

A 14-K-946/2007

07.15.0 Bebauungsplan

Liebenauer Tangente (Stadion Nähe)

VI. und VII. Bez., KG Jakomini und Liebenau

Graz, am 07.09.2007

Dok: 07.15.0_GR.doc

Inn

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung:

Beschluß

Frau/Herr GR:

.....
Erfordernis der Zweidrittelmehrheit gem. § 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.

Zuständigkeit des Gemeinderates gemäß
§§ 23 Abs 3, 27 Abs 1, 29 Abs 5 Stmk ROG

BERICHT AN DEN GEMEINDERAT

1. Ausgangslage

Mit Schreiben vom 29.01.2007 ersucht die A2Z Errichtungs-GmbH als außerbüchliche Eigentümerin der Grundstücke 258/5, 257/10, .139 und 257/11, alle KG Liebenau, sowie des Grundstückes 2552/3, KG Jakomini, um die Erstellung eines Bebauungsplanes.

Das Planungsgebiet wurde mittlerweile durch Grundstückszukäufe vergrößert und weist gesamt eine Größe von ca. 6.940 m² auf. Da rezente Grundstücksteilungen im Grundbuch noch nicht nachgeführt wurden, stellt der vorliegende Bebauungsplan den zum Bearbeitungszeitpunkt im Grundbuch evidenten Kataster dar.

Gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ist dieser Bereich überwiegend als „Sanierungsgebiet (fehlende Abwasserreinigung) – Gewerbegebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 1,5 ausgewiesen; ein kleiner Teil des Planungsgebietes hat die Ausweisung „Sanierungsgebiet (fehlende Abwasserreinigung) – Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,6, ein weitere Kleinfläche ist als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Gemäß Deckplan 1 (Baulandzonierung) zum 3.0 Flächenwidmungsplan, dritte Änderung 2005, ist für die Errichtung von Hochhäusern i.S.d. Stmk BauG die Erstellung eines Bebauungsplanes verpflichtend.

Bis Mitte März 2007 wurden folgende Vorplanungen vorgelegt:

- Vorentwurf der GS architects, Graz (Wettbewerbsbeitrag)
- Beschattungsstudie der GS architects, Graz
- Verkehrstechnisches Gutachten der ZIS+P ZT-GmbH, Graz, einschließlich einer ergänzenden Grafik zur Stellplatznachfrage
- Schalltechnisches Gutachten der Vatter & Partner ZT-KEG, Gleisdorf – entsprechend einer Stellungnahme des Umweltamtes am 15.05.2007 in einer überarbeiteten Version (Berücksichtigung der Emissionen am Nachbarbauplatz) vorgelegt
- Gutachten über Schadstoffemissionen und -immissionen der Vatter & Partner ZT-KEG, Gleisdorf
- Konzept für die Niederschlagsentwässerung der Ingenieurgemeinschaft Bilek & Krischner, Graz

Im Zuge der Einwendungsbehandlung wurden folgende Ergänzungen zu den Gutachten angefordert:

- Zum Verkehrstechnischen Gutachten: Begründung der Annahmen zur allgemeinen Verkehrsentwicklung
- Zum Verkehrstechnischen Gutachten: Vergleichende Ermittlung des Stellplatzbedarfs nach 3 Verfahren (jeweils in Minimal- und Maximalvariante)
- Zum Schalltechnischen Gutachten: Untersuchung der Schallreflexionen auf die Nordseite der Liebenauer Tangente

Im Zuge der Einwendungsbehandlung wurden folgende zusätzliche Gutachten angefordert:

- Zur Glasfassade: Untersuchung der durch die Glasfassade verursachten Lichtreflexionen auf andere Liegenschaften, erstellt vom Technischen Büro Rosenfelder und Höfler, Graz, vorgelegt am 21.08.2007
- Zur Stadtklimatologie: Auswirkungen der geplanten Bebauung (unter Berücksichtigung des benachbarten Bauvorhabens) auf die Luftströme im Gebiet, erstellt von Univ.Prof. Dr. Reinhold Lazar, Graz, vorgelegt am 31.08.2007

Im Zuge eines Architektenwettbewerbes (einstimmiges Ergebnis) wurde die GS architects ZT-GmbH, Graz, mit der Erstellung eines Gestaltungskonzeptes für das gegenständliche Planungsgebiet beauftragt.

In Abstimmung mit anderen betroffenen Abteilungen wurde der Bebauungsplan auf Basis des vorliegenden Gestaltungskonzeptes durch das Stadtplanungsamt erstellt.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung im gegenständlichen Bereich.

Die Funktionelle Gliederung des 3.0 Stadtentwicklungskonzeptes sieht für den gegenständlichen Bereich optionale Funktionen (Industrie, Handel, Freizeit) ohne definitive Zuordnung vor.

Im Räumlichen Leitbild der Landeshauptstadt Graz ist das Planungsgebiet als Bereich für eine „Verdichtung durch vertikale Akzente“ ausgewiesen.

Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes wurden zudem folgende Stellungnahmen eingeholt:

- A 10/1 Straßenamt
- A 10/2 Kanalbauamt
- A 10/5 Abteilung für Grünraum und Gewässer
- A 10/8 Verkehrsplanung
- A 23 Umweltamt (bezüglich Schall)
- Wirtschaftsbetriebe, Region Süd

2. Verfahren

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung am 23.05.2007 über die beabsichtigte Auflage des 07.15.0 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 08.06.2007.

Die grundbücherlichen und außerbücherlichen EigentümerInnen der Grundstücke im Bebauungsplangebiet und die EigentümerInnen der daran angrenzenden Grundstücke sowie die für die örtliche Raumplanung zuständige Fachabteilung des Amtes der Stmk. Landesregierung wurden angehört (Anhörungsverfahren gemäß § 27 Abs 2 Stmk. ROG.)

Eine öffentliche Informationsveranstaltung wurde am 05.07.2007 durchgeführt.

3. Einwendungen / Stellungnahmen

Während der Auflagefrist vom 11.06.2007 bis 13.08.2007 (verlängert wegen der Sommerferien) langten 54 Einwendungen, durchwegs mehrere Aspekte betreffend und von mehreren Personen unterzeichnet, im Stadtplanungsamt ein.

Im Folgenden wird eine Übersicht über die Inhalte der Einwendungen gegeben; im Anschluss werden die wichtigsten Themenkreise und deren Behandlung zusammenfassend wiedergegeben.

3.1. Themenkreis **Raumordnung / Rechtsgrundlagen**

Eingewendet wurde:

Die Ausweisung des Areals als „Gewerbegebiet“ im Flächenwidmungsplan ist nicht gesetzeskonform. Im „Gewerbegebiet“ ist eine Hotelnutzung unzulässig. Es ist eine Flächenwidmungsplanänderung nötig, weil ein kleiner Teil des Planungsgebietes im Flächenwidmungsplan als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen ist.

Das Planungsgebiet ist auf den westlich benachbarten Bauplatz der Pachleitner-Gruppe auszudehnen, weil beide Bauvorhaben städtebaulich einen zusammenhängenden Bereich darstellen und die Untergrundbeschaffenheit am Pachleitner-Areal eine Bebauungsplanpflicht begründen.

Der Bebauungsplan widerspricht übergeordneten Raumordnungsfestlegungen, konkret mehreren Bestimmungen des 3.0 Stadtentwicklungskonzeptes.

Es fehlt eine schlüssige Begründung für die Gebäudehöhe von 75 m. Das „Räumliche Leitbild der Landeshauptstadt Graz“ taugt nicht als Begründung, weil es eine interne Arbeitsunterlage ist.

Die lt. Bebauungsplan zulässige Überschreitung der im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Dichte widerspricht der Bebauungsdichteverordnung bzw. ist nicht hinreichend begründet.

Einwendungsbehandlung:

Einwendungen gegen den Flächenwidmungsplan sind im gegenständlichen Verfahren zurück zu weisen. Der Bebauungsplan kann keine Nutzungsfestlegungen treffen.

Die angesprochene Ausweitung des Planungsgebietes erfolgt Im Interesse der Anrainer, mit Zustimmung des Grundstückseigentümers und ist fachlich zu begrüßen; auch lässt der Bebauungsplan auf diese Fläche nur eine unterirdische Bebauung zu.

Für eine Ausweitung auf einen benachbarten Bauplatz fehlt hingegen eine rechtliche Grundlage; die dortige Untergrundbeschaffenheit ist im gegenständlichen Verfahren belanglos.

Der Bebauungsplan entspricht allen angesprochenen Zielsetzungen und Maßnahmen des 3.0 Stadtentwicklungskonzeptes.

Das Räumliche Leitbild ist eine wissenschaftliche, systematische und umfassende Behandlung der räumlichen Gegebenheiten und Qualitäten der Baugebiete und taugt insofern – ähnlich einem Fachgutachten - als fachliche Begründung für die Festlegungen eines Bebauungsplanes.

Die Bebauungsdichtefestlegung entspricht der Bebauungsdichteverordnung; sie begründet sich u.a. aus dem Räumlichen Leitbild: dieses legt nicht nur eine vertikale Akzentuierung, sondern eine „Verdichtung durch vertikale Akzente“ fest (Kapitel 5.3.).

3.2. Themenkreis **Städtebau**

Eingewendet wurde:

Eine Hochhausbebauung passt nicht in das Einfamilienhausgebiet (unübliche Gebäudehöhe) und entwertet dieses und stört das Stadtbild.

Hochhäuser sind statisch, sicherheitstechnisch, brandschutztechnisch und menschlich problematisch. Als markantes Zeichen am Stadtrand ist kein Hochhaus erforderlich.

Es besteht die Gefahr, dass der Altstadt das Prädikat „Weltkulturerbe“ entzogen wird.

Einwendungsbehandlung:

Die im Vergleich zur südlich anschließenden Bebauung unterschiedliche Charakteristik ist fachlich begründet, und zwar u.a. im Flächenwidmungsplan, im Räumlichen Leitbild der Stadt Graz (vertikale Akzentuierung) und in der Lage unmittelbar an der Liebenauer Tangente. Aus Sicht der Stadtplanung ist eine hohe und dichte Bebauung an der Liebenauer Tangente sinnvoll und zweckmäßig und stört das Stadtbild nicht.

Durch die Bebauung kommt es zu einer Aufwertung des Straßenraumes und der Büro- und Geschäftsstandorte im Umfeld. Die angrenzenden Wohngebiete erfahren zwar in Bereichen gewisse Beeinträchtigungen durch die hohe Bebauung, insgesamt profitieren sie jedoch davon, dass in dem „Gewerbegebiet“ eine verträgliche (nämlich voraussichtlich Büro- und Hotel-) Nutzung entsteht. Eine generelle „Entwertung“ kann nicht erkannt werden.

In einer zentralörtlichen Gemeinde wie der Landeshauptstadt Graz wäre ein grundsätzliches Verbot der Errichtung von Hochhäusern als willkürliche Einschränkung raum- und stadtplanerischen Handelns zu bewerten. Die fachliche Beurteilung bestehenden Hochhäuser fällt keineswegs a priori negativ aus.

Das Gestaltungskonzept des vorliegenden Bebauungsplanes ist nicht auf ein markantes Zeichen am Stadtrand zu verstehen, sondern als angemessene Bebauung an einer frequentierten Haupteinfahrt in die Stadt.

Der Gültigkeitsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt mehr als 2 km südlich des zum UNESCO-Weltkulturerbe erklärten innerstädtischen Gebietes; ein relevanter Einfluss kann daher nicht erkannt werden.

3.3. Themenkreis **Gebäudehöhe**

Eingewendet wurde:

Der Schattenwurf des Hochhauses beeinträchtigt benachbarte Liegenschaften; von den oberen Hochhausgeschossen ist ein Grundstück nördlich der Liebenauer Tangente einsehbar. Häufige Blitzeinschläge in das Hochhaus könnten indirekt Schäden auf Nachbarliegenschaften verursachen.

Einwendungsbehandlung:

Die Beeinträchtigung durch Beschattung wurde überprüft (Studie der gs-architects, Graz) und kann diesbezüglich keine ungebührliche Beeinträchtigung festgestellt werden. Der Bauplatz eignet sich außergewöhnlich gut für

eine Hochhausbebauung; die Standortwahl innerhalb des Bauplatzes ist optimal. Dritte Grundstücke sind nur in geringem Ausmaß von länger andauernden Beschattungen betroffen.

Das vermeintlich einsehbare Grundstück liegt ca. 200 m vom Hochhaus entfernt; schon aufgrund der großen Entfernung kann keine Einschränkung der Privatsphäre erkannt werden. Auch die an der Liebenauer Tangente bestehende Pappelreihe behindert die Sicht aus dem Hochhaus auf die dahinter liegenden Flächen.

Bezüglich befürchteter Blitzeinschläge wird auf § 43 (2) lit 2 b Stmk Bausetz verwiesen, wonach gefährdete Bauwerke mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen sind. Der Bebauungsplan enthält darüber hinaus keine einschlägigen Bestimmungen.

3.4. Themenkreis Verkehr

Eingewendet wurde:

Durch die Bebauung steigt das Verkehrsaufkommen, der Bebauungsplan ist daher unzulässig.

Es werden zu wenige Parkplätze vorgeschrieben, der Parkdruck im Gebiet wird steigen.

Es werden zu viele Parkplätze zugelassen, das Verkehrsaufkommen im Gebiet wird steigen.

Die innere Erschließung wurde unzweckmäßig festgelegt (zu wenige Busparkplätze, keine Taxiumkehr), die Tiefgarageneinfahrt liegt zu nahe an der benachbarten Wohnbebauung.

Die im Planwerk dargestellte Verlängerung des Geh- und Radweges nach Süden ist derzeit nicht möglich.

Einwendungsbehandlung:

Das bestehende Verkehrsaufkommen wird durch die Zu- und Abfahrten zum gegenständlichen Bauplatz nur geringfügig verändert, was u.a. darauf zurück zu führen ist, dass die Spitzen dieses Verkehrsaufkommens in Gegenrichtung zu den Spitzen auf der Liebenauer Tangente liegen.

Obwohl bereits eine detaillierte Untersuchung zum Stellplatzbedarf vorlag, wurde eine fachliche Vertiefung eben dieses Gutachtens eingeholt. Durch Vergleich mehrerer Berechnungsverfahren wurde die Abschätzung verfeinert. Dabei wurden die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festlegungen bestätigt und bleiben diese daher aufrecht. Es wird weiters darauf hingewiesen, dass die Anzahl der verfügbaren Stellplätze insbesondere in Gebieten mit guter ÖV-Anbindung ein brauchbares verkehrspolitisches Steuerungsinstrument zur Verringerung des Kfz-Verkehrsaufkommens darstellt.

Da ein Bebauungsplan keine Nutzungsfestlegungen treffen kann, erfolgt auch keine Vorschreibung von Busparkplätzen, einer Taxiumkehr o.ä., wie dies etwa für eine Hotelnutzung nötig wäre.

Der Geh- und Radweg wird innerhalb des Gültigkeitsbereiches unverändert vorgesehen, so dass eine spätere Verlängerung möglich ist. Der Hinweis- text „Durchgang / Durchfahrt für Radfahrer“ wird jedoch aus dem Planwerk entfernt.

3.5. Themenkreis Immissionen

Eingewendet wurde:

Der Bauplatz liegt im Lärmsanierungsgebiet.

Die umgebenden Wohngebiete liegen im Lärmsanierungsgebiet. Eine weitere Lärmbelastung durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen und haustechnische Geräte ist abzulehnen.

Durch die Bebauung kommt es zu Schallreflexionen auf die Nordseite der Liebenauer Tangente.

Im Schalltechnischen Gutachten fehlt die Orientierung an den gültigen Planungsrichtwerten für Lärm-Immissionen.

Graz ist lt. Flächenwidmungsplan hinsichtlich Luftgüte und gemäß IG-L hinsichtlich Feinstaub ein Sanierungsgebiet. Eine weitere Verschlechterung ist den betroffenen Menschen nicht zumutbar.

Die Hochhausbebauung widerspricht den im 3.0 Stadtentwicklungskonzept enthaltenen „Planungsempfehlungen aus stadtklimatologischer Sicht“, sie stört die Durchlüftung des Gebietes und beeinträchtigt dadurch die Luftqualität.

Einwendungsbehandlung:

Der Bauplatz liegt nicht im Lärmsanierungsgebiet; nur Wohngebiete entlang von Hauptverkehrsadern sind als Lärmsanierungsgebiete anzusehen.

Als fachliche Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan dient u.a. ein Schalltechnisches Gutachten des Büro Vatter, Gleisdorf, das für eine dem Bebauungsplan entsprechende Bebauung in Verbindung mit der Errichtung von Lärmschutzwänden zu dem Schluss kommt, dass sich der energieäquivalente Dauerschallpegel weder am Tag noch in der Nacht verändert. Im Bestandsszenario wurde dabei eine Lärmschutzwand entlang der Liebenauer Tangente angenommen. Es liegt also eine für die Verordnung des Bebauungsplanes hinreichende Begründung vor.

Aufgrund mehrerer Einwendungen wurde eine Ergänzung zu diesem Gutachten angefordert, welche die Schallreflexion auf die Nordseite der Liebenauer Tangente untersucht; demnach erhöht sich der energieäquivalente Dauerschallpegel, gemessen in einer Höhe von 5 m über Grund (entspricht ca. dem Obergeschoss), um ca. 1 dB, was für einen Laien nicht wahrnehmbar ist.

Das vorliegende schalltechnische Gutachten orientiert sich sehr wohl an den gültigen Planungsrichtwerten für Lärm-Immissionen (z.B. Kapitel 5.3 Zusammenfassung).

Die Festlegung des gesamten Stadtgebietes als lufthygienisches Sanierungsgebiet im 3.0 Flächenwidmungsplan basiert auf dem Entwicklungsprogramm für die Reinhaltung der Luft (LGBl 57/1993). Der vorliegende Bebauungsplan entspricht diesem Programm insbesondere durch seine fachliche Begründung auf ein Gutachten zur Stadtklimatologie (Durchlüftung), ein Gutachten zu Luftschadstoffen und zahlreiche Bepflanzungsvorschreibungen (Kleinklima/ Luftbefeuchtung und -reinigung) um. Die Festlegung des Stadtgebietes als Sanierungsgebiet nach dem Immissionsschutzgesetz – Luft hingegen bewirkt die Anwendung der diesbezüglichen Maßnahmenverordnung (LGBl 131/2006), welche keinerlei raumplanerische Maßnah-

men vorsieht und daher an dieser Stelle keine weitere Behandlung möglich und erforderlich ist.

Die gebietsweisen Festlegungen der Stadtklimaanalyse nicht grundsätzlich gegen lokale Höhenüberschreitungen. Die Auswirkungen auf die Durchlüftung wurden gutachterlich untersucht und bestehen diesbezüglich keine Einwände.

Ergänzend wird angemerkt, dass angesichts der Ausweisung des Bauplatzes als „Gewerbegebiet“ die geplante Büro- und Hotelnutzung grundsätzlich als vergleichsweise verträglich zu bewerten ist.

3.6. Themenkreis **Glasfassade**

Eingewendet wurde:

Durch Reflexion des Sonnenlichts an der im Bebauungsplan vorgeschriebenen Glasfassade kommt es zu Beeinträchtigungen benachbarter Liegenschaften.

Die Hochhausbebauung gefährdet durch ihre Höhe und die transparenten Fassaden ziehende Vögel.

Einwendungsgehandlung:

Es wurde ein Gutachten über die mögliche Blendwirkung angefordert. Dieses wurde vom Technischen Büro Rosenfelder & Höfler, Graz, am 21.08.2007 vorgelegt und legt u.a. dar:

- welche Grundstücke und Grundstücksteile zu welchen Jahres- und Tageszeiten prinzipiell von Reflexionen betroffen sein können*
- dass das Fassadenmaterial von entscheidender Bedeutung für die Intensität und Streuung der Reflexion ist*
- dass Glas das Spiegelbild der Sonne scharfkantig reflektiert, so dass die übrige Fassadenfläche dunkel erscheint (während etwa Aluminiumfassaden aufgrund der stärkeren Lichtstreuung großflächig gleißend hell erscheinen)*

*An der Vorschreibung von Glasfassaden wird daher festgehalten. Um aber den Einsatz stark verspiegelter Gläser zu unterbinden und somit die Intensität der Spiegelung zu begrenzen, **wird das zu verwendende Material im Verordnungstext durch einen maximal zulässigen Reflexionsgrad näher bestimmt.** Ihr Einwand wird insofern berücksichtigt.*

Bezüglich der möglichen Gefährdung ziehender Vögel wird nach erneuter Abwägung der relevanten Rechtsgüter mitgeteilt, dass sowohl an der Hochhausbebauung als auch der Vorschreibung von Glasfassaden festgehalten wird. Unter anderem wurden dabei die Zielsetzungen einer zweckmäßigen Raumordnung und Stadtentwicklung sowie einer angemessenen Gestaltung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildesraumes berücksichtigt.

Weiters langten zwei Stellungnahmen im Stadtplanungsamt ein. Diese stammen von der Fachabteilung 13 B des Amtes der Stmk Landesregierung sowie vom A 10/1 Kanalbauamt und regen je eine geringfügige Korrektur im Erläuterungsbericht an; dem wurde entsprochen.

4. Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf

Bezüglich der Einwendungserledigung hat sich der 07.15.0 Bebauungsplan in folgendem Punkt geändert:

Verordnung:

§ 7 (2)

Auflageentwurf:

Die Fassadenoberfläche von Obergeschossen muss überwiegend aus Glas bestehen. Putz und Plattenwerkstoffe sind nicht zulässig.

Geändert auf:

Die Fassadenoberfläche von Obergeschossen muss überwiegend aus Glas mit einem Reflexionsgrad von höchstens 10% bestehen. Putz und Plattenwerkstoffe sind nicht zulässig.

Weiters wurden folgende Korrekturen vorgenommen:

Verordnung:

§ 8 (1)

Auflageentwurf:

Die gemäß § 71 (3) notwendige Mindestanzahl an PKW-Abstellplätzen ist in Tiefgaragen unterzubringen; diese sind nur innerhalb der eingetragenen Zonen „Tiefgarage“ zulässig.

Geändert auf:

Die gemäß § 71 (3) Stmk Baugesetz notwendige Mindestanzahl an PKW-Abstellplätzen ist in Tiefgaragen unterzubringen; diese sind nur innerhalb der eingetragenen Zonen „Tiefgarage“ zulässig.

§ 8 (3)

Auflageentwurf:

Es sind höchstens 25 oberirdische PKW-Stellplätze zulässig. Diese sind über unterbauten Bereichen anzuordnen und mit sickerfähigen Belägen auszuführen. Nach höchstens 5 Stellplätzen in ununterbrochener Reihenfolge ist ein großkroniger Laubbaum fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Geändert auf:

Es sind höchstens 25 oberirdische PKW-Stellplätze zulässig. Diese sind über unterbauten Bereichen anzuordnen und mit sickerfähigen Belägen auszuführen. Nach höchstens 5 Stellplätzen in ununterbrochener Reihenfolge ist ein großkroniger Laubbaum fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei einhüftiger Stellplatzanordnung können diese Baumpflanzungen an der gegenüberliegenden Seite der Fahrgasse erfolgen.

Planwerk:

Entlang der Liebenauer Tangente sind zusätzlich zwei Baumpflanzgebote vorgesehen.

5. Inhalt

Der Bebauungsplan besteht aus dem Verordnungswortlaut und der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung sowie einem Erläuterungsbericht.

Er entspricht den inhaltlichen Anforderungen gemäß § 28 Stmk ROG und ist widerspruchsfrei zum 3.0 Stadtentwicklungskonzept sowie zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz .

Hinsichtlich weiterer Informationen wird auf den beiliegenden Erläuterungsbericht verwiesen.

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

1. den 07.15.0 Bebauungsplan Liebenauer Tangente (Stadion Nähe), bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht sowie
2. die Einwendungserledigungen beschließen.

Der Sachbearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Der Stadtsenatsreferent:

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

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 Stadt-, Verkehrs- und Grünraumausschusses:

Die Schriftführerin: