

A 14\_040903\_2009

Graz, am 11.01.2010

Wi/Wi

XI.Bez., KG Wenisbuch  
Grundstück Nr. 614

Der Gemeindeumweltausschuss und  
Ausschuss für Stadt-, Verkehrs-  
und Grünraumplanung:  
Frau/Herr GR: .....

## Beschluss

### Teilaufhebung des 05.14 Aufschließungsgebietes

Zuständigkeit des Gemeinderates  
gemäß § 23 Abs 3 i.V.m. § 27 Abs 1  
Stmk ROG 1974, LGBl Nr. 89/2008

Erfordernis der Zweidrittelmehrheit  
gemäß § 23 Abs 3 i.V.m. § 27 Abs 1  
Stmk ROG 1974, LGBl Nr. 89/2008

Mindestanzahl der Anwesenden: 29  
**Zustimmung von mehr als 2/3 der  
anwesenden Mitglieder des GR**

Bericht an den

### GEMEINDERAT

Es liegt der Antrag vor das Grundstück Nr. 614, welches mit 2.676 m<sup>2</sup> ca. 28 Prozent des Aufschließungsgebietes einnimmt, als Bauland zu nutzen.

Für die restlichen Flächen des Aufschließungsgebietes, welche überwiegend als Gärtnereiflächen genutzt werden, ist eine Bebauung bzw. Änderung der bestehenden Bebauung in absehbarer Zeit nicht vorgesehen.

Da das obige Grundstück eine direkte Zufahrt von der Mariatroster Straße aufweist, eine Anfrage bezüglich einer Zufahrtbewilligung von der Baubezirksleitung Graz/Umgebung (die Mariatroster Straße ist eine Landesstraße) positiv vorbegutachtet wurde und das übrige Aufschließungsgebiet durch eine Bebauung auf dieser Fläche nicht behindert wird, ist es aus städtebaulicher Sicht möglich, die Festlegung von Aufschließungsgebiet für diese kleinere Teilfläche aufzuheben.

Gemäß 3.0 Stadtentwicklungskonzept ist hier ein „Wohngebiet mittlerer Dichte“ gegeben.

Im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ist das Grundstück als „Aufschließungsgebiet - Freiland Erwerbsgärtnerei mit der Nachfolgenutzung Allgemeines Wohngebiet 0,2 bis 0,6“ ausgewiesen.

Zum Zeitpunkt der Flächenwidmungsplanerstellung waren folgende Gründe für die Ausweisung als Anschließungsgebiet gemäß Anhang 1 zu § 3 Abs 2 der Flächenwidmungsplanverordnung maßgebend:

a) Fehlende oder mangelhafte infrastrukturelle Erschließung:

- Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
- Fehlende Abwasserentsorgung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung

b) Öffentliche Interessen:

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

ad a)

Die Fläche hat eine direkte Zufahrt von der Mariatroster Straße. Diese ist eine Landesstraße. Für das Grundstück Nr. 614 existiert eine Vorbegutachtung von der Baubezirksleitung Graz/Umgebung für eine Zufahrtsbewilligung für eine beabsichtigte Bebauung mit 6 Wohneinheiten (Schreiben vom 07.08.2009). Dabei soll die bestehende Zufahrt etwas verbreitert werden.

Für das Grundstück Nr. 614 gilt, dass geeignete Kanäle für einen Kanalanschluss in der Mariatroster Straße und in der nahen Stenggstraße gegeben sind.

ad b)

Die geordnete Siedlungsentwicklung, sowie die Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild werden durch das nachgeordnete Bauverfahren sichergestellt.

Es existiert eine Begutachtung der Abteilung für Grünraum und Gewässer zu dem Baumbestand auf dem Grundstück Nr. 614 (Schreiben vom 10.08.2009), demzufolge ca. der halbe Baumbestand als erhaltenswürdig beurteilt wird. Nachfolgend darauf besteht ein Bescheid zur Genehmigung zur Entfernung von 5 Bäumen und die Anlage von Ersatzpflanzungen (Bescheid vom 25.08.2009).

Da das Grundstück Nr. 614 von der Mariatroster Straße abgerückt gelegen ist, sind eigene Lärmschutzmaßnahmen nicht erforderlich.

In Summe sind für das Grundstück Nr. 614 die Anschließungserfordernisse gegeben.

Die Zuständigkeit des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz gründet sich auf den § 23 Abs 3 in Verbindung mit § 27 Abs 1 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 die Aufhebung der Festlegung als Aufschließungsgebiet für das Grundstück Nr. 614 der KG Wenisbuch beschließen und beschließen, dass für diese Fläche kein Bebauungsplan erforderlich ist.

Der Sachbearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)

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

Der Ausschuss stimmt diesem Antrag zu.

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

Die Schriftführerin:

**Der Antrag wurde in der heutigen**  öffentl.  nicht öffentl. **Gemeinderatssitzung**

bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen

einstimmig  mehrheitlich (mit ... Stimmen / ... Gegenstimmen) **angenommen.**

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am

Der / Die SchriftführerIn: