit der Grazer Messe vereinbart, zur Erlangung einer Planungssicherheit rechtlich fixiert werden.

Von der o.a. Studie wurde jener, im bebauungsplanpflichtigen Gebiet liegende Teil, im wesentlichen in einen Bebauungsplanentwurf übernommen.

Ein Bericht über die beabsichtigte Auflage des Entwurfes und das Anhörungsverfahren wurde in der Sitzung am 6.7.2005 vom Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung beraten und zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 21.7.2005 bis zum 22.9.2005 öffentlich aufgelegt. Am 19.9.2005 wurde zusätzlich in eine Bürgerbesprechung zum Thema informiert.

Innerhalb der Auflagefrist langten 35 Einwendungen in der Stadtplanung ein.

Die Bearbeitung der Einwendungen führte zu Änderungen gegenüber dem aufgelegten Entwurf. Gemäß § 29 Abs 6 Stmk ROG 1974 i.d.g.F. ist der Beschluss über den Bebauungsplan in einer anderen, als der zur Einsicht aufgelegten Fassung, nur durch Anhörung der durch die Änderung Betroffenen zulässig. Es wurden daher alle grundbücherlichen Eigentümer von Grundstücken im Planungsgebiet und von daran angrenzenden Grundstücken sowie das Amt der Steiermärkischen Landesregierung und die Grazer Wechselseitige AG als Interessent mit Schreiben vom 27.2.2006 über die notwendige Änderung gegenüber dem Bebauungsplan-Entwurf in Kenntnis gesetzt. Die Betroffenen hatten die Möglichkeit, eine schriftliche Stellungnahme an das Stadtplanungsamt zu richten.

Ein Bericht über diese Vorgangsweise wurde vom Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung in der Sitzung am 18.1.2006 beraten und zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Anhörung waren im Stadtplanungsamt drei Stellungnahmen (zwei Nachbarn, Land Steiermark, FA 13 B) eingelangt. Das Stadtplanungsamt hat diese bearbeitet und einen Bericht an den Gemeinderat vom 17.3.2006 für die Beschlussfassung vorbereitet. Eine Vorlage an den Gemeinderat ist nicht erfolgt.

Am 27.4.2006 hat der Gemeinderat beschlossen, dass gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz, Deckplan 1 (Baulandzonierung), 3. Änderung 2005, für jene Teile der Grazer Messe, die nicht mehr Veranstaltungs- und/oder Ausstellungszwecken dienen, Bebauungsplanpflicht besteht.

Aufgrund dieser neuen Ausgangssituation wurde vom Stadtplanungsamt umgehend eine Wettbewerbsausschreibung zur Erlangung von Bebauungsvorschlägen für den Bereich Messegelände Ost –Moserhofschlössl herbeigeführt und diese in der Sitzung des Ausschusses für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung am 17.5.2006 vorgestellt. Der Stadtsenat hat in seiner Sitzung am 9.6.2006 die Aufwandsgenehmigung für die Durchführung des Wettbewerbes erteilt; das Ergebnis des Wettbewerbes sollte noch im Herbst 2006 in einem Bebauungsplan – Entwurf umgesetzt werden.

Neun Architekturbüros wurden zur Teilnahme an diesem anonymen Wettbewerb geladen. In der Jurysitzung am 11.8.2006 wurde unter dem Vorsitz von Arch. DI Mag.arch. Max Rieder und unter Mitwirkung von EigentümervertreterInnen das Projekt von Arch. DI Markus Pernthaler erstgereiht und einstimmig zur Weiterbearbeitung für die Bebauungsplanung empfohlen. Das Ergebnis wurde Mitgliedern des Ausschusses für Stadt-,

Verkehrs- und Grünraumplanung vorgestellt und im Messe – Center öffentlich ausgestellt.

Arch. DI Markus Pernthaler wurde mit der Erstellung der Bebauungsgrundlagen beauftragt. Der vorliegende Bebauungsplan – Entwurf basiert auf dem Ergebnis dieser Beauftragung.

Das Stadtplanungsamt hat für die Ausschusssitzung am 18.10.2006 einen Bericht über die Auflage des Entwurfes vorbereitet.

Mit Schreiben vom 16.10.2006 an Herrn Stadtrat Univ.Do. Dipl.-Ing. Dr. Gerhard Rüschi haben sowohl die Grazer Messe als auch die Grazer Wechselseitige AG Vorbehalte gegen den Bebauungsplan – Entwurf eingebracht. Zusammengefasst wurden die Erschließung und die Durchwegung, die gekuppelte Bauweise, eine zu hohe Bebauungsdichte im westlichen Areal, die Vorschriften zur Parkierung und die geforderte Begrünung beanstandet.

Das Stadtplanungsamt hat dazu eine Stellungnahme der Verkehrsplanung eingeholt. In der Stellungnahme wurden die getroffenen, verkehrsplanerischen Festlegungen nochmals bestätigt. Auch die Abteilung für Grünraum und Gewässer hat ergänzend diesbezügliche Festlegungen untermauert.

In Antwortschreiben wurden die Grazer Messe und die Grazer Wechselseitige AG dahingehend informiert.

Im Jänner dieses Jahres wurde mit Herrn Dr. Zinkanell von der Grazer Messe in mehreren, konstruktiven Gesprächsrunden eine Adaptierung des Entwurfes in eine, für beide Seiten akzeptierbare Form herbeigeführt.

Ein Bericht über die beabsichtigte Auflage des Entwurfes und das Anhörungsverfahren wurde in der Sitzung am 14.2.2007 vom Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung beraten und zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 1.3.2007 bis zum 12.4.2007 öffentlich aufgelegt und das Anhörungsverfahren gemäß § 27 Abs 2 des Stmk ROG 1974 durchgeführt. Die Kundmachung dazu erfolgte im Amtsblatt vom 28.2.2007.

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke und der ans 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 wurden der Bezirksrat und diverse Magistratsdienststellen informiert.

Während der Auflagefrist erfolgte zu den Parteienverkehrszeiten im Stadtplanungsamt eine Auskunfts- und Beratungstätigkeit. Am 26.3.2007 wurde zusätzlich in eine Bürgerbesprechung zum Thema informiert.

Innerhalb der Auflagefrist konnten Einwendungen zum Bebauungsplan schriftlich bekanntgegeben werden.

Es langten 13 Einwendungen und Stellungnahmen in der Stadtplanung ein. Diese werden im folgenden stichwortartig wiedergegeben.

1. Grazer Altstadt-Sachverständigenkommission:

Zusammengefasst wird eingewendet,
dass das Moserhofschlössl über die Hälfte der straßenzugewandten Front hinter die vorgesehene Bebauung gerät,
dass das geplante grüne Umfeld um das Schlössl der öffentlichen Platzsituation in diesem Umfeld nicht gerecht wird und
dass der spitze Winkel der Neubebauung eine nicht argumentierbare Dynamik in diesem Ensemble erzeugt.

2. Stellungnahme Stadt Graz – Verkehrsplanung:

Zusammengefasst wird eingewendet;
dass die Radwegverbindungen an der Nordgrenze in Richtung Westen zur Verlängerung Klosterwiesgasse und in Richtung Osten zur Münzgrabenstraße fehlen,
dass die verkehrliche Anbindung des Planungsgebietes an die Fröhlichgasse im Plan nicht ersichtlich ist,
dass für die Zu- Und Abfahrt Münzgrabenstraße im Widerspruch zum Verkehrskonzept keine Beschränkungen vorgesehen sind und
dass keine interne Verbindung sämtlicher Tiefgaragen als innere Ost-West-Erschließung festgelegt ist.

3. Grazer Stadtwerke AG – Verkehrsbetriebe:

Zusammengefasst wird eingewendet;
dass, da keine Ladezone für die zukünftige Geschäftsnutzung an der Münzgrabenstraße vorgesehen ist, eine Beeinträchtigung des Verkehrsflusses durch Halten in der Fahrspur zu befürchten ist.
Es wird ein weiteres Abrücken der EG-Zone um 2,5 m gefordert.

4. GWS:

Zusammengefasst wird eingewendet,
dass durch die Festlegung der gekuppelten Bauungsweise an zukünftigen Teilungslinien 190 m lange Wohnblöcke entstehen,
dass die Festlegung der Unterbringung von PKW-Abstellplätzen nur in Tiefgaragen unsinnig sei,
dass die geforderten 1,5 PKW-Abstellplätze je Wohneinheit einer sachlichen Grundlage entbehren und
dass die geforderte unterirdische Freihaltzone für Baumpflanzungen die Errichtung von kostenintensiven, mehrgeschossigen Tiefgaragen bedingt.

5. Arch. DI Fanta:

Zusammengefasst wird eingewendet,
dass im räumlichen Leitbild für dieses Bebauungsplanungsgebiet kein Hochhausstandort vorgesehen ist;
dass die Bebauung an der Münzgrabenstraße zuwenig zugunsten des Moserhofschlössels zurückweicht,
dass die Zeilenbebauung im Widerspruch zur Juryanregung zuwenig aufgelöst wird,
dass die 3:1 Nutzung: sonstige Nutzungen : Wohnnutzung nicht gerechtfertigt ist,
dass ein baukünstlerischer Wettbewerb nachzuschalten ist,
dass keine öffentlichen Flächen und Anlagen ausgewiesen sind,
dass die Größe und Lage der Tiefgarage nicht ausgewiesen ist und
dass gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 14.7.1911 zwischen der Stadt Graz und der Familie Althaller im Kaufvertrag vom 22.8.1911 festgelegt wurde, dass der Ankauf der Liegenschaft zur Bewahrung vor Privatverbauungen und im Interesse des öffentlichen Wohles dauernd unverbaut zu erhalten ist.

6. Ennstal – Neue Heimat:

siehe Einwendung 4 – GWS

7. Grazer Wechselseitige:

siehe Einwendung 4 – GWS,
mit dem zusätzlichen Hinweis zur Festlegung der gekuppelten Bebauungsweise an Bauplatzgrenzen, dass demnach bei einem Einzelinvestor auf einem Bauplatz wohl eine Unterbrechung möglich wären und daher bei mehreren Investoren eine Schlechterstellung gegeben ist.

8. Dkfm. Heinz und Ingrid Gerstl:

Zusammengefasst wird eingewendet,
dass ein Gesamtverkehrskonzept für das Gebiet fehlt,
dass die Bebauungsdichte und Geschossanzahl entsprechend dem Gebietscharakter festzulegen ist,
dass der Park um das Moserhofschlössl öffentlich zugänglich sein soll,
dass die Innenhöfe der Häuser Münzgrabenstraße 78 – 90 begrünt erhalten bleiben müssen,
dass die Altstadtschutzzone bis zur Sandgasse unter Einbeziehung der Hofzonen auszudehnen ist und
dass der Vorschlag der GRAWE zur Aufteilung der Projektes bei gleichzeitiger Verringerung der Bebauungsdichte zu prüfen ist.

9. Frau Gertraud Prügger:

Zusammengefasst wird eingewendet,
dass der Baumbestand zu Erhalten ist,
dass der Park um das Moserhofschlössl öffentlich zugänglich sein soll,
dass das Moserhofschlössl bei entsprechender Blickfreihaltung vor einer Bebauung freizuhalten ist,
dass zusätzliche Grünflächen herzustellen sind,
dass der Radweg einzubinden ist und
dass die „Grünachse“ einzubinden ist.

10. Land Steiermark – Gesamtverkehr und Projektierung:

Zusammengefasst wird eingewendet,
dass mit der FA 18 zu prüfen ist, ob der Komplex am Jakominigürtel nicht im Widerspruch zur geplanten Straßenachse steht.

11. Herr DI Weißmann:

Zusammengefasst wird eingewendet,
dass keine UVP bzw. SUP vorliegt;
dass eine mittelfristige Verkehrsprognose fehlt,
dass die notwendigen Kfz-Verkehrsmaßnahmen nicht dargestellt sind,
dass die Vorschreibung von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit im Widerspruch zum Stadtentwicklungskonzept steht,
dass die Radwegverbindungen an der Nordgrenze in Richtung Westen zur Verlängerung Klosterwiesgasse und in Richtung Osten zur Münzgrabenstraße fehlen,
dass die Nord-Süd- Radwegverbindung mehrmals hinauf und hinunter geht,
dass öffentliche Grünflächen fehlen und zumindest der Bereich südlich des Moserhofschlössels als öffentliches Grün ausgewiesen wird,
dass Gebäudehöhen über 25 m in Hinblick auf Lebensqualität zu vermeiden sind und
dass die Bebauung an der Münzgrabenstraße vor dem Moserhofschlössl zu reduzieren ist.

12. Bundesdenkmalamt:

Zusammengefasst wird eingewendet,
dass die Abschrägung der Bebauung an der Münzgrabenstraße prinzipiell den Intentionen des Landeskonservators entspricht, aber zugunsten des Schloßselblickes noch weiter zu reduzieren ist.

13. Land Steiermark – Bau- und Raumordnung:

Zusammengefasst wird eingewendet,
dass der Inhalt des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich der Ersichtlichmachung der Gürteltrasse nicht vollständig wiedergegeben ist,
dass die Inhalte der verordneten Gürteltrasse im Bebauungsplan präzise und nachvollziehbar ersichtlich zu machen sind,
dass ein Bauverbotsbereich von mindestens 5 m zur Gürteltrasse einzuhalten ist,
dass die südliche Erschließung zur Fröhlichgasse außerhalb des Planungsgebietes liegt und daher nicht verordnet werden kann,
dass die Überschreitung der Bebauungsdichte für die gründerzeitliche Bebauung an der Münzgrabenstraße nicht begründet ist und der angesprochene Bereich nicht genau definiert ist,
dass PKW-Abstellplätze grundsätzlich nur in Tiefgaragen zulässig sind, jedoch freie Abstellplätze zeichnerisch dargestellt sind und
die dargestellten Baumpflanzungen die übliche Qualität von Bebauungsplänen der Stadt Graz nicht erreichen.

Dazu wird nach Rücksprache mit den Fachämtern folgende fachliche Einwendungserledigung vorgeschlagen:

- zu 1. Vorweg ist festzuhalten, dass sich lediglich die gründerzeitliche, straßenbegleitende Bebauung der Münzgrabenstraße in der Schutzzone III gemäß dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz 1980 befindet, nicht jedoch das Moserhofschlössl mit dem Umfeld. Die Einwendung der Grazer Altstadt-Sachverständigenkommission wird trotzdem fachlich beantwortet:
Der Inhalt des Bebauungsplanes basiert auf dem Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbes. Mit dem Vorschlag einer dreigeschossigen Neubebauung über gut die Hälfte der Baulücke an der Münzgrabenstraße wird sowohl dem Straßensbild der Münzgrabenstraße als auch dem Anliegen auf Freihaltung einer Blickbeziehung zum Moserhofschlössl vom Kreuzungsbereich Moserhofgasse entsprochen.
Gleichzeitig wird mit der Freistellung des Schlössls und der Ausbildung einer Parkanlage dem vehementen Wunsch der Bevölkerung nach mehr Grünflächen im Gebiet nachgekommen.
Der Umfang der Neubebauung an der Münzgrabenstraße resultiert aus der Notwendigkeit einer Mindestgröße für die Unterbringung eines Nahversorgungsmarktes. Die äußere Gestaltung und somit auch die südöstliche Eckausbildung, eventuell gerundet wie im Wettbewerbsbeitrag, wird im Bauverfahren zu überprüfen sein.

Der Einwendung konnte jedoch dahingehend nachgekommen werden, als die Längenentwicklung der Bebauung an der Münzgrabenstraße um 2 m gegenüber dem Entwurf zurückgenommen und der Winkel für die Südfassade etwas abgeflacht wurde.

- zu 2. Im Bebauungsplan wurden die Fuß- Radwegverbindungen im Norden zur Verlängerung der Klosterwiesgasse und zur Münzgrabenstraße ergänzt.

Die erforderliche verkehrliche Anbindung des Planungsgebietes an die südliche Fröhlichgasse ist sowohl im Plan als Servitutsverbindung eingetragen als auch in § 4 Abs 2 – Verkehrsanlagen der Bebauungsplanverordnung dahin gehend geregelt, als dass an der Ostseite von Grst.Nr.: 995/9 von der Fröhlichgasse bis zur Südgrenze des Planungsgebietes eine Straßenverbindung herzustellen ist, welche – rechtlich abgesichert – öffentlich benützt werden kann.

Die Abfahrt vom Bauplatz zur Münzgrabenstraße wurde entsprechend der Vorgabe durch Abteilung für Verkehrsplanung auf insgesamt maximal 15 PKW-Abstellplätze beschränkt.

Die interne Verbindung von Tiefgaragen ist gemäß § 9 Abs 3 der Bebauungsplanverordnung zulässig aber nicht zwingend vorgeschrieben. Es wurde daher eine Servitutsverbindung zwischen der Verlängerung Klosterwiesgasse und der Erschließung Fröhlichgasse an der Südseite des Planungsgebietes im § 4 Abs 2 zusätzlich aufgenommen.

- zu 3. Dazu wird von der Abteilung für Verkehrsplanung folgende Einwendungsbeantwortung abgegeben:

Im Erdgeschoßbereich zwischen Moserhofschlössl und dem geplanten Bauwerk ist laut Bebauungsplan (abweichend von den in der Stellungnahme der Stadtwerke genannten Annahmen) die Errichtung von 15 PKW-Stellplätzen vorgesehen. Diese PKW Stellplätze können für die gewerblichen Nutzungen als Parkplätze bzw. Ladeflächen genutzt werden. Dadurch wird die Gefahr, dass illegal auf dem KFZ-Fahstreifen geladen wird, deutlich vermindert. Für diese 15 Stellplätze ist eine Verkehrserschließung nur als Rechtsein- und Rechtsabbieger zur bzw. von der Münzgrabenstraße möglich.

- zu 4. Der Inhalt des Bebauungsplanes basiert auf dem Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbes. Das großzügige Bebauungsmuster entspricht sowohl der Größenordnung des Planungsgebietes als auch der innerstädtischen Lage im Anschluss an die gründerzeitliche Blockrandbebauung.

Die Fachjury hat das Projekt folgend beschrieben:

“Diese Arbeit zeichnet sich durch die Absicht aus, die Anforderungen mittels nur einer Typologie bzw. Baustruktur, die sensibel in Teilbereichen modifiziert wird, zu lösen. Es handelt sich um eine mehrfach geknickte, O/W-durchlaufende Zeilenstruktur, welche die Terrassenkante überbrückt. Damit wird einerseits eine Eigenständigkeit des Areals konstituiert, andererseits eine kontextbezogene Maßstäblichkeit gewährleistet. Diese wird vor allem durch Leervolumen in der Struktur und durch ausgedehnte Passagenbereiche sowie Strukturknickungen erzeugt bzw. gewährleistet. Damit ergibt sich eine abwechslungsreiche Ambivalenz von offenen und geschlossenen Teilräumen, die entlang der Terrassenkante prägend sequenziert und zusammengehalten werden. Die Teilräume verschließen und weiten sich perspektivisch und werden vor allem am Stadttterrain weitge-

henst visuell offen gelassen. Die Höhenentwicklung vermittelt den topographischen Sprung von Messeplateau und Terrasse als subtile Silhouette. Das Moserhofschlössl wird räumlich gefasst und aus unterschiedlichen Blickpunkten als identifikatorische Orientierung erlebbar. Das Vor- bzw. Umfeld kann zu einer stadtteilbezogenen parkähnlichen Freifläche gestaltet werden und leitet mittels Rampenanlage in den gegliederten S/N-gelagerten öffentlichen Freiraum über. Die vorgeschlagene Typologie lässt sich infolge der gewählten Bautiefe auch für gemischte Nutzungen flexibel einsetzen.“

Der Forderung nach Unterbringung von PKW-Abstellplätzen nicht nur in Tiefgaragen konnte entsprochen werden und es wurde im § 9 - PKW-Abstellplätze Absatz 1 folgendes eingefügt:

Die Errichtung von PKW – Abstellplätzen ist nur in Tiefgaragen und oberirdisch in zur Gänze eingeausteter Form im Nahbereich von öffentlichen Verkehrsflächen zulässig

Laut dem von der Stadtbaudirektion 2002 zur Verfügung gestellten Gutachten des Ingenieurbüros für Verkehrswesen Dr. Kurt Fallast ist für diesen Bereich ein Faktor von 1,5 PKW-Abstellplätze je Wohneinheit erforderlich, da ansonsten private PKW'S auf öffentlichen Straßen geparkt werden. Entsprechende Vorschriften sind standardmäßig in allen Bebauungsplänen mit Wohnungsschwerpunkt enthalten.

Dem Anliegen konnte teilsentsprochen werden als im Verordnungstext dezidiert für Büro- und Geschäftsnutzungen sowie Studenten- und Altenwohnungen und dgl. dieser Schlüssel nicht anzuwenden ist.

Dem Wunsch bezüglich der unterirdischen Freihaltezonen konnte teilsentsprochen werden:

Bedingt durch das Abrücken von der nördlichen Gürteltrasse haben sich die westlichen Knickpunkte der nördlichen drei Trakte um einige Meter nach Osten verschoben. Um dieses Maß sind auch die damit in Zusammenhang stehenden Grenzen für die unterirdischen Freihaltezonen nachgerückt, sodass bis zur Verlängerung der Klosterwiesgasse nun eine arrondierte Fläche für Tiefgarageneinbauten zur Verfügung steht.

Von den Baugrenzlinien sind die Grenzen unterirdischer Freihaltezonen jeweils um 2 m abgerückt, sodass auch in den Untergeschossen der kammartigen Bebauung Tiefgaragen nun möglich sind.

- zu 5. Das räumliche Leitbild sieht u. a. im Umfeld der Grazer Messe Verdichtungen durch vertikale Akzente vor. Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 27.4.2006 wird für die Errichtung von Hochhäusern die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet. Mit der Erstellung dieses Bebauungsplanes wird diesem Beschluss entsprochen.

Der Inhalt des Bebauungsplanes basiert auf dem Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbes. Mit dem Vorschlag einer dreigeschossigen Neubebauung über gut die Hälfte der Baulücke an der Münzgrabenstraße wird sowohl dem Straßenbild der Münzgrabenstraße als auch dem Anliegen auf Freihaltung einer Blickbeziehung zum Moserhofschlössl vom Kreuzungsbereich Moserhofgasse entsprochen.

Gleichzeitig wird mit der Freistellung des Schlössls und der Ausbildung einer Parkanlage dem vehementen Wunsch der Bevölkerung nach mehr Grünflächen im Gebiet nachgekommen.

Der Umfang der Neubebauung an der Münzgrabenstraße resultiert aus der Notwendigkeit einer Mindestgröße für die Unterbringung eines Nahversorgungsmarktes. Die äußere Gestaltung und somit auch die südöstliche Eckausbildung, eventuell gerundet wie im Wettbewerbsbeitrag, wird im Bauverfahren zu überprüfen sein.

Der Einwendung konnte jedoch dahingehend nachgekommen werden, als die Längenentwicklung der Bebauung an der Münzgrabenstraße um 2 m gegenüber dem Entwurf zurückgenommen und der Winkel für die Südfassade etwas abgeflacht wurde.

Der Inhalt des Bebauungsplanes basiert auf dem Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbes. Das großzügige Bebauungsmuster entspricht sowohl der Größenordnung des Planungsgebietes als auch der innerstädtischen Lage im Anschluss an die gründerzeitliche Blockrandbebauung.

Die Fachjury hat das Projekt folgend beschrieben:

“Diese Arbeit zeichnet sich durch die Absicht aus, die Anforderungen mittels nur einer Typologie bzw. Baustruktur, die sensibel in Teilbereichen modifiziert wird, zu lösen. Es handelt sich um eine mehrfach geknickte, O/W-durchlaufende Zeilenstruktur, welche die Terrassenkante überbrückt. Damit wird einerseits eine Eigenständigkeit des Areals konstituiert, andererseits eine kontextbezogene Maßstäblichkeit gewährleistet. Diese wird vor allem durch Leervolumen in der Struktur und durch ausgedehnte Passagenbereiche sowie Strukturknickungen erzeugt bzw. gewährleistet. Damit ergibt sich eine abwechslungsreiche Ambivalenz von offenen und geschlossenen Teilräumen, die entlang der Terrassenkante prägend sequenziert und zusammengehalten werden. Die Teilräume verschließen und weiten sich perspektivisch und werden vor allem am Stadterrain weitgehendst visuell offen gelassen. Die Höhenentwicklung vermittelt den topographischen Sprung von Messeplateau und Terrasse als subtile Silhouette. Das Moserhofschlössl wird räumlich gefasst und aus unterschiedlichen Blickpunkten als identifikatorische Orientierung erlebbar. Das Vor- bzw. Umfeld kann zu einer stadtteilbezogenen parkähnlichen Freifläche gestaltet werden und leitet mittels Rampeanlage in den gegliederten S/N-gelagerten öffentlichen Freiraum über. Die vorgeschlagene Typologie lässt sich infolge der gewählten Bautiefe auch für gemischte Nutzungen flexibel einsetzen.“

Dazu wird ergänzend angemerkt, dass der Bebauungsplan, abgesehen von zukünftigen Teilungslinien und abgesehen von den Bereichen an der grünen Achse und den anschließenden Knickpunkten in der Bebauung, Unterbrechungen der Bebauung zulässt.

Der Bebauungsplan legt keine Nutzungen fest. Es gelten die Baulandkategorien gemäß dem Flächenwidmungsplan, das sind Kerngebiet (ausgenommen Einkaufszentren) bzw. Allgemeines Wohngebiet. Zulässig sind sämtliche, in diesen Baulandkategorien jeweils zulässigen Nutzungen.

Die Durchführung eines baukünstlerischen Wettbewerbes kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden.

An öffentlicher Fläche ist im Bebauungsplan die Verlängerung der Klosterwiesgasse festgelegt.

Die Festlegung unterirdischer Gebäude und Gebäudeteile, wie zum Beispiel von Tiefgaragen, ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen. Wohl aber wurden zur Sicherstellung einer intensiv durchgrünten Achse, wie im Baukonzept vorgesehen, Bereiche festgelegt, die nicht unterbaut werden dürfen (unterirdische Freihaltezonen).

Regelungen in Kaufverträgen sind privatrechtlicher Natur und können im Bebauungsplan keine Berücksichtigung finden.

zu 6. Wie Pkt. 4

zu 7. Wie Pkt. 4 mit der Ergänzung, dass zur Sicherstellung des Baukonzeptes und zur Sicherstellung der Gleichbehandlung von mehreren Investoren auf mehreren Bauplätzen der § 12 – Äußere Gestaltung der Gebäude in die Baukonzeptverordnung neu eingefügt wurde.

Es wird geregelt: Für die kammartige Ost – West gerichtete Bauung wird festgelegt, dass zur Sicherstellung des Baukonzeptes zwischen den Knickpunkten die Bauung durchgehend zu erfolgen hat und erst ab 10 m westlich der westlichen Knickpunkte bzw. ab 20 m östlich der östlichen Knickpunkte unterbrochen werden darf.

Damit wurde diesem Teil der Einwendung entsprochen.

zu 8. Dazu wird von der Abteilung für Verkehrsplanung folgende Einwendungsbeantwortung abgegeben:

Für die städtebauliche Entwicklung des Messequadranten wurde ein begleitendes Verkehrskonzept Messequadrant erarbeitet (ZIS+P Verkehrsplanung 2004, im Auftrag der Stadtbaudirektion). In diesem Verkehrskonzept sind alle geplanten Nutzungen im Umfeld der Messe hinsichtlich des zusätzlichen Verkehrsaufkommens und der erforderlichen Erschließung berücksichtigt. Für die von den Einwendungsverfassern speziell angesprochenen Punkte Münzgrabenstraße wurden Verbesserungsmaßnahmen an den Kreuzungen Münzgrabenstraße – Fröhlichgasse (zusätzlicher Rechtsabbiegestreifen von der Münzgrabenstraße zur Fröhlichgasse mit deutlicher Erhöhung der Leistungsfähigkeit) und Münzgrabenstraße – Moserhofgasse (Schaffung von zusätzlichem Platz für leistungssteigernde Maßnahmen durch Servitut für den westlichen Gehweg) ausgearbeitet. Durch die zusätzlichen Nutzungen im Umfeld der Messe wird es aber auch im Bereich der Münzgrabenstraße und der Moserhofgasse zu zusätzlichem KFZ-Verkehrsaufkommen kommen. Entsprechende ergänzende Maßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit sind im Verkehrskonzept Messequadrant enthalten und oben beispielhaft genannt.

Wesentlich ist in diesem Zusammenhang die Konzentration der KFZ-Verkehrerschließung des Bebauungsplangebietes über die westliche Seite des Gebietes (vom Jakominigürtel und die interne Messestraße sowie von der Fröhlichgasse über die interne Messestraße (bzw. als Provisorium über ein Servitut an der östlichen Grundgrenze der Messe).

Der Inhalt des Bebauungsplanes basiert auf dem Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbes. Das großzügige Bebauungsmuster entspricht sowohl der Größenordnung des Planungsgebietes als auch der innerstädtischen Lage im Anschluss an die gründerzeitliche Blockrandbebauung.

In der Übergangzone von der neuen Bebauung zu bestehenden Strukturen an der Münzgrabenstraße wurde die Höhenbeschränkung mit maximal 13,5 m (maximal vier Geschosse) auf den Altbestand abgestimmt. Darüber hinaus wurde mit einem Abstand von ca. 30 m zwischen der alten und neuen Bebauung ein über den baugesetzlichen Mindestabstand weit hinausgehender Wert festgelegt. Der gemäß Flächenwidmungsplan zulässige Bebauungsdichtehöchstwert wird nicht annähernd ausgeschöpft.

Im Bebauungsplan ist festgelegt, dass südlich des Moserhofschlössels eine Fuß/Radwegverbindung hergestellt wird, deren öffentliche Benützung durch ein Servitut rechtlich abgesichert wird.

Der Schutz der Innenhöfe der Häuser Münzgrabenstraße 78 – 90 ist durch eine Baugrenzlinie abgesichert.

Die Abgrenzung der Altstadtschutzzonen gemäß dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz 1980 kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden.

Eine Unterbrechung der kammartigen Bebauung im Bereich der Böschungskante, die einen Niveauunterschied von ca. 6,5 m aufweist, ist unter Hinweis auf das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbes abzulehnen.

- zu 9. Der Baumbestand an der nördlichen wie auch an der südöstlichen Grenze des Planungsgebietes ist durch Baugrenzlinien vor einer Bebauung geschützt.

Im Bebauungsplan ist festgelegt, dass südlich des Moserhofschlössels eine Fuß/Radwegverbindung hergestellt wird, deren öffentliche Benützung durch ein Servitut rechtlich abgesichert wird.

Der Inhalt des Bebauungsplanes basiert auf dem Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbes. Mit dem Vorschlag einer dreigeschossigen Neubebauung über gut die Hälfte der Baulücke an der Münzgrabenstraße wird sowohl dem Straßenbild der Münzgrabenstraße als auch dem Anliegen auf Freihaltung einer Blickbeziehung zum Moserhofschlössl vom Kreuzungsbereich Moserhofgasse entsprochen.

Gleichzeitig wird mit der Freistellung des Schlössls und der Ausbildung einer Parkanlage dem vehementen Wunsch der Bevölkerung nach mehr Grünflächen im Gebiet nachgekommen.

Der Umfang der Neubebauung an der Münzgrabenstraße resultiert aus der Notwendigkeit einer Mindestgröße für die Unterbringung eines Nahversorgungsmarktes. Die äußere Gestaltung und somit auch die südöstliche Eckausbildung, eventuell gerundet wie im Wettbewerbsbeitrag, wird im Bauverfahren zu überprüfen sein.

Der Einwendung konnte noch dahingehend nachgekommen werden, als die Längenentwicklung der Bebauung an der Münzgrabenstraße um 2 m gegenüber dem Entwurf zurückgenommen wurde.

Das Areal der Grazer Messe weist aufgrund der Vornutzung als Ausstellungsgebiete und Parkplatz fast zur Gänze geschotterte Flächen auf.

Zukünftig werden alle nicht bebaute Flächen, ca. 65% des Planungsgebietes, abgesehen von der erforderlichen Erschließung, zu begrünen sein. Darüber hinaus sind Flachdächer ebenfalls zu begrünen.

Das Planungsgebiet ist in alle Richtungen von einem Fuß- und Radwegenetz durchquert, welches durch ein Servitut rechtlich abgesichert öffentlich benützt werden kann.

Dies gilt auch für die „Grünachse“.

zu 10. Der Einwendung Rechnung tragend wurde der Gebäudemindestabstand zur verordneten Trasse auf 5,0 m erhöht.

zu 11. UVP-pflichtige Maßnahmen sind im UVP-Gesetz aufgelistet. Die Bebauungsplanung fällt nicht darunter.

Im Raumordnungsgesetz ist geregelt, dass für die Bebauungsplanung keine SUP vorzusehen ist.

Zu den Einwendungspunkten bezüglich Verkehrsthemen wird von der Abteilung für Verkehrsplanung folgende Einwendungsbeantwortung abgegeben:

Im Verkehrskonzept Messequadrant ist eine Prognose der Auswirkungen auf die KFZ-Verkehrsbelastungen für die zusätzlichen Nutzungen mit unterschiedlichen Planfällen von Messeveranstaltungen enthalten. Auf der Basis dieser Prognosen (mit teilweise starken Zunahmen der KFZ-Verkehrsbelastungen) wurde die Überprüfung der Leistungsfähigkeit durchgeführt bzw. wurden die erforderlichen Maßnahmen erarbeitet. Das Verkehrskonzept Messequadrant geht davon aus, dass die Kreuzungen A2Z – B73 Liebenauer Hauptstraße - Münzgrabenstraße sowie C. v. Hötendorf Straße – Liechtensteingasse für den normalen werktäglichen KFZ-Verkehr weiterhin die Funktion einer Stausteuerung für den Bezirk Jakomini haben. Es soll an diesen Kreuzungen nur so viel Verkehr in die Stadt einfahren können, wie an den weiterführenden Straßen bewältigt werden kann. Eine weitere Steigerung in den Spitzenzeiten des normalen Werktagsverkehrs ist daher nur in geringem Ausmaß möglich. Außerhalb der Spitzenzeiten kann es jedoch zu Zunahmen gegenüber heute kommen.

Das Verkehrskonzept Messequadrant geht von einem Bemessungsfall eines Tages aus, an dem neben dem normalen Werktagsverkehr (inkl. dem Verkehr der geplanten zusätzlichen Nutzungen) auch eine Fachmesse und eine Abendveranstaltung in der Stadthalle mit Beginn um 19:30 stattfindet. Für diesen sehr ungünstigen Fall einer Kombination mit Fachmesse und sehr früher Abendveranstaltung (empfohlen aus verkehrsplanerischer Sicht wäre an Werktagen ein Beginn um 21 Uhr) würde es zu einer Überlastung der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes kommen. Für diesen sehr ungünstigen Fall ist daher eine zusätzliche Informationskampagne über Verkehrsfunk bzw. über die geplanten Telematik - Informationstafeln der Asfinag eine Vorinformation der Autolenker und eine entsprechende andere Routenempfehlung erforderlich (bzw. Aufruf zur Nutzung des P+R Murpark/A2Z). Dies ist z.B. auch heute im Fall von Großveranstaltungen im Messebereich der Fall – Grazer Autofahrer meiden in dieser Zeit den Bereich um die Messe, wodurch es zu einer Verlagerung eines Teils des normalen Werktagsverkehrs kommt. Aus verkehrsplanerischer Sicht angestrebt wird aber ein späterer Beginn einer Großveranstaltung in der Stadthalle (z.B. 21 Uhr), da die Zufahrt zur Veranstaltung dann zu einer Zeit stattfindet, in der das städtische Straßennetz noch ausreichend Kapazitäten aufweist.

Im Bereich der Kreuzung der Münzgrabenstraße mit der Moserhofgasse wurde aufbauend auf den Maßnahmen des Verkehrskonzepts Messequadrant 2004 eine Maßnahme erarbeitet, die mit 2m zusätzlicher Straßenraum-Breite in diesem Bereich „auskommt“. Diese zusätzliche 2m Straßenbreite ist durch das Servitut für den Gehweg gesichert. Die KFZ-Fahrbahn kann in den Bereich des bestehenden Gehweges verbreitert werden, der Gehweg wird auf das Servitut auf derzeitigem Messengelände verlegt.

Für die städtebauliche Entwicklung des Messequadranten wurde ein begleitendes Verkehrskonzept Messequadrant erarbeitet (ZIS+P Verkehrsplanung 2004, im Auftrag der Stadtbaudirektion). In diesem Verkehrskonzept sind alle geplanten Nutzungen im Umfeld der Messe hinsichtlich des zusätzlichen Verkehrsaufkommens und der erforderlichen Erschließung berücksichtigt. Für die speziell angesprochenen Punkte Münzgrabenstraße wurden Verbesserungsmaßnahmen an den Kreuzungen Münzgrabenstraße – Fröhlichgasse (zusätzlicher Rechtsabbiegestreifen von der Münzgrabenstraße zur Fröhlichgasse mit deutlicher Erhöhung der Leistungsfähigkeit) und Münzgrabenstraße – Moserhofgasse (Schaffung von zusätzlichem Platz für leistungssteigernde Maßnahmen durch Servitut für den westlichen Gehweg) ausgearbeitet.

Mit der Freistellung des Schloßs und der Ausbildung einer Parkanlage wurde dem vehementen Wunsch der Bevölkerung nach mehr Grünflächen im Gebiet nachgekommen. Im Bebauungsplan ist festgelegt, dass südlich des Moserhofschlössels eine Fuß/Radwegverbindung hergestellt wird, deren öffentliche Benützung durch ein Servitut rechtlich abgesichert wird.

Die im Bebauungsplan festgelegten Gebäudehöhen sind jeweils Maximalwerte, deren Auswirkungen auf Belichtung und Beschattung überprüft und als vertretbar erachtet wurden.

Mindestgebäudehöhen wurden nicht festgelegt, sodass es zukünftigen Bauträgern unbenommen bleibt, durch Reduzierung weitere Optimierungen herbeizuführen.

Der Inhalt des Bebauungsplanes basiert auf dem Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbes. Mit dem Vorschlag einer dreigeschossigen Neubebauung über gut die Hälfte der Baulücke an der Münzgrabenstraße wird sowohl dem Straßensbild der Münzgrabenstraße als auch dem Anliegen auf Freihaltung einer Blickbeziehung zum Moserhofschlössl vom Kreuzungsbereich Moserhofgasse entsprochen.

Der Umfang der Neubebauung an der Münzgrabenstraße resultiert aus der Notwendigkeit einer Mindestgröße für die Unterbringung eines Nahversorgungsmarktes.

Der Einwendung konnte noch dahingehend nachgekommen werden, als die Längenentwicklung der Bebauung an der Münzgrabenstraße um 2 m gegenüber dem Entwurf zurückgenommen wurde.

zu 12. Der Inhalt des Bebauungsplanes basiert auf dem Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbes. Mit dem Vorschlag einer dreigeschossigen Neubebauung über gut die Hälfte der Baulücke an der Münzgrabenstraße wird sowohl dem Straßensbild der Münzgrabenstraße als auch dem Anliegen auf Freihaltung einer Blickbeziehung zum Moserhofschlössl vom Kreuzungsbereich Moserhofgasse entsprochen.

Gleichzeitig wird mit der Freistellung des Schlössls und der Ausbildung einer Parkanlage dem vehementen Wunsch der Bevölkerung nach mehr Grünflächen im Gebiet nachgekommen.

Der Umfang der Neubebauung an der Münzgrabenstraße resultiert aus der Notwendigkeit einer Mindestgröße für die Unterbringung eines Nahversorgungsmarktes.

Der Einwendung konnte jedoch dahingehend nachgekommen werden, als die Längenentwicklung der Bebauung an der Münzgrabenstraße um 2 m gegenüber dem Entwurf zurückgenommen wurde.

zu 13. Die im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemachte Gürteltrasse (kammartiger Raster auf der Katastergrenze) wurde 1:1 digital in den Bebauungsplan übernommen. Im Bebauungsplangrenzbereich wurde dieser Raster von der Markierung des Bebauungsplangültigkeitsbereiches überlagert. Diese digitale Abstimmung ist erfolgt.

Die verordnete Trassenführung ist im Bebauungsplan dargestellt (rote, strichlierte Linie). Die Darstellung erfolgt auf Basis des verordneten Trassenplanes, der anlässlich der Bebauungsplanung „Moserhofgasse“ 1990 dem Stadtplanungsamt zur Verfügung gestellt wurde. Dieser Plan ist nicht kotiert. Das Detailprojekt ist in den Verkehrsplanungsabteilungen auch des Landes derzeit nicht auffindbar.

Der Einwendung stattgebend wurde aus dem Plan im Maßstab 1:625 Maß genommen und im Bebauungsplan kotiert.

Der Gebäudemindestabstand zur Grenze der verordneten Trasse wurde auf 5 m (Bauverbotsbereich laut Einwendung) erhöht.

Der Einwendung wurde Rechnung getragen.

Gemäß den Ausführungen der Verkehrsplanung ist eine straßenmäßige Erschließung des Bebauungsplanungsgebietes von der Fröhlichgasse neben den Erschließungen von der Verlängerung der Klosterwiesgasse und der Münzgrabenstraße erforderlich.

Im Bebauungsplan ist daher in Richtung Süden diese Wegverbindung, die über ein Servitut (§ 4 Abs 2 der Bebauungsplanverordnung) abgesichert wird, dargestellt. Einem Entfall dieser Bestimmung kann nicht vertreten werden.

In § 7 der Bebauungsplanverordnung ist festgelegt, dass eine Überschreitung des im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 und im § 2 der Bebauungsdichteverordnung 1993 festgesetzten Höchstwertes der Bebauungsdichte ist im Rahmen der Festlegungen dieses Bebauungsplanes (Baufluchtlinien, Baugrenzzlinien, Gebäudehöhen etc.) bei der straßenbegleitenden Bebauung der Münzgrabenstraße zulässig ist.

Mit dieser Beschreibung ist genau der straßenbegleitende Altbestand an der Münzgrabenstraße definiert, da nur dieser mittels Baufluchtlinie straßenseitig gebunden ist.

Im Erläuterungsbericht ist im Kapitel „Inhalt des Bebauungsplanes“ eingangs ausgeführt, dass die gründerzeitliche Blockrandbebauung in ihrer städtebaulichen Entwicklung als weitgehend abgeschlossen zu betrachten ist und dem Altstadtsschutz unterliegt. Die Bestandssituation wird daher im Bebauungsplan durch eine Baufluchtlinie straßenseitig und eine Baugrenzzlinie gartenseitig abgesichert. Es besteht jedoch die Möglichkeit von Dachgeschossausbauten und die Errichtung von Liftzubauten und Balkonen im Hof.

Da der Bestand bereits teilweise den Bebauungsdichtehöchstwert überschreitet, ist im Sinne des Ortsbildschutzes für die Bestandssicherung die Zulässigkeit einer Bebauungsdichteüberschreitung Voraussetzung.

Die im Bebauungsplan dargestellten, freien PKW – Abstellplätze befinden sich auf dem zukünftig öffentlichem Gut Klosterwiesgasse und nicht auf einem Bauplatz. Freie PKW – Abstellplätze auf öffentlichen Straßen werden als Norm angesehen.

Der Bebauungsplan weist in den unbebaubaren Bereichen ca. alle 10 bis 15 m einen Baumstandort in eben diesem Abstand zu den zukünftigen Objekten auf. Gemäß Bebauungsplanverordnung, § 10 Abs 2 sind für neue Baumpflanzungen großkronige Laubbäume heranzuziehen. Eine weitere Verdichtung erscheint nicht sinnvoll.

Zur Herstellung optimaler Wachstumsvoraussetzungen sind gerade in diesem Bebauungsplan im Verordnungstext besondere Vorkehrungen getroffen worden (nicht unterbaubare Bereiche, Mindestüberschüttungshöhen).

Wieso dieser Bebauungsplan die diesbezüglich übliche Qualität von Bebauungsplänen der Stadt Graz nicht erreichen soll, kann nicht erkannt werden.

Aus der Behandlung der Einwendungen ergaben sich folgende Änderungen gegenüber dem Auflageplan:

1. Für die zukünftige Bebauung im Bereich der verordneten Gürteltrasse B 67c; BGBl. Nr. 101 vom 11.3.1980, wird ein Gebäudemindestabstand von 5,00 m durch Baugrenz- bzw. Baufluchtlinien neu festgelegt.

Gegenüber dem Entwurf verschiebt sich der nördlichste Flügel der kammartigen Bebauung auf dem Areal der Grazer Messe um ca. 3 m in Richtung Süden.

Auf der Liegenschaft Münzgrabenstraße 82 wird für ein mögliches bis zu 10,0 m hohes Hofgebäude ein Teilabrücken von der nördlichen Bauplatzgrenze entsprechend der eingetragenen Baufluchtlinie erforderlich.

Als Kompensation wird anstelle einer südlichen Baugrenzlinie im Abstand von 8,0 m zur nördlichen Bauplatzgrenze nun lediglich der baugesetzmäßige Mindestabstand zur südlichen Bauplatzgrenze festgelegt.

2. Aufgrund des Abrückens von der Gürteltrasse wurden die Trakttiefen der Verbindungsbauwerke zwischen den Knickpunkten der kammartigen Bebauung von 14,0 m auf 13,0 m reduziert.
3. Der zukünftige Neubau an der Münzgrabenstraße wurde in der Längenenwicklung von 47,0 m auf 45,0 m reduziert. Als Kompensation wurde die Gebäudetiefe von 35,0 m auf 36,0 m erhöht.
4. Die unterirdischen Freihaltezonen wurden geringfügig verkleinert:
5. Für den südlichsten Flügel der kammartigen Bebauung wird von der Verlängerung der Klosterwiesgasse eine zusätzliche Tiefgaragenschließung angeboten.
6. Folgende zusätzliche Servitute wurden im Planwerk eingetragen bzw. im Verordnungstext § 4 Abs 2 ergänzt:
Zusätzlich zum Fuß- und Radwegservitut wird von der Servitutsverbindung zur Fröhlichgasse eine Verbindung für das allgemeine Fahren zur Verlängerung der Klosterwiesgasse an der Südgrenze des Planungsgebietes eingeführt.

Zusätzliche Fuß- und Radwegservitute werden im Norden des Planungsgebietes in West- und Ostrichtung als Verbindung zur Verlängerung der Klosterwiesgasse und zur Münzgrabenstraße eingerichtet.

7. In § 9 Abs 1 des Verordnungstextes wird hinzugefügt, dass auch die Errichtung von PKW – Abstellplätzen oberirdisch in zur Gänze eingehauster Form im Nahbereich von öffentlichen Verkehrsflächen zulässig ist.

Der Absatz 4 wird neu gefasst:

Pro Wohneinheit sind mindestens 1,5 PKW – Abstellplätze herzustellen. Ausgenommen davon sind Zu-, Um- und Neubauten an der Münzgrabenstraße, Büro- und Geschäftsnutzungen sowie Studenten- und Altenwohnungen und dgl.

Der Absatz 5 wird hinzugefügt:

Abfahrten vom Bauplatz zur öffentlichen Verkehrsfläche Münzgrabenstraße sind auf insgesamt maximal 15 PKW-Abstellplätze zu beschränken.

8. Der § 12 – Äußere Gestaltung der Gebäude wird neu eingefügt:
Für die kammartige Ost – West gerichtete Bebauung wird festgelegt, dass zur Sicherstellung des Bebauungskonzeptes zwischen den Knickpunkten die Bebauung durchgehend zu erfolgen hat und erst ab 10 m westlich der westlichen Knickpunkte bzw. ab 20 m östlich der östlichen Knickpunkte unterbrochen werden darf.

Gemäß § 29 Abs 6 Stmk ROG 1974 i.d.g.F. ist der Beschluss über den Bebauungsplan in einer anderen, als der zur Einsicht aufgelegten Fassung, nur durch Anhörung der durch die Änderung Betroffenen zulässig.

Es wurden daher jene grundbücherlichen Eigentümer von Grundstücken im Planungsgebiet, die von den Änderungen betroffen waren, über die notwendige Änderung gegenüber dem Bebauungsplan-Entwurf mit Schreiben vom 10.5.2007 in Kenntnis gesetzt.

Die betroffenen Eigentümer der Liegenschaft Münzgrabenstraße 82 haben die Änderungen mit schriftlicher Bestätigung zur Kenntnis genommen.

Das Stadtplanungsamt hat Herrn Dr. Zinkanell als Vertreter des Grazer Messe Centers zu einem Anhörungsverfahren eingeladen. Bei einem Gespräch am 11.5.2007 wurden alle Änderungen erörtert. Herr Dr. Zinkanell hat alle Änderungen zustimmend zur Kenntnis genommen - mit Ausnahme der Festlegung, die dem § 9 in Absatz 5 hinzugefügt wurde:

Abfahrten vom Bauplatz zur öffentlichen Verkehrsfläche Münzgrabenstraße sind auf insgesamt maximal 15 PKW-Abstellplätze zu beschränken.

Dazu hat Herr Dr. Zinkanell folgende Einwendung abgegeben:

"Gegen die Festlegung im Pkt. 7 des Anhörungsprotokolls (Ausfahrt für max. 15 PKW-Abstellplätze zur Münzgrabenstraße) wird Einwand erhoben, da unter diesen Bedingungen die Realisierung eines beabsichtigten Nahversorgungsmarktes unmöglich erscheint. Wir halten 35 PKW-Abstellplätze (inkl. Behindertenparkplätze) für minimal notwendig."

Dazu erging das Ersuchen an die Abteilung für Verkehrsplanung um Stellungnahme.

Die Abteilung für Verkehrsplanung hat mit Schreiben vom 14.5.2007 mitgeteilt:

„Nach dem Verkehrskonzept Messequadrant beträgt die zukünftige Auslastung der Kreuzung Münzgrabenstraße - Moserhofgasse zu den kritischen Tageszeiten zwischen 114% (7:00 bis 8:00 Uhr) und 105% (17:00 bis 18:00). Demnach ist die Kreuzung stark überlastet. Eine Behebung dieser Kreuzungs-Überlastung ist nur möglich durch eine Herausnahme der linksabbiegenden Verkehrsbeziehungen. Unter dem Gesichtspunkt der Kreuzungsüberlastung kann seitens der Abteilung Verkehrsplanung zu einer Tiefgaragenausfahrt in diesen Kreuzungsbereich keine generelle Zustimmung erteilt werden.

Da jedoch die Abteilung A 14 Stadtplanung im Bereich des Moserhofschlüssels der Unterbringung von 15 Stellplätzen bereits zugestimmt hat und eine Abfahrt dieser Stellplätze realistisch nur in die Münzgrabenstraße möglich ist, kann die Abteilung Verkehrsplanung einer richtungsgebundenen Ausfahrt vom Baugebiet in die Münzgrabenstraße für diese maximale Stellplatzanzahl zustimmen.“

In einer ergänzenden Stellungnahme der Verkehrsplanung vom 15.5.2007 wurde die Einwendung nochmals geprüft und einer Abfahrt von maximal 30 PKW-Abstellplätzen zugestimmt.

Aufgrund dieser fachlichen Beurteilung kann der Einwendung teilweise Rechnung getragen werden.

Nach der Beschlussfassung im Gemeinderat wird das Messe Center Graz darüber informiert werden.

Der vorliegende 06.14.0 Baugebietplan „Münzgrabenstraße – Jakominigürtel - Verlängerung Klosterwiesgasse“ entspricht den inhaltlichen Anforderungen gemäß § 28 Abs 2 Stmk ROG 1974.

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

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

Vor der Beschlussfassung im Gemeinderat sind die im Verordnungstext festgelegten Servitute vertraglich abzusichern. Die mündliche Zusicherung der Grazer Messe Center Vertretung liegt dazu bereits vor.

Nach Beschluss durch den Gemeinderat erfolgt die Kundmachung nach den Bestimmungen des Statutes der Landeshauptstadt Graz. Die Verständigung der Einwender erfolgt mit Benachrichtigungen mit entsprechenden Erläuterungen u. Begründungen.

Die Zuständigkeit des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz gründet sich auf die §§ 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 diesen Bericht zur Kenntnis nehmen und

1. den 06.14.0 Bebauungsplan „Münzgrabenstraße – Jakominigürtel – Verlängerung Klosterwiesgasse“, bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht, und
2. die Einwendungserledigungen

beschließen.

Der Sachbearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Der Stadtsenatsreferent:

(Univ.-Doz. DI 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: