

A 14-K-967/2007

Graz, am 13.06.2007

Dok: Teilaufh 11.22 Aufschl\GR_2007.doc

Inn

VII.Bez., KG Liebenau

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs und
Grünraumplanung:

Frau/Herrn GR.

Beschluss

Teilaufhebung des

11.22 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

Gemäß 3.0 Stadtentwicklungskonzept befindet sich das Aufschließungsgebiet im „Wohngebiet mittlerer Dichte“. Im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ist das Gebiet als „Allgemeines Wohngebiet - Aufschließungsgebiet“ ausgewiesen und eine Bebauungsdichte von 0,2 - 0,6 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
- Erfordernisse von Lärmschutzmaßnahmen für Wohngebiete an stark emittierenden Verkehrsbändern (Straße, Bahn) und gegenüber Industrie- und Gewerbegebieten

ad a)

Für den gegenständlichen Teil des Aufschließungsgebietes liegt eine Planung vor, welche die innere Erschließung über ausreichend breite Straßen in zweckmäßiger Weise vorsieht; bezüglich der Anbindung an das öffentliche Gut (Casalgasse) liegen eine Stellungnahme der A 10/8 Verkehrsplanung sowie eine Zustimmungserklärung des Straßenamtes (GZ.: A 10/1-14294/2007-1) vor.

ad b)

Die geordnete Siedlungsentwicklung, die Schaffung zweckmäßiger Grundstücke sowie die Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild werden durch die vorliegende Planung bzw. die im Bauverfahren erforderliche Begutachtung durch die A 14 Stadtplanung gewährleistet.

Ein Erfordernis von Lärmschutzmaßnahmen besteht im gegenständlichen Teilbereich des Aufschließungsgebietes ausschließlich zur Casalgasse hin, da sowohl zum westlich anschließenden Gewerbegebiet als auch zum oberirdisch geführten Abschnitt des künftigen Südgürtels ausreichend große Abstände (85 m bzw. 150 m) vorhanden sind. Im Verkehrslärmkataster (Karte 2 zum 3.0 Flächenwidmungsplan) ist die Casalgasse mit 55 – 60 dB ($L_{A,eq}$ Nacht) eingetragen. Dem ist im nachfolgenden Bauverfahren durch entsprechende lärmschützende Maßnahmen bei der Konzipierung von Wohnbauten Rechnung zu tragen. Dafür kommen beispielweise geeignete Schallschutzmaßnahmen in Form von Laubengangtypen, entsprechenden Grundrissgestaltungen (Anordnung von Nebenräumen an der Straßenseite) oder einer geeigneten Baukörperdisposition in Betracht.

Damit sind die **Aufschließungserfordernisse erfüllt**.

Die Erstellung eines **Bebauungsplans** ist nicht erforderlich, da sich der gegenständliche Teil des Aufschließungsgebietes in einer Hand befindet und alle nötigen Vorschriften im Bauverfahren festgelegt werden können. Ein raumplanerisches Gutachten ist in diesem Zuge verpflichtend einzuholen.

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 11.22 beschließen.

Der Sachbearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Der Stadtsenatsreferent:

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

Der Ausschuss nimmt das Stück zur Kenntnis.

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

Die Schriftführerin: