

A 14-K-958/2007

Graz, am 30.03.2007

Dok: 12.08.0\GR_2007.doc

Inn

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

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 13.10.2005 den 12.08.0 Bebauungsplan „Kickergründe“ beschlossen. In derselben Sitzung wurde vom Gemeinderat die Festlegung des im Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Baulandes als Aufschließungsgebiet teilweise aufgehoben. Die von den Ausufe-
rungen des Schöckelbaches betroffenen Flächen wurden als Aufschließungsgebiet belassen.

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:

- Innere Erschließung

b) Öffentliche Interessen:

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

ad a)

Die innere Erschließung über ausreichend breite Straßen wird durch den rechtskräftigen 12.08.0 Bebauungsplan festgelegt.

ad b)

Die geordnete Siedlungsentwicklung, die Schaffung zweckmäßiger Grundstücke sowie die Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild werden durch den rechtskräftigen 12.08.0 Bebauungsplan sichergestellt.

Für die im Überflutungsbereich gelegenen Flächen liegt eine wasserrechtliche Bewilligung, betreffend die „Errichtung von Einbauten im Hochwasserabflussbereich des Schöckelbaches im engeren Schongebiet zum Schutz des Grundwasserwerkes Graz-Andritz“ sowie die „Entsorgung der Meteorwässer (...) durch Versickerung in einem Retentionsbecken“ vor. Dem Bescheid sind Zustimmungserklärungen des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung 19 A – Wasserwirtschaftliche Planung, sowie der Grazer Stadtwerke AG / Wasserversorgung, angeschlossen.

Bei bescheidgemäßer Umsetzung des Vorhabens entstehen lt. Bescheid keine wasserwirtschaftlichen Nachteile, keine negative Beeinflussung angrenzender Grundstücke und Objekte und keine Verletzung öffentlicher Interessen. Die Hochwasserabflusssituation verändert sich gegenüber dem Bestand nicht.

Dem Erfordernis von Lärmschutzmaßnahmen für Wohngebiete an stark emittierenden Verkehrsbändern ist im nachfolgenden Bauverfahren durch entsprechende lärmschützende Maßnahmen bei der Konzipierung von Wohnbauten Rechnung zu tragen. Dafür kommen geeignete Schallschutzmaßnahmen in Form von Laubengangtypen, entsprechende Grundrissgestaltungen (Anordnung von Nebenräume an der Straßenseite) oder geeignete Baukörperdisposition in Betracht.

Damit sind – eine bescheidgemäße Umsetzung der wasserrechtlich bewilligten Maßnahmen vorausgesetzt - die Aufschließungserfordernisse gegeben.

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 die Teilaufhebung der Festlegung als Aufschließungsgebiet für den in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Teilbereich Nr. 1 des Aufschließungsgebietes 05.03 beschließen.

Der Sachbearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Der Stadtsenatsreferent:

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

Der Ausschuss nimmt das Stück zur Kenntnis.

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

Die Schriftführerin: