

A 14-K-897/2005-22

Graz, am 24.04.2008

DI Mayer / Dok: 11.06.0 / Aufh Aufschl

Aufschließungsgebiet 06.01
Aufhebung „Baugebiet 2“
XI.Bezirk, KG.Graz Stadt-Fölling

im

11.06.0 Bebauungsplan

“Mariatroster Straße – Föllingerstraße“

XI.Bezirk, KG.Graz Stadt-Fölling

Der Gemeindeumweltausschuss und
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

Frau Dr. Gabriele Rothlauer Eigentümerin des Grundstückes 265/1 der KG Graz Stadt-Fölling im Gesamtsmaß von ca. 11.494 m², vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Rudolf Zahlbruckner begehrt die Aufhebung des Baugebietes 2 im Aufschließungsgebiet 06.01, um die Liegenschaft (Gst. Nr 265/1 davon 9.409 m² im Baugebiet 2 des Aufschließungsgebietes und ca. 2.085 m² im Gewerbegebiet laut 3.0 Flächenwidmungsplan 2002) entsprechend der Ausweisung im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 „Allgemeines Wohngebiet“ nutzen zu können.

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

Im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ist das Bebauungsplangebiet (Baugebiet 2) als Aufschließungsgebiet 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.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.11.2006, mit Rechtswirksamkeit 30.11.2006, den 11.06.0 Bebauungsplan Mariatroster Straße – Föllingerstraße bestehend aus Baugebiet 1 und Baugebiet 2 und die Aufhebung des Aufschließungsgebietes des Baugebietes 1 beschlossen.

Die Fa. Hofer KG. beabsichtigt mittels Superädifikat auf den östlichen Teilflächen der Grundstücke Nr. 267/1 und 267/2 der KG. Graz Stadt-Fölling (Baugebiet 1) eine Filiale im Rahmen der Festlegungen des 3.0 Flächenwidmungsplanes „Allgemeines Wohngebiet“ zu errichten. Entsprechende Bauansuchen für die Errichtung der Filiale wurden bereits der Bau- und Anlagenbehörde vorgelegt.

Das Stadtplanungsamt hat als Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes das Gestaltungskonzeptes von Frau Arch. DI Binder herangezogen.

Das Bebauungsplangebiet 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 Baukonzept 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 Mag. Abteilung 10/8 – Verkehrsplanung ist bei Erschließung durch die Privatstraße zumindest ein Servitut für gehen und Rad fahren durch das Bebauungsplangebiet einzuräumen.

Der Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung wurde in seiner Sitzung am 07.05.2008 über die beabsichtigte Aufhebung des Baugebietes 2 im Aufschließungsgebiet 06.01 informiert.

Aufhebung des Aufschließungsgebietes 06.01 (Baugebiet 2)

Die Aufschließungserfordernisse werden durch den seit 30.11.2006 rechtswirksamen Bebauungsplan 11.06.0 Mariatroster Straße – Föllingerstraße erfüllt.

Die Ausweisung im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz soll demnach als vollwertiges Bauland, „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,3 erfolgen.

Hinsichtlich weiterer Informationen wird auf den beiliegenden Erläuterungsbericht verwiesen.

Nach dem Beschluss durch den Gemeinderat erfolgt die Kundmachung nach den Bestimmungen des Statutes der Landeshauptstadt Graz.

Die Zuständigkeit des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz gründet sich auf den §§ 27 Abs. 1, in Verbindung mit § 29 Abs. 3-11 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk ROG), i.d.F. LGBl. 47/2007.

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

A n t r a g,

der Gemeinderat wolle

die Aufhebung des Aufschließungsgebietes Nr. 06.01 im Bereich des Baugebietes 2 beschließen.

Der Sachbearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Die Stadtsenatsreferentin:

(Mag.^a Eva Maria Fluch)

Der Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung hat in seiner Sitzung am den vorliegenden Antrag vorberaten.
Der Ausschuss stimmt diesem Antrag zu.

Der Vorsitzende:
Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss
Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung:

Die Schriftführerin: