

A 14-K-567/1996-59

11.01.3 Bebauungsplan
„Kurzeggerweg – Hubert-Hoffmann-Ring –
Marlandgründe“, 3. Änderung
XI. Bez., KG. Graz-Stadt-Fölling

Beschluss

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

Graz, am 9.4.2009

Dok:11.01.3-GR-Beschluss

Schenn/Vei

Der Gemeindeumweltausschuss
und Ausschuss für Stadt-, Ver-
kehrs- und Grünraumplanung:

Frau/Herr GR:

.....
Erfordernis der Zweidrittelmehr-
heit 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 Ge-
meinderates.

BERICHT AN DEN GEMEINDERAT

1. Ausgangslage

Die Stadt Graz beabsichtigt, den rechtswirksamen 11.01.2 Bebauungsplan zu ändern. Mit Bescheid der Stmk. Landesregierung, Fachabteilung 18 E, Planzeichen: FA18A 61/72-1/2004-197 vom 24. Juli 2008 wurde der Kreisverkehr-Fölling an der Mariatroster Straße-B 72 genehmigt. Dieser Kreisverkehr betrifft die GStke.: 282/35 und Teil von 282/37 – das ist der nord-östliche Bereich, inkludierend die Anbindung des Hubert-Hoffmann-Ringes des gegenständlichen Bebauungsplanungsgebietes. Die Berücksichtigung dieser neuen Verkehrsanlage zieht weitere Änderungen im Bebauungsplanungsbereich nach sich.

Durch die Errichtung der Park + Ride Anlage Fölling und die damit einhergehende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, wird eine Verbesserung der öffentlichen Verkehrserschließung dieses Gebietsbereiches hergestellt werden. Eine geringfügige Überschreitung gegenüber der, im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Bebauungsdichte von 0,3 ist daher entsprechend den Zielvorgaben des Stadtentwicklungskonzeptes umzusetzen. Mit Schreiben vom 1.4.2008 ersucht die *Marland Wohnbau GmbH* unter Hinweis auf den geplanten Kreisverkehr bzw. zwei bereits baubewilligte

Wohnhäuser (für welche durch den Ausbau des Kreisverkehrs nunmehr eine Umplanung erforderlich ist) um die Erhöhung der Bebauungsdichte auf 0,4.

Daher wird für die, im nördöstlichen Bereich (anschließend an den Kreisverkehr) des Bebauungsplanungsgebietes ausgewiesene Fläche von ca. 8.700m² (im Planwerk - gelb umrandet), die Bebauungsdichte von 0,3 auf 0,4 angehoben.

Durch die Einfügung des Kreisverkehrs-Fölling in die Mariatroster Straße-B72, wird die Änderung des 11.01.2 Bebauungsplanes notwendig.

Im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ist dieser Bereich als „Reines Wohngebiet“ ausgewiesen.

In Abstimmung mit anderen betroffenen Abteilungen, insbesondere mit der Abteilung für Verkehrsplanung und der Abteilung für Grünraum und Gewässer, wurde der Bebauungsplan durch das Stadtplanungsamt erstellt.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung, der Grünausstattung und der Gerinne im gegenständlichen Bereich.

2. Verfahren

Der Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung am 12.6.2008 über die beabsichtigte Änderung des 11.01.3 Bebauungsplanes informiert.

Die grundbücherlichen 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.)

Anhörung 1:

Während der Anhörungsfrist vom 26.1.2009 - 13.2.2009 langten 2 Einwendungen sowie Stellungnahmen der Abteilung für Grünraum und Gewässer, Amt der Stmk Landesregierung - Fachabteilung 13 B, Fachabteilung 18 A sowie des Referates für Straßenbau und Verkehrswesens - im Stadtplanungsamt ein.

Anhörung 2:

Die Berücksichtigung von Einwendungen betreffend die Gerinne im Bebauungsplanungsgebiet ist als erforderlich anzusehen (siehe §15 der Verordnung - Gewässerfreihaltestreifen / Gerinne sowie diesbezügliche Eintragungen im Planwerk). Die 2. Anhörung erfolgte vom 06.4.2009 bis 21.4.2009.

3. Einwendungen

Während der Anhörungsfrist vom 26.1.2009 - 13.2.2009 (Anhörung 1) langten 2 Einwendungen sowie 1 Stellungnahme der Abteilung für Grünraum und Gewässer ein. Weitere Stellungnahmen - Amt der Stmk Landesregierung - Fachabteilung 13 B, Fachabteilung 18 A sowie des Referates für Straßenbau und Verkehrswesens - hatten keine Einwände zum Bebauungsplanänderungsverfahren

Zur Anhörung 2 langte von den Vertretern der betroffenen Grundeigentümer keine Einwendung ein.

Einwendungen in *kursiv*

Einwendung 1:

Dr. Johannes Pohl:

„Bei der Durchsicht der uns zugesandten Unterlagen (GZ-K-567/1996, 11.01.3 Bebauungsplan, 3. Änderung - Anhörung) ist uns aufgefallen, dass der Verlauf des Fuß- und Radweges teilweise falsch eingezeichnet ist.“

Einwendungsbehandlung 1:

Hinsichtlich des Verlaufes des Geh- und Radweges im Bereich der Ersichtlichmachung des 11.01.3 Bebauungsplanes, 3. Änderung, gelten nur die Vereinbarungen zwischen der Stadt Graz und den jeweilig betroffenen Grundeigentümern (bzw. in weiterer Folge die noch herbeizuführenden Vereinbarungen). Im Bebauungsplan ist dieser Geh- und Radweg lediglich schematisch dargestellt und ausgewiesen. Grundlage für den Ausbau sind nur die o. a. Vereinbarungen.

Einwendung 2:

GBG GmbH

„Im nördlichen Bereich des Grundstücks 282/35 und weiterer besteht ein Gerinne von der B 72 bis zum Mariatroster-Bach, welches sowohl die B72 als auch die darüber liegenden Grundstücke entwässert.

Dieses Gerinne ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen, da damit auch in Zukunft die B72, der Kreisverkehr, die Bushaltestellen, etc. und die darüber liegenden Grundstücke entwässert werden sollen.“

Einwendungsbehandlung 2:

Es wurde der Bebauungsplan-Verordnung der § 15 *Freihaltestreifen, Gerinne* hinzugefügt, wonach das Gerinne in seiner Funktion und als Gerinne offen zu erhalten ist. Diesbezügliche Eintragungen betreffend Gerinne und Gewässerfreihaltestreifen erfolgten im Planwerk.

Stellungnahme 1:

Abteilung für Grünraum und Gewässer:

„Die Grabenstrecke ist in den Bebauungsplan als Offenes Gerinne zum Mariatroster-Bach zu integrieren.“

Im Zuge einer Bebauung der Flächen 282/35 bzw. 282/5 ist dafür Sorge zu tragen, dass das Gerinne nicht nur dauerhaft erhalten bleibt, sondern auch die einschlägigen Abstandbestimmungen Anwendung finden.

Die Gerinne sind nachhaltig zu sichern.

Die Gerinne sind daher offen und mit einem Mindestquerschnitt lt. wasserrechtlicher Bewilligung, in ihrer Funktion zu erhalten. Da die Grabenstrecken keine als besonders schützenswert einzustufenden Gewässerbegleitvegetationen aufweisen ist eine streckenweise, offene Verlegung innerhalb der planlich darzustellenden Gewässer-freihaltestreifen zulässig.

Die ausgewiesenen Freihaltestreifen sind daher dauerhaft von jeder über und unterirdischen Bebauung freizuhalten und standortgerecht zu bepflanzen.“

Behandlung der Stellungnahme1:

Die in der Stellungnahme der Abt. für Grünraum und Gewässer enthaltenen Sicherungsmaßnahmen für die offenen Gerinne und Gewässerfreihaltestreifen wurden in der Verordnung zum Bebauungsplan im § 15 eingearbeitet sowie im Planwerk entsprechend dargestellt.

4. Änderungen gegenüber dem 11.01.2 Bebauungsplan, 2. Änderung

Bedingt durch die Einwendungserledigung lautet der 11.01.03 Bebauungsplan, 3. Änderung wie folgt:

Änderung der Verordnung:

§6(1) die lautet nun:

§6(1) Bebauungsdichte

Die Bebauungsdichte beträgt mindestens 0,20 bzw. höchstens 0,30, ausgenommen höchstens 0,40 in der, im Planwerk ausgewiesenen Ersichtlichmachung des 11.01.3. Bebauungsplanes, 3. Änderung.

§7 lautet nun:

§ 7 Bebauungsgrad

Der Bebauungsgrad beträgt mindestens 0,10 bzw. höchstens 0,25, ausgenommen höchsten 0,30 in der, im Planwerk ausgewiesenen Ersichtlichmachung des 11.01.3. Bebauungsplanes, 3. Änderung.

§15 wird hinzugefügt:

§15
Gewässerfreihaltestreifen, Gerinne

- (1) Im Planwerk sind Gewässerfreihaltestreifen eingetragen.
- (2) Die Gewässerfreihaltestreifen sind von jeder über- und unterirdischen Bebauung frei zu halten, ausgenommen Maßnahmen zu Erschließungszwecken.
- (3) Die im Bereich der Gewässerfreihaltestreifen befindlichen offenen Gerinne sind in ihrer Funktion - offen zu erhalten. Eine Verlegung der offenen Gerinne in leicht mäandrierendem Verlauf ist im Bereich der Gewässerfreihaltestreifens zulässig.
- (4) Die Bepflanzung bzw. Gestaltung der Gewässerfreihaltestreifens und der Gerinne hat in Abstimmung mit der Mag. Abt. A10/5 – Grünraum und Gewässer zu erfolgen. Hierfür ist ein, durch eine fachkundige Person (Landschaftsplaner, Gewässerökologe, etc.) erstelltes Bepflanzungskonzept vorzulegen.

Änderung des Planwerkes:

Darstellung des Kreisverkehr - Fölling samt Nebenanlagen.

Eintragungen im gelb umrandeten Bereich - Ersichtlichmachung der 3. Änderung:

Änderungen auf dem Grundstück Teil von 282/37:

Änderung des Baugrenzlinienverlaufes, des Zufahrtsweges samt Einbindung in den Hubert-Hofmann-Ring bzw. geringfügige Änderung der Lage und Größe der Kfz-Abstellflächen und Freiflächen. Eintragung eines Gewässerfreihaltestreifens.

Änderung auf Grundstück 282/35:

Änderung des Baugrenzlinienverlaufes, bzw. geringfügige Änderung der Lage und Größe der KFZ - Abstellflächen bzw. Freiflächen sowie Eintragung eines Gewässerfreihaltestreifens längs der nordöstlichen Grenze des Gültigkeitsbereiches des Bebauungsplanes

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte.

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.

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

Die Verständigung der EinwenderInnen erfolgt mit Benachrichtigung mit entsprechender Erläuterung und Begründung.

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. 89/2008.

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

A n t r a g,

der Gemeinderat wolle

1. den 11.01.3 Bebauungsplan Kurzeggerweg – Hubert-Hoffmann-Ring –
Marlandgründe, 3. Änderung, bestehend aus dem Wortlaut, der zeichneri-
schen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht
sowie
2. die Einwendungserledigungen beschließen.

Der Sachbearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Für die Stadtsenatsreferentin:
Der Stadtsenatsreferent:

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

Der Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grün-
raumplanung hat in seiner Sitzung
am den vorliegenden Antrag vorberaten.

Der Ausschuss stimmt diesem Antrag zu.

Der Vorsitzende des Gemeindeumwelt-
ausschusses und des Ausschusses für
Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung:

Die Schriftführerin:

Der Antrag wurde in der heutigen <input type="checkbox"/> öffentl. <input type="checkbox"/> nicht öffentl. Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von GemeinderätInnen
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit ... Stimmen / ... Gegenstimmen) angenommen.
<input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt
Graz, am
Der / Die SchriftführerIn: