

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: DI. Friedrich Schenn

GZ: A14_038224_2010_13

BerichterstellerIn: Vorname Nachname

Betreff:

Graz, 07.07.2011:

Dok:10.07.0_GR_BERICHT

10.07.0 Bebauungsplan

Stiftingtalstraße

„Medizinische Universität Graz - MED CAMPUS“

X. Bez., KG Stifting

Erfordernis der einfachen
Stimmenmehrheit gem. § 40 und §
63 Abs 3 Steiermärkischen
Raumordnungsgesetz 2010
Mindestanzahl der Anwesenden: 29
Zustimmung von mehr als der ½ der
anwesenden Mitglieder des
Gemeinderates

BESCHLUSS

Zuständigkeit des Gemeinderates gemäß
§ 63 Abs 1 und 3 Steiermärkisches
Raumordnungsgesetz 2010

Ausgangslage

Die Medizinische Universität Graz hat mit 7.9.2010 schriftlich um die Erstellung eines Bebauungsplanes ersucht.

Das Planungsgebiet besteht aus den Grundstücken Nr. 971/1, 1054 und der Bauflächen .131, alle KG 63121 Stifting im Eigentum der Krankenanstalten ImmobilienGmbH sowie dem Grundstück 1053/1 ebenfalls KG 63121 Stifting im Eigentum des Hauses der Barmherzigkeit – Stiftung der Steiermärkischen Sparkasse (mit Baurecht der MED CAMPUS GrundstücksverwertungsGmbH) und weist eine Gesamtgröße von 26.935m² auf.

Gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz in der Fassung 3.14 sind das Grundstück Nr. 971/1 und die Baufläche .131, beide KG 63121 Stifting als vollwertiges „Kerngebiet, ausgenommen Einkaufszentren“ mit einer Bebauungsdichte von 0,5-2,0 ausgewiesen; die Grundstücke Nr. 1054 und 1053/1 (TF), beide KG 63121 Stifting sind als Aufschließungsgebiet für „Kerngebiet, ausgenommen Einkaufszentren“ mit der Zweckbestimmung Krankenhaus und einer Bebauungsdichte von 0,5-2,0 ausgewiesen.

Im Flächenwidmungsplan ist eine anzustrebende öffentlich nutzbare Geh- bzw. Radwegeverbindung (Verbindung von Westen nach Osten) eingetragen.

Die Aufschließungserfordernisse für die Grundstücke Nr. 1054 und 1053/1 (TF), beide KG 63121 Stifting sind laut Flächenwidmungsplanänderung 3.05 aus dem Jahr 2005 wie folgt festgelegt:

- Herstellung einer ausreichenden äußeren Verkehrserschließung

Dargestellt wurde weiters das „Straßenbahn – Erweiterungsprojekt“ zur Verlängerung der Linie 7 vom Riesplatz bis zur Stiftingtalstraße.

Gleichzeitig wurde mit der Änderung für diese Flächen auch die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes verordnet.

Das Grundstück Nr. 971/1 und die Baufläche .131 befinden sich gemäß Deckplan 1 im Bereich innerhalb der bebauungsplanpflichtigen Zone (Bebauungsplan zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung).

Zum Zeitpunkt des Ansuchens liegen folgende Vorplanungen vor:

- Wettbewerbsergebnis 2010

Zum Zeitpunkt der Auflage des 10.07.0 Bebauungsplanes liegt vor:

- Verfasser: Hydroconsult, Gutachten zum Bebauungsplan vom 04.02.2011, Hochwassersituation am Stiftingbach, Oberflächenentwässerung und Hangwasserschutz betreffend Medizin Campus Graz
- Verfasser: IKK ZT-GmbH, Verkehrstechnisches Gutachten, Stand Februar 2011
- Verfasser: ZIS + Partner Verkehrsplanung, Verkehrskonzept LKH-Quadrant 2010
- Verfasser: Freiland Umweltconsulting, Gewässerökologische Gutachten, 29.3.2011

Von den beiden unmittelbar angrenzenden Bauplätzen östlich und westlich der neuen Stiftingtalstraße und des Stiftingbachs, welche Planungsareal des Wettbewerbes waren, betrifft der gegenständliche Bebauungsplan nur den Bereich östlich des Stiftingbachs (siehe Gültigkeitsbereich -rote Umrandung).

In Abstimmung mit anderen betroffenen Abteilungen der Stadt Graz wurde der Entwurf des Bebauungsplanes auf Basis der vorliegenden Grundlagen durch das Stadtplanungsamt erstellt. Die rechtliche Beratung erfolgte durch die Bau- und Anlagenbehörde.

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

Zielsetzungen gemäß der Funktionellen Gliederung des 3.0 Stadtentwicklungskonzeptes Pkt.10.2.3. für den gegenständlichen Bereich:

- **Wohngebiete mittlerer Dichte**

Im Zuge der derzeit laufenden Revision des Stadtentwicklungskonzeptes wird eine Anpassung des Planungsbereiches gemäß den Festlegungen für das gesamte LKH auf „Sonderfläche Krankenhaus“ erfolgen.

Ziele des Bebauungsplanes:

- räumliche Anbindung an das bestehende LKH-Univ. Klinikum Graz
- sehr gute Einbindung in das städtische Umfeld und den Bezirk (Eingliederung der Baumassen in die umgebende Bebauungsstruktur, aber auch Etablierung als eigenständiges, starkes Element)
- Schaffung einer urbanen Dichte mit qualitätvollen Straßenräumen und die Plätzen, sowie Schichtungen öffentlicher, halböffentlicher und privater Räume
- Schaffung von hohen außen- und innenräumlichen Qualitäten

Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes wurden zudem Stellungnahmen vom Amt für Grünraum und Gewässer sowie der Abteilung für Verkehrsplanung eingeholt.

Verfahren

Der Gemeindevorstand und Ausschuss für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung am 13.04.2011 über den Inhalt und die beabsichtigte Auflage des 10.07.0 Bebauungsplan – Entwurfes informiert.

Die Kundmachung der Auflage des Bebauungsplanes erfolgte gemäß § 40 Abs 6 Z 1. StROG 2010 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz mit Erscheinungsdatum 27.04.2011.

AUFLAGE

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke wurden angehört und der Bebauungsplan über 8 Wochen, in der Zeit vom 28.04.2011 bis zum 23.06.2011 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt (Auflage gemäß § 40 Abs 6 Z 1 StROG 2010).

Während der Auflagefrist erfolgte zu den Parteienverkehrszeiten im Stadtplanungsamt eine Auskunfts- und Beratungstätigkeit.

Eine öffentliche Informationsveranstaltung wurde 26.05.2011 durchgeführt.

In der Diskussion mit den betroffenen BürgerInnen wurden die Themen fließender und ruhender Individualverkehr sowie der öffentlicher Verkehr eingehend diskutiert.

Einwendungen/Stellungnahmen

Während der Auflagefrist vom 28.04.2011 bis 23.06.2011 langten 5 Stellungnahmen (4 öffentliche und 1 private Stellungnahme) im Stadtplanungsamt ein:

Stellungnahme 1:

Amt der Steiermärkischen Landesregierung, FA 19A – Wasserwirtschaft und Abfallwirtschaft

- 1.) *Aufgrund des Machbarkeitsgutachtens vom Büro Hydroconsult vom 04.02.2011 ist eine Versickerung der unbelasteten Meteorwässer nicht möglich, daher ist es erforderlich, dass möglichst viel unbelastetes Meteorwasser an Ort und Stelle zurückgehalten bzw. retentiert wird und nur stark gedrosselt in den Vorfluter Stiftingbach eingeleitet wird..... Belastete Meteorwässer müssen - sofern nicht eine Einleitung in die Kanalisation gefordert ist - vor der Einleitung in den Vorfluter Stiftingbach dem Stand der Technik und den Qualitätszielverordnungen entsprechend gereinigt werden.*
- 2.) *Gemäß dem Sachprogramm zur Hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume (LGBI. 117/2005), ist ein Uferstreifen von mind. 10 m Breite ab der Böschungsoberkante von allen ober- und unterirdischen Verbauungen freizuhalten. Eine Unterschreitung dieses Streifens ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht nur punktuell und bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 8 m ab der Böschungsoberkante für oberirdischen (Gebäude,*

Parkplätze, Kioske, usw.) und unterirdischen (Tiefgaragen, Kanal, usw.) Bebauungen möglich.....

Allfällige Geh- und Radweganlagen haben grundsätzlich einen Abstand von mindestens 5 m zur Böschungskante des Stiftingbaches einzuhalten, wenn sie mit einem sickerfähigen Belag hergestellt werden.

Von Seiten der wasserwirtschaftlichen Planung wird gefordert, dass der oben definierte Uferstreifen (10 m bzw. 8 m und 5 m) vor jeder weiteren Nutzung und vor weiteren Einbauten freigehalten wird.

3.) In der Besprechung vom 21.4.2011 wurde einvernehmlich festgelegt, dass die nördliche Fußgängerbrücke derzeit nur als Option vorgesehen wird. Über diese Brücke wird erst bei Bedarf im laufenden Betrieb der Medizinischen Universität weiter verhandelt.

Behandlung der Stellungnahme 1:

Ad 1.)

Der Erläuterungsbericht wurde dahingehend ergänzt.

Die Verbringung der Oberflächenwässer ist im Rahmen eines wasserrechtlichen Bewilligungsverfahrens zu überprüfen. Die grundsätzliche Machbarkeit der geforderten Bewirtschaftung der Oberflächenwässer wurde im Vorfeld nachgewiesen und kann den Auflagen des Wasserwirtschaftlichen Planungsorgans entsprochen werden.

Ad 2.)

Gemäß dem Sachprogramm zur hochwassersicheren Entwicklung von Siedlungsräumen sind laut § 4, Maßnahmen im Abs. 1 zif. 4 Uferstreifen entlang natürlich fließender Gewässer von mindestens 10 m, gemessen ab der Böschungsoberkante (im funktional begründeten Einzelfall auch darüber hinaus) von Baugebieten freizuhalten. Abweichend von Abs. 1 Z. 4 können jedoch für Baulückenschließungen geringen Ausmaßes Ausnahmen gewährt werden. Dabei ist die ökologische Funktion des jeweiligen Uferstreifens zu berücksichtigen.

Gemäß der angeführten Ausnahmebestimmung des Sachprogramms (ebenso stellt der §5 Abs. 2 des regionalen Entwicklungsprogramms Graz&Graz-Umgebung im Bereich der Grünzonen auf den gleichen Tatbestand ab) kann daher bei Baulücken der geforderte Abstand unterschritten werden. Diesbezüglich wurde ein gewässerökologisches Gutachten mit Datum vom 29.3.2011 von *Freiland Umweltconsulting* erstellt. Die Unterschreitung des Abstandes von 5m betrifft auskragende Gebäudeteile im/ab dem 2.OG (in einem, abgegrenzten Bereich) wobei die Böschungsbereiche durch diese Auskragungen nicht tangiert werden.

Ad 3.)

Der Bebauungsplan sieht eine solche Verbindung vor bzw. lässt eine solche Verbindung zu; eine tatsächliche Errichtung ist Gegenstand nachfolgender Verfahren.

Stellungnahme 2:

Amt der Steiermärkischen Landesregierung, FA 18A Gesamtverkehr und Projektierung

- 1.) *Die beiden im Plan als „Gehweg“ ausgewiesenen Brücken müssen als Geh- und Radwege – so wie dies im Mobilitätsvertrag festgelegt ist - ausgewiesen werden. Die zugehörigen Änderungen im Erläuterungsbericht (gemeint ist die Fassung des Entwurfes des Bebauungsplanes) auf Seite 5, letzter Absatz, sowie auf Seite 7 unter Punkt „fußläufige Erschließung und ÖV-Erschließung“ aufgenommen werden.*
- 2.) *Die vereinbarte Errichtung eines Liftes für Fußgänger und Radfahrer um von Niveau Stiftingbach auf das Niveau des 2. OG der Anlage zu gelangen (obere Brücken) muss in die Beschreibung mit aufgenommen werden.*
- 3.) *Der Mobilitätsvertrag muss von allen Vertragspartnern vor Beschlussfassung unterfertigt werden.*

Behandlung der Stellungnahme 2:

Ad 1.) Der Erläuterungsbericht wurde in diesen beiden Punkten korrigiert und im Plan wurde die Bezeichnung Geh- und Radweg für die beiden Brücken eingefügt.

Ad 2.) Die vereinbarte Errichtung eines Liftes wurde in den Erläuterungsbericht aufgenommen.

Ad 3.) Der Mobilitätsvertrag wurde als Grundsatzbeschluss im Gemeinderat der Stadt Graz am 9.6.2011 behandelt und einstimmig angenommen.

Stellungnahme 3 und 4:

Energie Steiermark, 13.05.2011 bzw. 17.05.2011

- 1.) *Die grundsätzlichen Bestimmungen für Arbeiten im Bereich von Leitungsanlagen der Steweg-Steg GmbH (siehe Schreiben vom 13.05.2011) sind einzuhalten.*
- 2.) *Vor Inangriffnahme der Arbeiten haben die Bauausführenden Firmen unbedingt das Einvernehmen mit der Steweg-Steg GmbH, Außenstelle St. Peter, Neuholdaugasse 56, herzustellen.*
- 3.) *Für die Versorgung des geplanten Bauvorhabens mit elektrischer Energie kann die Errichtung von Transformatorstationen einschließlich den erforderlichen Kabelzu- und Ableitungen erforderlich sein. Nach Vorlage konkreter Unterlagen werden dem Anschlusswerber die erforderlichen Maßnahmen sowie die anfallenden Kosten bekannt gegeben.*
- 4.) *Zu einer Berührung mit den 110-kV-Kabelanlagen (bestehende Kabelanlage mit Dienstbarkeit von 2,5m beiderseits der Leitungsachse sowie geplante 110kV*

Doppelkabelanlage vom Umspannwerk Messendorf zum UW Graz/Ost) kommt es auf dem Grundstück Nr.1053/1 der Katastralgemeinde Stifting 63121. Um den dauernden Betrieb der 110-kV-Kabelanlagen gewährleisten zu können, muss die Leitungstrasse jederzeit betreten und befahren werden können.

- 5.) *Die Ausführung von Baulichkeiten jeglicher Art, die Durchführung von Grabungen, sowie die Bepflanzung mit tief wurzelnden Bäumen und Sträuchern innerhalb des Bereiches von 2,5 m beiderseits der jeweiligen Leitungsachsen sind an die schriftliche Zustimmung der STEWEAG-STEAG GmbH gebunden.*
- 6.) *... im Falle einer von Grundstückseigentümer grob fahrlässig oder vorsätzlich verursachten Beschädigung der Hochspannungsanlagen sind sämtliche Schäden und Drittschäden, welche aus dem Schadensereignis resultieren, von ihm zu tragen und die SSG diesbezüglich schad,- und klaglos zu halten ist.*
- 7.) *Vor Beginn etwaiger Grabungsarbeiten in Leitungsnähe ist die rechtzeitige Kontaktaufnahme (mindestens 2 Wochen vorher) mit der STEWEAG-STEAG GmbH herzustellen.*
- 8.) *Arbeiten im Dienstbarkeitsbereich der 110-kV-Kabelanlagen dürfen nur im Beisein der SSG erfolgen. Den Anweisungen des SSG-Mitarbeiters zum Schutze der Kabel ist unbedingt Folge zu leisten.*
- 9.) *Der Verursacher haftet für sämtliche Maßnahmen, die im Bereich der Kabelanlage durchgeführt werden und des Weiteren für sämtliche Schäden und Folgeschäden, die durch spätere Setzungen der Kabeltrasse auftreten können. Der Beobachtungszeitraum beträgt 5 Jahre.*
- 10.) *Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die Hochspannungskabel weder durch Horizontal,- Vertikal- noch Verdrehungsbewegungen die geringste Lageveränderung erfahren. Speziell beim Aushub der Baugrube (>2m Tiefe) sind dafür geeignete Absicherungen (Spundwände o.ä.) vorzusehen.*
- 11.) *Allenfalls notwendige Sicherungsmaßnahmen zum Schutze der 110-kV-Kabelanlagen sind vom Bewilligungswerber zu tragen.*

Behandlung der Stellungnahme 3 und 4:

Ad 1-11)

Die bestehende 110KV-Kabelleitungsanlage wurde in den Plan eingetragen. Die Dienstbarkeit beiderseits 2,5m von der Leitungsachse, ebenso die notwendige Herstellung des Einvernehmens mit der Energie Steiermark bei einer Bebauung innerhalb dieser Dienstbarkeit sowie die geplante Doppelkabelanlage (als Projekt) werden im Erläuterungsbericht angeführt. Die weiteren, zu beachtenden Hinweise für die Projektumsetzung wurden ebenso in den Erläuterungsbericht aufgenommen.

Stellungnahme (Anfrage) 5:

DI Dominik Holl, 21.04.2011 (weitergeleitet und eingebracht von BV Renner am 28.4.2011)

1. *Problem Parksituation im Umfeld – Entlastung der Bevölkerung*

Schon aktuell wird in der Umgebung des LKH sehr intensiv nach Parkplätzen gesucht, wodurch ein sehr starkes Verkehrsaufkommen u.a. in den Seitenstraßen der Stiftingtalstraßentsteht (Wohngegend).

-Stellt das LKH für alle Mitarbeiter Parkplätze zu Verfügung?

-Wird für alle Mitarbeiter im MedCampus ein Parkplatz zu Verfügung stehen?

-Wird für Parkmöglichkeiten von Studenten gesorgt?

-Was wird generell unternommen, damit die Bevölkerung in der Umgebung entlastet wird oder zumindest durch den MED Campus zusätzliche Belastungen tragen muss?

2. *Problem Stau durch zusätzlichen Verkehr und neue Straßenbahn-Route*

-Was wird unternommen, dass es durch den zusätzlichen Verkehr nicht zu vermehrter Staubildung kommen wird?

-Wie kann ausgeschlossen werden, dass durch die geplante Verlegung der Straßenbahn Route keine Staus entstehen und auch die Straßenbahn unbehindert verkehren kann?

-Was ist geplant, um den Stau-Risiko-Punkt Tiefgarageneinfahrt MEDCAMPUS zu lösen?

-Werden zusätzliche Ampeln installiert (zb. wegen der Straßenbahn), welche die Stausituation erheblich verschlechtern würde?

-Wie sieht die geplante Route für Radfahrer aus?

3. *Ist das Projekt vom Sparpaket betroffen?*

4. *Aktueller Status Rahmenbedingungen Verkehrskonzept und Mobilitätsvertrag*

Behandlung der Stellungnahme 5:

Ad 1.)

Im Verkehrskonzept LKH-Quadrant wird auf das Stellplatzangebot als Steuerungsgröße für das Verkehrsverhalten wesentliches Augenmerk gelegt. Die Anzahl der vorhandenen Stellplätze beeinflusst (gemeinsam mit den Tarifen sowie dem Angebot für andere Verkehrsmittel) ganz wesentlich die KFZ-Verkehrsnachfrage im Bereich des LKH-Quadranten (inkl. MUG). Um das KFZ-Verkehrsaufkommen nicht massiv steigen zu lassen, wurde eine Begrenzung der Stellplätze für MUG und LKH eingeführt (ORG 13 des Verkehrskonzeptes LKH-Quadrant). Im Bereich der MUG werden 180 zusätzliche Stellplätze angeboten (ca. 140 werden zusätzlich aus dem LKH-Bereich zur MUG verschoben). Im Bereich des LKH werden 100 zusätzliche Stellplätze als Obergrenze genehmigt. Damit und mit einer Förderung des öffentlichen Verkehrs sowie Fußgänger- und Radverkehrs soll die weitere Zunahme des KFZ-Verkehrs verringert werden. Für die öffentlichen Straßen im Umfeld ist die Einführung/Erweiterung der Parkraumbewirtschaftung vorgesehen (ORG10 des

Verkehrskonzeptes), damit die Beschränkung der Stellplätze in LKH und MUG nicht zu einer stärkeren Belastung in den umliegenden Straßen führt.

Derzeit endet die Parkraumbewirtschaftung am westlichen Rand des LKH-Quadranten. In Zukunft ist eine Ausweitung der Parkraumbewirtschaftung auf die öffentlichen Straßen im Umfeld des LKH-Quadranten als Steuerungsmaßnahme angestrebt. In die Parkraumbewirtschaftung einbezogen werden sollen laut Konzept - die Billrothgasse, die Stiftingtalstraße bis zum Hahnhofweg und das Umfeld, Teile der Ragnitzstraße, Riesstraße und Pauluzzigasse.

Die detaillierte Abgrenzung des Gebietes soll von der Stadt Graz in einem weiteren Arbeitsschritt gemeinsam mit den Bezirken festgelegt werden.

Ad 2)

Durch die neue Straßenbahn ist im Bereich der Stiftingtalstraße (im Bereich der Einfahrt zur KAGES-Direktion südöstlich des KAGES-Parkdecks) eine neue VLSA (Ampelanlage) geplant. Die Querung der Straßenbahn von der Haltestelle Zahnklinik über die „neue Stiftingtalstraße“ zur „alten Stiftingtalstraße“ wird in Verbindung mit einer Druckknopfampel für Fußgänger und Radfahrer geregelt werden. Die Funktionsfähigkeit dieser Anlagen wurde in einem verkehrstechnischen Nachweis von der MUG nachgewiesen. Für den Fahrradverkehr wird ein Radweg in der alten Stiftingtalstraße neben der Straßenbahntrasse sowie ein Radweg entlang des Stiftingtalbaches (auf der südlichen Seite) zur MUG und weiter zur Zahnklinik bzw. Stiftingtalstraße und Billrothgasse errichtet werden.

Eine Verlängerung der Straßenbahnlinie zum Hahnhofweg wurde wegen des geringen bestehenden (und zukünftig zu erwartenden) Fahrgastpotentials nicht weiter verfolgt.

Ad 3)

Sämtliche Verkehrsmaßnahmen sind mit dem Mobilitätsvertrag geregelt und dieser wird von allen betroffenen Partnern unterzeichnet.

Ad 5)

Der Mobilitätsvertrag wurde auf der Basis des Verkehrskonzeptes und laufender Planungen zur Straßenbahnverlängerung für die Unterzeichnung vorbereitet, am 9.6.2011 wurde dazu im Gemeinderat bereits der Grundsatzbeschluss gefasst. Damit soll sichergestellt werden, dass mit der Zustimmung zum Projekt MED-Campus auch die verkehrlichen Begleitmaßnahmen fixiert werden können.

Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf

Bezüglich der Einwendungserledigung hat sich der 10.07.0 Bebauungsplan in folgenden Punkten geändert:

VERORDNUNG:

- dem §5(1) wird hinzugefügt: ...entsprechend der Eintragung im Plan §5(1) lautet nun: Die Errichtung von Brücken über die Stiftingtalstraße sowie den Stiftingbach ist entsprechend der Eintragung im Plan zulässig.

PLANWERK:

- Eintragung der bestehenden 110 KV-Kabelanlage auf der Ostseite des Stiftingbaches (die westlich der Stiftingtalstraße ersichtlich gemachte Leitung wird nicht mehr dargestellt).
- Eintragung der Bezeichnung „Geh- und Radweg“ für die beiden, die Stiftingtalstraße überführenden Brücken (Lage im 2.OG des MUG - Komplexes).

Sowie Ergänzungen im Erläuterungsbericht.

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf Dritte.

Aufhebung als Aufschließungsgebiet

Gründe für die Ausweisung als Aufschließungsgebiet (laut der Verordnung zur Flächenwidmungsplanänderung 3.05) für die Grundstücke Nr. 1054 und 1053/1 (TF), beide KG 63121 Stifting sind:

- Herstellung einer ausreichenden äußeren Verkehrserschließung

Die Erfüllung der Aufschließungserfordernisse erfordert über das Bebauungsplanverfahren hinaus gehende Maßnahmen. Die Aufhebung des Aufschließungsgebietes ist daher an die konkrete Umsetzung der Verkehrsmaßnahmen und der Verkehrserschließung gebunden.

Hinweis: Gemäß § 8, StROG 2010 Abs. 4 ist vor der Aufhebung der Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet im Sinne des § 29 Abs. 3, StROG 2010 die Erteilung von Festlegungs- und Baubewilligungsbescheiden nach dem Steiermärkischen Baugesetz sowie Genehmigungen nach § 33 des Steiermärkischen Baugesetzes zulässig, wenn laut (2) die gleichzeitige Fertigstellung der fehlenden Baulandvoraussetzungen mit dem Bauvorhaben gesichert ist.

Inhalt

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

Er entspricht den inhaltlichen Anforderungen gemäß Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 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 § 63 Abs 1 und 3 StROG 2010.

Der Gemeindeumweltausschuss und Ausschuss für

Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung stellt den

A N T R A G,

der Gemeinderat wolle

1. den 10.07.0 Bebauungsplan Stiftingtalstraße „Medizinische Universität Graz MED-CAMPUS“, bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichen-erklärung und dem Erläuterungsbericht
2. die Einwendungserledigungen sowie
3. die Aufhebung des Aufschließungsgebietes Nr.: 08.12, betr.: die Gstk.: 1053/1 und 1054 beschließen.

Der Sachbearbeiter:

Der Abteilungsvorstand:

Der Stadtbaudirektor:

Der Bürgermeister als Stadtsenatsrefent:

(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 des Ausschusses für Stadt-, Verkehrs- und Grünraumplanung:

Die Schriftführerin:

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

A 14_038224_2010_13

10.07.0 Bebauungsplan

Stiftingtalstraße

„Medizinische Universität Graz - MED CAMPUS“

X. Bez., KG Stifting

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 07.07.2011, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der **10.07.0 Bebauungsplan Stiftingtalstraße, „Medizinische Universität Graz – MED CAMPUS“** beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010, in Verbindung mit § 8 (Freiflächen und Bepflanzung) und § 11 (Einfriedungen und lebende Zäune) des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.g.F. wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung.

§ 2 BEBAUUNGSWEISE

Es sind sämtliche Bauungsweisen (offene, gekuppelte, geschlossene Bauung) zulässig:

§ 3 BAUGRENZLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenzlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Freitreppenanlagen, Brückenbauwerke, Zufahrts- und Zugangsrampen und deren allfällige Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, überdachte Fahrradstellbereiche, eingehauste Mülllagerflächen, Vordächer, Einfriedungen, Pergolen und dergleichen.

§ 4 TRAUFENSEITIGE GEBÄUDEHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Planwerk ist die jeweils maximal zulässige traufenseitige Gebäudehöhe eingetragen. Höhen im Präzisionsnivelement: 403.30 und 407.80. Für Stiegehäuser und Lifte, eingehauste Anlagen technischen Erfordernisses u. dgl. sind im erforderlichen Ausmaß Überschreitungen zulässig.

- (2) Flachdächer sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 12 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie Überdachungen von Stiegenhäusern und Aufzugsschächten u.dgl.

§ 5 BRÜCKEN, GEHWEGE

- (1) Die Errichtung von Brücken über die Stiftingtalstraße sowie den Stiftingbach ist entsprechend der Eintragung im Plan zulässig.
- (2) Die Oberfläche des Geh- und Radweges entlang des Stiftingbaches ist wasserdurchlässig auszuführen (Drainbelag, Drainbeton und dergleichen).

§ 6 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die KFZ - Abstellplätze sind in Tiefgaragen, im Gebäude integriert bzw. in Form von KFZ - Abstellplätzen im Freien zulässig.
- (2) PKW-Abstellplätze im Freien sind mit weitgehend unversiegelter Oberfläche auszuführen, dies gilt nicht für KFZ - Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.

§ 7 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN

- (1) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan vorzulegen.
- (2) Die im Außenanlagenplan dargestellten Grünflächen, Baumpflanzungen und Baumbestände sind fachgerecht anzulegen und/oder auf Dauer zu erhalten.
- (3) Die nicht bebauten Flächen, die nicht der Erschließung u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.
- (4) Baumpflanzungen sind als Laubbäume in Baumschulqualität, Hochstamm, Solitär, 3 x verschult, Mindeststammumfang 18/20 gemäß den Bestimmungen der Ö-Norm L1110 „Pflanzen, Güteanforderungen, Sortierbestimmungen“ zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (5) Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen und durch wasserdurchlässigen Belag zu sichern. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen vor Befahren zu schützen (Gitterrost, Baumschutzbügel u.ä.)
- (6) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens der festgelegten Baumpflanzungen ist unzulässig.
- (7) Die Mindestbreite einer Baumscheibe innerhalb einer befestigten Fläche beträgt 2,0m. Für kleine bis mittelkronige Bäume ist eine offene Baumscheibe von mind. 6,0 m², für großkronige Bäume ist eine offene Baumscheibe von mind. 9,0 m² vorzusehen. Der Mindestabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt je nach Kronengröße mind. 6,0 m bis 10,0 m.
- (8) Mindestens pro 5 PKW - Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (9) Schallschutzwände sind straßenseitig zu begrünen.
- (10) Entlang des Stiftingbaches ist entsprechend der Eintragung im Plan ein 5m breiter Gewässerbegleitstreifen, gemessen ab der Böschungsoberkante, von

Bebauung sowie Befestigung frei zu halten. Ausgenommen ist der Bereich von Bach-km 0.4662 bis Bach-km 0.5337 wo der gesamte Bachraum in eine Vorplatzgestaltung zu integrieren ist.

- (11) Anschließend an den 5m Gewässerbegleitstreifen ist die Anlage eines Geh- und Radweges entsprechend der Eintragung im Plan zulässig.
- (12) Für den Bereich des Stiftingbaches ist ein „gewässerökologisches Begleitkonzept“ bzw. ein „Konzept für eine naturnahe Gewässergestaltung“ entsprechend der Standards des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung 19A, Abteilung für Wasserwirtschaft, für das jeweilige Bewilligungsverfahren zu erstellen.

§ 8 SONSTIGES

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden ist nicht zulässig (ausgenommen Baustelleneinfassungen).
- (2) Technik-, Lüftungsgeräte u. dgl. über der jeweiligen letzten Geschosdecke sind von den Fassaden mindestens 2,50m zurückgesetzt anzuordnen und mit einem Sichtschutz zu versehen.
- (3) Zur Ableitung der Meteorwässer ist ein Retentionsraum von mindestens 650m³ herzustellen.

§ 9 INKRAFTTRETEN

- (1) Die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
- (2) Der Bebauungsplan liegt im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)