

Bericht an den Gemeinderat

BearbeiterIn: DI Markus Dröscher

BerichterstatteIn:

GZ: A 14_018614_2008_0009

Graz, 13.11.2014

17.15.0 Bebauungsplan

„Schwarzer Weg – Gewerbegebiet“

XVII. Bez., KG Webling

Beschluss

Zuständigkeit des Gemeinderates gemäß § 63 Abs. 1 und 3
Stmk. ROG 2010

Erfordernis der einfachen Stimmenmehrheit
gem. § 40 und § 63 Abs 3 Steiermärkisches
Raumordnungsgesetz 2010
Mindestanzahl der Anwesenden: 25
Zustimmung von mehr als der ½ der
anwesenden Mitglieder des Gemeinderates

Ausgangslage

Mit Schreiben vom 25.07.2013 ersucht die Firma Fresenius Kabi Austria GmbH als Eigentümerin der Liegenschaft Nr. 352/4, KG 63125 Webling um die Erstellung eines Bebauungsplanes. Mit der Firma SPAR Österreichische Warenhandels AG (Eigentümerin der Gste. Nr. 352/15 und 352/16) wurden während der Erarbeitung des Bebauungsplanes laufend Abstimmungsgespräche geführt. Das Planungsgebiet weist insgesamt eine Größe von 64.896 m² auf.

Gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ist dieser Bereich als „Aufschließungsgebiet – Gewerbegebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 1,5 ausgewiesen. Gemäß Deckplan 1 (Baulandzonierung) zum 3.0 Flächenwidmungsplan ist die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

In Abstimmung mit anderen betroffenen Abteilungen wurde der Bebauungsplan durch das Stadtplanungsamt erstellt.

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

Verfahren

Anhörungsverfahren:

Die grundbücherlichen Eigentümer der Grundstücke im Bebauungsplangebiet und die Eigentümer der daran angrenzenden Grundstücke sowie die für die örtliche Raumplanung zuständige Fachabteilung des Amtes der Stmk. Landesregierung werden angehört (Anhörungsverfahren gemäß § 40 Abs 6 Z 1 StROG 2010). Der Kreis der benachrichtigten Grundstückseigentümer wurde im Bereich des südwestlich angrenzenden Einfamilienhausgebietes auf einen Radius von rund 100,0 m erweitert.

Während der Auflagefrist erfolgte zu den Parteienverkehrszeiten sowie an zwei (im Verständigungsschreiben bekannt gegebenen) Nachmittagen im Stadtplanungsamt eine Auskunfts- und Beratungstätigkeit.

Einwendungen

Während der Auflagefrist vom 08.10.2014 bis 29.10.2014 langten 4 Stellungnahmen und eine Einwendung im Stadtplanungsamt ein.

Stellungnahme 1:

Mit Schreiben vom 14.10.2014, registriert unter der Aktenzahl A 14-018614/2008/0004, wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes folgende Stellungnahme vorgebracht:

Seitens der Holding Graz Linien wird festgestellt, dass entgegen des Erläuterungsberichtes die Anbindung an den öffentlichen Verkehr derzeit nicht gegeben ist, da keine direkte fußläufige Verbindung vom Nahverkehrsknoten Puntigam zu dem Bebauungsplangebiet existiert!

Beantwortung:

Es wird darauf hingewiesen, dass die ÖV-Kategorisierung aus dem Deckplan 3 zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept abgelesen werden kann. Hierbei sind die Einzugsbereiche über einen 300-Meter-Radius zur nächstgelegenen Haltestelle des öffentlichen Verkehrs definiert. Die Qualität der fußläufigen Verbindung zur Haltestelle bzw. die tatsächliche Weglänge können davon nicht abgeleitet werden.

Stellungnahme 2:

Mit Schreiben vom 21.10.2014, registriert unter der Aktenzahl A 14-018614/2008/0005, wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes folgende Stellungnahme vorgebracht:

Seitens der Energienetze Steiermark GmbH vertreten durch die Energie Steiermark Technik GmbH wird gegen das gegenständliche Projekt kein Einwand erhoben, wenn Auflagen und Abstandsvorgaben betreffend Grabungsarbeiten im Bereich von Erdgasleitungsanlagen vom Konsenswerber eingehalten werden. (...)

Die Energie Steiermark Technik GmbH ist vor jeglichen Grabungsarbeiten und Baubeginn rechtzeitig und nachweislich in Kenntnis zu setzen.

(...)

Beantwortung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist eine maßgebliche Vorgabe für die konkrete Ausarbeitung des späteren Bauprojektes im Baubewilligungsverfahren. Die Stellungnahme wurde daher zur Information an die Grundeigentümer weitergeleitet.

Stellungnahme 3:

Mit Schreiben vom 22.10.2014, registriert unter der Aktenzahl A 14-018614/2008/0006, wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes folgende Stellungnahme vorgebracht:

Zur Kundmachung geben wir bekannt, dass sich auf den verfahrensgegenständlichen Grundstücken Leitungsanlagen der Energienetze Steiermark GmbH befinden. (...)

Vor in Inangriffnahme der Arbeiten haben die bauausführenden Firmen unbedingt das Einvernehmen mit dem Netzbetreiber, Außenstelle Puntigam, Neuholdaugasse 56, herzustellen.

(...)

Beantwortung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist eine maßgebliche Vorgabe für die konkrete Ausarbeitung des späteren Bauprojektes im Baubewilligungsverfahren. Die Stellungnahme wurde daher zur Information an die Grundeigentümer weitergeleitet.

Einwendung 1:

Mit Schreiben vom 27.10.2014, registriert unter der Aktenzahl A 14-018614/2008/0007, wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes folgende Einwendung vorgebracht:

Wir Anrainer des „Gewerbegebietes Schwarzer Weg“ geben bekannt, dass wir gegen die Bebauung des oben angeführten Gebietes am Schwarzen Weg keine Einwände vorbringen.

Wir Anrainer bringen jedoch einen Einwand gegen folgende Punkte des vorliegenden Bebauungsplanes 17.15.0 ein:

Die Bauhöhe der vorgesehenen Objekte der Firma Fresenius Kabi Austria GmbH von bis zu 31 m !!! (entspricht einem 10-stöckigen Wohnhaus) und der Firma SPAR von bis zu 20 m ist noch dazu im Zusammenhang mit den geplanten Flächenausmaßen zu hoch.

Eine Angleichung an die maximale Höhe der schon vorhandenen Gebäude der Firma SPAR und Fresenius-Kabi erscheinen uns als absolut ausreichend. Im Hinblick darauf, daß die Feinstaubproblematik der Stadt Graz durch die Größe der vorgesehenen Bauwerke nicht positiv beeinflusst wird, da die großflächig in die Höhe ragenden Gebäude die Luftströmung massiv beeinträchtigen, ist die Höhe der Gebäude zu reduzieren.

Begründungen:

Laut Zielsetzungen gemäß 4.0 Stadtentwicklungskonzept ist lt. Schreiben des Stadtplanungsamtes vom 7. 10. 2014 :

1. Zitat: „Gestaltung der Übergänge zu Wohngebieten unter Berücksichtigung von erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen“

Unser Einwand:

Dieser Punkt wird NICHT erfüllt, da die Gebäude südlich des Bebauungsgebietes eine Höhe maximal 10 m aufweisen.

2. Zitat: „Verbesserung der Umweltauswirkungen durch Maßnahmen hinsichtlich der Energieversorgung und der Emmission“

Unser Einwand:

Eine Verbesserung für die Anrainer und die Stadt Graz ist durch die HÖHE der verbauten Flächen nicht nachvollziehbar.

3. Zitat: „Beschränkung der Bodenversiegelung und Erhöhung des Grünanteils.“

Unser Einwand:

Bei genauer Betrachtung des vorliegenden Bebauungsplanes, der eine Versiegelung der Flächen bis mindestens 80% der Gesamtfläche vorsieht, erscheint uns dieser Punkt nicht berücksichtigt.

4. Zu Pkt. 5 der Beschreibung des Bebauungsplanes lt. Schreiben des Stadtplanungsamtes vom 7. 10. 2014, Seite 6, betreffend die Firma Fresenius-Kabi.

Zitat: „Die Firma Fresenius-Kabi Werk in Graz produziert sterile Arzneimittel und hat sich auf komplexe Prozessanforderungen und innovative Technologien spezialisiert (Forschung). Im Bereich der Produktionshalle (Unsere Anmerkung: HÖHE 31 m!!!) sind Lufttemperatur, stabile Luftfeuchtigkeit und passender Luftdruck von besonderer Bedeutung. Aufgrund der vorgegebenen Herstellungsprozesse und aufwändiger Technik- und Belüftungsgeräte sind entsprechende Geschoss- bzw. Gesamthöhen (Unsere Anmerkung: HÖHE 31 m???) produktionsbedingt erforderlich“ .

Kommentar:

Die Firma Fresenius-Kabi produziert bereits sterile Arzneimittel in Gebäudekomplexen mit max. 15m Gesamthöhe. Eine Erhöhung der Erweiterungsbauten auf eine Bauhöhe von 31 m ist für uns nicht nachvollziehbar. Außerdem läßt sich eine Erhöhung der Gebäude in die Tiefe durchführen.

Die vorgesehene Parkgarage mit einer Höhe von max. 15 m angrenzend an die Einfamilienhaussiedlung zu planen betrachten wir als Provokation, wo sie doch an der im Norden

befindlichen Einfahrt vom Schwarzen Weg her problemlos geplant werden kann. Eine Lärmschutzwand im Abstand von 5 m! von der Grundstücksgrenze den Heimgärtnern und Einfamilienhäusern vor die Nase zu setzen ist eine weitere Provokation!

Beantwortung:

Entsprechend dem Stmk. Raumordnungsgesetz sind zur Entwicklung der räumlichen Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes für bestimmte Gebiete Bebauungspläne zu erstellen.

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung im gegenständlichen Bereich. Bebauungspläne dienen als langfristige Rahmenpläne, in denen das Maß der baulichen Nutzung von Grundstücken geregelt und die räumliche und gestalterische Ordnung des Baugebietes definiert wird.

Generell bildet der 17.15.0 Bebauungsplan die produktionsbedingten Anforderungen sowie die Potentialsicherung der Produktionsflächen der Grundstückseigentümer ab. Der vorliegende Bebauungsplan sieht für die westliche Liegenschaft die Baumasse mit der größten Höhenentwicklung bewusst im Zentrum des Gewerbegrundstückes vor. Zur Grenze der Baugebietskategorie „Reines Wohngebiet“ im Süden sind Abstände von rd. 95 m gegeben. Richtung Westen wird ein Abstand zwischen 15 – 37 m festgelegt. Dieser Höhenzone sind Richtung Westen und Süden jeweils Bereich mit einer Max. Gesamthöhe von 15 m vorgelagert. Durch die Lage der möglichen Baukörper zu den Grundstücksgrenzen und die geplante Höhenstaffelung ist das Erscheinungsbild der Höhe des Gebäudekomplexes abgemindert.

Im Bereich der südlichen Grenze zum „Reinen Wohngebiet“ wurde der baugesetzmäßige Mindestabstand des Baufeldes auf 10 m erweitert. Durch das Abrücken der möglichen Lärmschutzeinrichtungen im Ausmaß von 5,0 m von der Grundgrenze und entsprechende Bepflanzungsvorschriften werden ein intensiv begrünter Übergang zum angrenzenden Gebietsbereich und eine entsprechende Gestaltung gewährleistet!

Durch die, zur Bebauung festgelegten Flächen kann auf den Grundstücken Nr. 352/15 und 352/16 ein Bebauungsgrad von rund 0,45 erreicht werden; im Bereich der westlichen Liegenschaft Nr. 352/4 ein Bebauungsgrad von rund 0,65. In Verbindung mit der festgelegten Dachbegrünung als ökologisch wirksame Ausgleichsmaßnahme können im Planungsgebiet Versiegelungsgrade erzielt werden, die in Bezug auf die Nutzungskategorie „Gewerbegebiet“ angepasst erscheinen.

Bezüglich der möglichen Umweltauswirkungen der geplanten Bebauung auf die Umgebung darf auf die „Stadtklimatische Stellungnahme“ von Prof. Dr. Reinhold Lazar verwiesen werden, in der festgestellt wird, dass „aus klimatologischer Sicht vor allem die Anordnung der geplanten Gebäude am Schwarzen Weg spricht, wobei auch für die Flurwinde der geplante Korridor genutzt werden könnte.“

Stellungnahme 4:

Mit Schreiben vom 29.10.2014, registriert unter der Aktenzahl A 14-018614/2008/0008, wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes folgende Stellungnahme vorgebracht:

*Vom gegenständlichen Bewilligungsverfahren ist die im öffentlichen Interesse stehende 110-kV-Leitung Arnstein – Webling – Graz Süd II (...) betroffen.
(...) Für die Inanspruchnahme der betroffenen Grundstücke wurden Leitungsdienstbarkeiten*

ingeräumt. (...)

Anhand der beiliegenden Bauabstandsuntersuchung kann man die maximalen Bauhöhen für etwaige Objekte innerhalb der definierten Baubeschränkungsgebiete entnehmen. Außerhalb dieser Baubeschränkungsgebiete ist von unserer Seite ein uneingeschränktes Bauen möglich. (...)

Unter Einhaltung sämtlicher gemäß gültiger Vorschriften erforderlichen Schutzabstände zu den nächstgelegenen Leiterseilen der betroffenen 110-kV-Leitung erheben wir keine Einwände gegen geplante Bauvorhaben. (...)

Informationen, Details und Bedingungen zur „geplanten Anpassung der 110-kV-Leitung“ wurden bereits übermittelt.

Diesem Entwurf des Bebauungsplanes können wir nicht zustimmen, solange die max. Bauhöhen innerhalb der definierten Baubeschränkungsgebiete überschritten werden (Grundstück Nr. 352/4).

Beantwortung:

Entsprechend dem Stmk. Raumordnungsgesetz sind zur Entwicklung der räumlichen Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes für bestimmte Gebiete Bebauungspläne zu erstellen.

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung im gegenständlichen Bereich. Bebauungspläne dienen als langfristige Rahmenpläne, in denen das Maß der baulichen Nutzung von Grundstücken geregelt und die räumliche und gestalterische Ordnung des Baugebietes definiert wird.

In Absprache mit den Grundstückseigentümern wurde vom Leitungsträger bereits ein generelles Projekt zur Umlegung der 110-kV-Leitung erarbeitet. Dieses Projekt sieht eine Leitungstrasse parallel zum Schwarzen Weg bzw. eine weiterführende Erdverkabelung vor.

Unabhängig von den Baupotentialen die der 17.15.0 Bebauungsplan für das Grundstück Nr. 352/4 offeriert, sind die Baubeschränkungsgebiete der 110-kV-Leitung im nachfolgenden Baubewilligungsverfahren jedenfalls zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme ist eine maßgebliche Vorgabe für die konkrete Ausarbeitung des späteren Bauprojektes im Baubewilligungsverfahren und wurde daher zur Information an die Grundeigentümer weitergeleitet.

Auf die Auswirkungen der bestehenden 110-kV-Leitung (Baubeschränkungsgebiete) wird im Erläuterungsbericht zum 17.15.0 Bebauungsplan hingewiesen.

Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf

Bezüglich der Einwendungserledigung haben sich im 17.15.0 Bebauungsplan keine Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf ergeben.

Aufhebung als Aufschließungsgebiet

Gründe für die Ausweisung als Aufschließungsgebiet (Zitat gemäß Anhang 1 zu § 3 Abs 2 der Verordnung zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002):

- Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz
- Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
- Fehlende Abwasserentsorgung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung

- Geordnete Siedlungsentwicklung, Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild

Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt über den Schwarzen Weg im Norden des Planungsgebietes; eine Erschließungsstraße ermöglicht interne Verbindungen zu den bestehenden Betriebsarealen im Süden und Osten.

Eine Anschlussmöglichkeit an den öffentlichen Kanal befindet sich im Bereich des bestehenden Trockensortimentlagers der Fa. Spar in der Poppmeierstraße.

Mit der Erstellung des 17.15.0 Bebauungsplanes „Schwarzer Weg - Gewerbegebiet“ wird eine geordnete Bebauung in offener bzw. gekuppelter Bauweise sichergestellt.

In Verbindung mit der Beschlussfassung des 17.15.0 Bebauungsplanes „Schwarzer Weg – Gewerbegebiet“ wird gemäß § 29 Abs 3 StROG 2010 die Festlegung „Aufschließungsgebiet“ für die durch den Bebauungsplan erfassten Flächen (Liegenschaft Nr. 352/4, KG 63125 Webling - Firma Fresenius Kabi Austria GmbH und Grundstücke Nr. 352/15 und 352/16, KG 63125 Webling - Firma SPAR Österreichische Warenhandels AG) aufgehoben.

Die Ausweisung im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz erfolgt nunmehr als vollwertiges Bauland, „Gewerbegebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 1,5.

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 4.0 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 Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung

stellt daher gemäß § 63 Abs. 2 Stmk. ROG 2010

den

Antrag,

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. die Teil - Aufhebung des Aufschließungsgebietes: Gste. Nr. 352/4, 352/15 und 352/16, KG 63125 Webling
2. den 17.15.0 Bebauungsplan „Schwarzer Weg – Gewerbegebiet“, bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht sowie
3. die Einwendungserledigungen.

Der Bearbeiter:

DI Markus Dröscher

Der Baudirektor:

DI Mag. Bertram Werle

Der Abteilungsvorstand:

DI Bernhard Inninger

Der Bürgermeister als
Stadtsenatsreferent:

Mag. Siegfried Nagl

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit.....Stimmen abgelehnt/unterbrochen in der Sitzung
des

Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

am.....

Die Schriftführerin:

Der Vorsitzende:

Der Antrag wurde in der heutigen öffentlichen nicht öffentlichen **Gemeinderatssitzung**

bei Anwesenheit von GemeinderätInnen

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

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am

Der/die Schriftführerin:

	Signiert von	Dröscher Markus
	Zertifikat	CN=Dröscher Markus,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2014-10-30T10:09:39+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria, C=AT
	Datum/Zeit	2014-10-30T11:24:39+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.

	Signiert von	Werle Bertram
	Zertifikat	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2014-10-30T15:13:59+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.

GZ: A14_018614_2008_0009

17.15.0 Bebauungsplan
„Schwarzer Weg – Gewerbegebiet“
XVII. Bez., KG Webling

Bearbeiter:
DI Markus Dröscher

Graz, 30.10.2014

Beschluss

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Ausgangslage

Mit Schreiben vom 25.07.2013 ersucht die Firma Fresenius Kabi Austria GmbH als Eigentümerin der Liegenschaft Nr. 352/4, KG 63125 Webling um die Erstellung eines Bebauungsplanes. Mit der Firma SPAR Österreichische Warenhandels AG (Eigentümerin der Gste. Nr. 352/15 und 352/16) wurden während der Erarbeitung des Bebauungsplanes laufend Abstimmungsgespräche geführt. Das Planungsgebiet weist insgesamt eine Größe von 64.896 m² auf.

Gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ist dieser Bereich als „Aufschließungsgebiet – Gewerbegebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 1,5 ausgewiesen. Gemäß Deckplan 1 (Baulandzonierung) zum 3.0 Flächenwidmungsplan ist die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Es liegen folgende Vorplanungen vor:

- Gestaltungskonzept DI Kampus/ DI Frisch
- Verkehrskonzept, Anbindung Schwarzer Weg, Detailprojekt 2014, Verfasser: Dipl. -Ing. Georg Frisch, Jänner 2014, GZ: 13/734 – FRE
- Leistungsfähigkeitsgutachten Anbindung Schwarzer Weg, IBV Fallast 2014
- Schallgutachten Büro DI Vatter
- Luftbildauswertung der Stadtvermessung

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.

Das Planungsgebiet liegt gemäß Entwicklungsplan zum 4.0 STEK im Funktionsbereich „Industrie, Gewerbe“ mit einer geplanten Grünverbindung entlang der westlichen Grundgrenze.

Zielsetzungen gemäß dem 4.0 Stadtentwicklungskonzept für den gegenständlichen Bereich:

- Sicherung bzw. Verbesserung der infrastrukturellen Erschließung.
- Gestaltung der Übergänge zu Wohngebieten unter Berücksichtigung von erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen.
- Verbesserung des Kleinklimas durch Dachbegrünung ist anzustreben.

- Verbesserung der Umweltauswirkungen durch Maßnahmen hinsichtlich der Energieversorgung und der Emissionen.
- Beschränkung der Bodenversiegelung und Erhöhung des Grünanteils

2. Verfahren

Die grundbücherlichen Eigentümer der Grundstücke im Bebauungsplangebiet und die Eigentümer der daran angrenzenden Grundstücke sowie die für die örtliche Raumplanung zuständige Fachabteilung des Amtes der Stmk. Landesregierung wurden angehört (Anhörungsverfahren gemäß § 40 Abs 6 Z 1 StROG 2010). Der Kreis der benachrichtigten Grundstückseigentümer wurde im Bereich des südwestlich angrenzenden Einfamilienhausgebietes auf einen Radius von rund 100,0 m erweitert.

Während der Auflagefrist erfolgte zu den Parteienverkehrszeiten sowie an zwei (im Verständigungsschreiben bekannt gegebenen) Nachmittagen im Stadtplanungsamt eine Auskunft- und Beratungstätigkeit.

Innerhalb der Anhörungsfrist konnten Einwendungen zum Bebauungsplan schriftlich und begründet bekannt gegeben werden.

Während der Auflagefrist vom 08.10.2014 bis 29.10.2014 langten 4 Stellungnahmen und eine Einwendung im Stadtplanungsamt ein.

Bezüglich der Einwendungserledigung haben sich im 17.15.0 Bebauungsplan keine Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf ergeben.

3. Planungsgebiet

- Bestehende Rechts- und Planungsgrundlagen:

4.0 Stadtentwicklungskonzept

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Funktionsbereichs „Industrie, Gewerbe“. Für die westlich angrenzenden Liegenschaften ist gemäß Entwicklungsplan zum 4.0 STEK eine Änderung zur Wohnnutzung angedacht. Die beiden Funktionsbereiche sollen durch eine Grünverbindung voneinander getrennt werden.



Auszug aus dem 4.0 Stadtentwicklungskonzept.

Der gelbe Pfeil bezeichnet das Planungsgebiet.

§ 16 INDUSTRIE, GEWERBE:

- (1) Sicherung bzw. Verbesserung der Infrastrukturellen Erschließung.
- (2) Gestaltung der Übergänge zu Wohngebieten unter Berücksichtigung von erforderlichen Immissionschutzmaßnahmen.
- (3) Verbesserung des Kleinklimas durch Dachbegrünung ist anzustreben.
- (4) Verbesserung der Umweltauswirkungen durch Maßnahmen hinsichtlich der Energieversorgung und der Emissionen.
- (5) Beschränkung der Bodenversiegelung und Erhöhung des Grünanteils.

Deckpläne zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept:

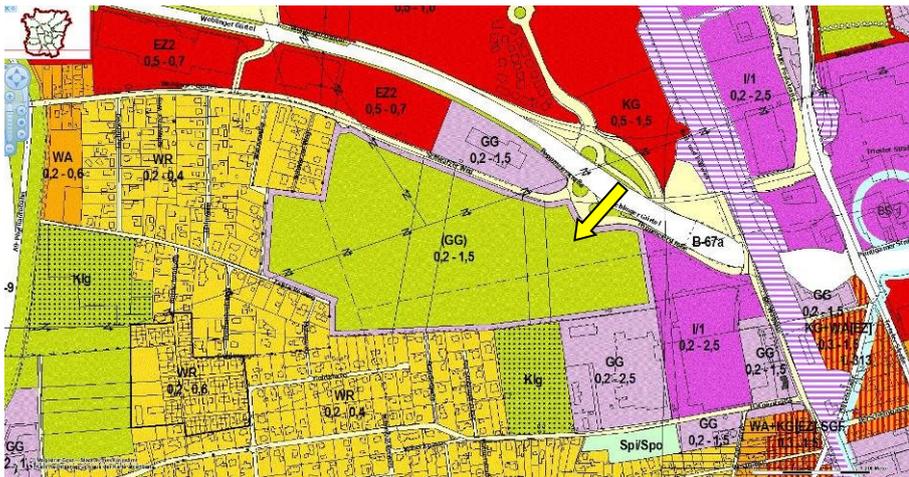
- Nutzungsbeschränkungen (Deckplan 2):
 - Trassenverlauf 110 kV-Freileitung
 - Sicherheitszone Flughafen Graz Thalerhof
 - Fluglärmbelastung
- Verkehr (Deckplan 3):
 - Großteils Kategorie 1: „Innerstädtische Bedienqualität“
 - Intervalle bis 10 Minuten, Bedienung von Betriebsbeginn bis -ende.

3.21 Flächenwidmungsplan 2002

„Aufschließungsgebiet für Gewerbegebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 1,5.

Als Aufschließungserfordernisse sind festgelegt:

- Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz
- Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
- Fehlende Abwasserentsorgung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung
- Geordnete Siedlungsentwicklung, Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild



Ausschnitt aus dem
3.0
Flächenwidmungsplan
2002 – 21. Änderung.

Der gelbe Pfeil
bezeichnet das
Planungsgebiet.

Baulandzonierung (Deckplan 1):

Die Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplanes wurde im Zuge der Flächenwidmungsplanänderung 3.21 festgelegt (vormals Bebauungsrichtlinie).

Beschränkungszonen für feste Brennstoffe (Deckplan 2):

Bei Neuerrichtung oder Austausch anzeigepflichtiger Heizanlagen (ab 8 kW) im Geltungsbereich, besteht ein Verbot für das Heizen mit festen Brennstoffen.

Diese Brennstoffe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Grenzwert für die Staubemission von höchstens 4,0 g je m² Bruttogeschossfläche pro Jahr eingehalten wird. Das Bebauungsplangebiet liegt **innerhalb** dieses Geltungsbereiches.

Räumliches Leitbild:

„Betriebsgebiete für Industrie, Gewerbe, Produktion und Forschung“

Kommunales Energiekonzept (KEK) 2011 :

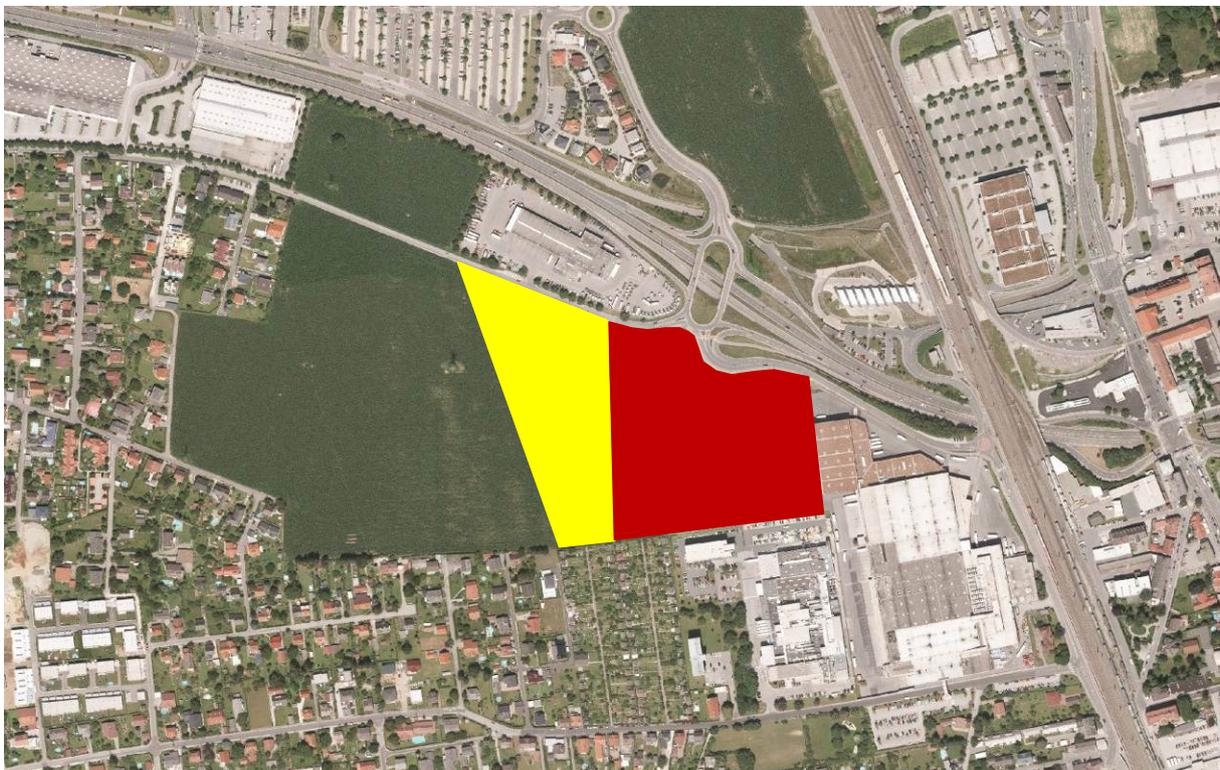
mittel- und langfristig geplantes Erweiterungsgebiet für Fernwärme.

Verordnungen und gesetzliche Bindungen :

- Baumschutzverordnung

Situierung und Umgebung

Das Planungsgebiet liegt südlich vom Schwarzen Weg im Bereich des Nahverkehrsknotens Puntigam und ist derzeit als landwirtschaftlich genutzte Fläche bzw. teilweise als PKW-Abstellfläche erkennbar. Nördlich vom Schwarzen Weg bzw. entlang des Weblinger Gürtels erstrecken sich ausgedehnte Areale mit Einkaufszentren und Gewerbeflächen. Östlich bzw. südlich vom Bebauungsplanbereich schließen direkt die bestehenden Betriebsareale der Frisenius Kabi Austria GmbH und der SPAR Österreichische Warenhandels AG an. Der westlich und südlich anschließende Gebietsbereich ist von einer kleinteiligen Bebauungsstruktur mit Einfamilienhäusern und Reihenhäusern auf durchgrüntem Liegenschaften gekennzeichnet.



Luftbild:

Die Liegenschaft der Firma Frisenius Kabi Austria GmbH im westlichen Bereich des Bebauungsplangebietes (gelbe Markierung) und die Grundstücke der SPAR Warenhandels AG im östlichen Bereich (rote Markierung).

- **Topographie**
Die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen sind gemäß der Luftbildauswertung annähernd eben.
- **Erschließung/Verkehr**
Der Anschluss an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über den Schwarzen Weg (und weiterführend über den Weblinger Gürtel).

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist innerhalb eines 300 m Radius am Nahverkehrsknoten Puntigam gegeben:

- Straßenbahnlinie 5
- Buslinien 62, 64, 65, 65E, 78, 80
- S-Bahn-Anschluss Bahnhof Puntigam

Es ist anmerken, dass derzeit keine direkte fußläufige Verbindung vom Nahverkehrsknoten Puntigam zum Bebauungsplangebiet existiert.

Am Schwarzen Weg besteht ein Anschluss an das Radwegenetz der Stadt Graz.

- **Ver- und Entsorgung**

Die Entsorgung der Schmutzwässer hat über das öffentliche Kanalnetz zu erfolgen. Eine Anschlussmöglichkeit an den öffentlichen Kanal befindet sich in der Poppmeierstraße.

Die Dach- und Oberflächenwässer dürfen nicht in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden und sind auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen.

Gemäß Kommunalen Energiekonzept (KEK) 2011 liegt das Planungsgebiet in einem mittel- und langfristig geplanten Erweiterungsgebiet für Fernwärme.

Über das Grundstück Nr. 352/4 verläuft eine 110-kV-Freileitung der STEWEAG-STEAG GmbH. In Absprache mit den Grundstückseigentümern wurde vom Leitungsträger bereits ein generelles Projekt zur Umlegung der 110-kV-Leitung erarbeitet. Dieses Projekt sieht eine Leitungstrasse parallel zum Schwarzen Weg bzw. eine weiterführende Erdverkabelung vor. Unabhängig von den Baupotentialen die der 17.15.0 Bebauungsplan für das Grundstück Nr. 352/4 offeriert, sind die Baubeschränkungsgebiete der 110-kV-Leitung im nachfolgenden Baubewilligungsverfahren jedenfalls zu berücksichtigen.

4. Teilaufhebung als Aufschließungsgebiet

Gründe für die Ausweisung als Aufschließungsgebiet (Zitat gemäß Anhang 1 zu § 3 Abs 2 der Verordnung zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002):

- Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz
- Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
- Fehlende Abwasserentsorgung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserreinigung

- Geordnete Siedlungsentwicklung, Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild

Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt über den Schwarzen Weg im Norden des Planungsgebietes; eine Erschließungsstraße ermöglicht interne Verbindungen zu den bestehenden Betriebsarealen im Süden und Osten.

Eine Anschlussmöglichkeit an den öffentlichen Kanal befindet sich im Bereich des bestehenden Trockensortimentlagers der Fa. Spar in der Poppmeierstraße.

Mit der Erstellung des 17.15.0 Bebauungsplanes „Schwarzer Weg - Gewerbegebiet“ wird eine geordnete Bebauung in offener bzw. gekuppelter Bauweise sichergestellt.

In Verbindung mit der Beschlussfassung des 17.15.0 Bebauungsplanes „Schwarzer Weg – Gewerbegebiet“ wird gemäß § 29 Abs 3 StROG 2010 die Festlegung „Aufschließungsgebiet“ für die durch den Bebauungsplan erfassten Flächen aufgehoben werden.

Die Ausweisung im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz soll demnach als vollwertiges Bauland „Gewerbegebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 1,5 erfolgen.

5. Inhalt des Bebauungsplanes: BEBAUUNG

Grundstücke Nr. 352/15 und 352/16, KG 63125 Webling - Areal Spar

Die Firma Spar Österreichische Warenhandels AG plant im südlichen Bereich ihrer Liegenschaften die Erweiterung der bestehenden Betriebsgebäude. Durch die Festlegungen des vorliegenden Bebauungsplanes wird eine Kuppelung an das bestehende Trockensortimentlager (östlich ans Planungsgebiet angrenzend) mit einer Gesamthöhe von max. 20,00 m ermöglicht. Ladezonen und Wartebereiche für LKWs sowie Abstellplätze für LKW-Anhänger sind im Norden und Westen der geplanten Halle vorgesehen.

Im nördlichen Grundstücksbereich ist die Errichtung von PKW-Abstellplätzen für die Mitarbeiter der Firma SPAR geplant. In diesem Bereich wird durch die getroffenen Festlegungen die Errichtung einer Hochgarage mit einer Gesamthöhe von max. 15,00 m ermöglicht. Durch die Festlegung von Baufluchtlinien und Grünflächen wird der öffentliche Raum entlang der Poppmeierstraße bzw. des Schwarzen Weges räumlich gefasst.

Durch die, zur Bebauung festgelegten Flächen kann auf den Grundstücken Nr. 352/15 und 352/16 ein Bebauungsgrad von rund 0,45 erreicht werden.

Grundstück Nr. 352/4, KG 63125 Webling - Areal Fresenius-Kabi

Die Firma Fresenius-Kabi Austria GmbH plant die Erweiterung des bestehenden Produktionsstandortes durch die Errichtung eines Gebäudekomplexes im nördlichen Teil des Grundstücks Nr. 352/4, KG 63125 Webling. Die Festlegungen des vorliegenden Bebauungsplanes ermöglichen unterschiedliche Teilbereiche: Im Norden soll ein Verwaltungsbereich mit einer Gesamthöhe bis 23,00 m errichtet werden, im mittleren Bereich der Liegenschaft schließt der Produktionsbereich mit einer max. Höhe von 31,00 m an. Durch die Festlegung einer Baufluchtlinie wird die Lage der Produktionshalle zum Schwarzen Weg definiert.

Das Fresenius Kabi-Werk in Graz produziert sterile Arzneimittel und hat sich auf komplexe Prozessanforderungen und innovative Technologien spezialisiert (Forschung). Im Bereich der Produktionshalle sind Lufttemperatur, stabile Luftfeuchtigkeit und passender Luftdruck von besonderer Bedeutung. Aufgrund der vorgegebenen Herstellungsprozesse und aufwändiger

Technik- und Lüftungsgeräte sind entsprechende Geschoss- bzw. Gesamthöhen produktionsbedingt erforderlich.

Westlich und südlich an die geplante Produktionshalle anschließend werden Gebäudeteile mit einer max. Gesamthöhe von 15,00 m zugelassen.

Durch die, zur Bebauung festgelegten Flächen kann auf dem Grundstück Nr. 352/4 ein Bebauungsgrad von rund 0,65 erreicht werden.

Im südlichen Bereich ist die Errichtung von PKW-Abstellplätzen für die Mitarbeiter der Firma Fresenius-Kabi geplant. Langfristig sollen diese durch eine Hochgarage ersetzt werden. Lärmschutzwände sind in diesem Bereich min. 5,00 m von den Grundstücksgrenzen abzurücken um entsprechende Grünstreifen als Pufferzonen zu den Nachbarliegenschaften zu ermöglichen.

Unabhängig von den Baugrenzlängen gelten die Abstände gemäß dem Steiermärkischen Baugesetz 1995.

6. Inhalt des Bebauungsplanes: VERKEHRSANLAGEN

Das Planungsgebiet wird über den Schwarzen Weg erschlossen. Eine gemeinsame Zufahrt für die Areale Fresenius-Kabi und Spar ist in diesem Bereich vorgesehen. Die Erschließungsstraße trennt die beiden Areale in Nord-Süd-Richtung, verläuft weiter an der südlichen Grenze des Planungsgebietes und bindet im südöstlichen Bereich die bestehenden Betriebsareale an.

PKW-Abstellflächen sind im nördlichen Bereich der Grundstücke Nr. 352/15 und 352/16 (Areal der Fa. Spar) sowie im südlichen Bereich des Grundstücks 352/4 (am Areal der Fa. Fresenius-Kabi) geplant. PKW-Abstellplätze sind entsprechend den Vorgaben des 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes mit Baumpflanzungen zu begrünen oder in Hochgaragen unterzubringen.

An der südlichen Straßenseite des Schwarzen Weges ist zur Errichtung eines Geh- und Radweges eine Abtretung erforderlich.

Im Entwicklungsplan zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept ist auf der westlich angrenzenden Liegenschaft eine Grünverbindung dargestellt. In diesem Bereich soll zukünftig eine Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer entstehen. Zur Weiterführung dieser Verbindung wird im südlichen Bereich des Planungsgebietes eine Servitutsfläche zugunsten der Öffentlichkeit durch einen privatrechtlichen Vertrag abgesichert werden.

7. Inhalt des Bebauungsplanes: FREI- und GRÜNRAUMGESTALTUNG

Der Bebauungsplan sieht vor allem entlang der Straßenzüge Grünstreifen mit Bepflanzungen vor. Entlang der südlichen Straßenseite des Schwarzen Weges ist ein durchgehend rund 11,00 m breiter Grünstreifen mit Baumpflanzungen geplant. (Aufgrund der geplanten Verlegung der 110kV-Leitung wurde im Planwerk auf die Darstellung von Baumpflanzungen auf dem Gst. Nr. 352/4 verzichtet. Der Grünstreifen soll jedoch mit geeigneten Baum- und Straucharten ebenso intensiv begrünt werden.)

Der südliche Bereich des Grundstücks Nr. 352/4 soll als begrünte Pufferzone zu den südwestlichen Wohngebieten bzw. zur südlich angrenzenden Kleingartenanlage gestaltet werden.

Entlang der Erschließungsstraße ist ein Grünstreifen mit Baumpflanzungen vorgesehen. Bei sämtlichen Pflanzungen sollten heimische Sorten bevorzugt werden.

Die Festlegungen des Bebauungsplanes beinhalten die Errichtung von extensiv begrünten Flachdächern im gesamten Planungsgebiet. Dachbegrünungen verringern Aufheizungseffekte, die im dicht bebauten Stadtgebiet bzw. in stark versiegelten Bereichen entstehen. Weiters gewährleistet die Vegetationsschicht einen langsameren Abfluss von Niederschlagwässern, kompensiert somit einen Teil des bebauten vormals gewachsenen Bodens und dessen verlorenen Rückhaltefähigkeit.

8. ALLGEMEINES

- Der 17.15.0 Bebauungsplan besteht aus dem Verordnungstext, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht. Die zeichnerische Darstellung erfolgt im Maßstab 1:500 und auf Basis des digitalen Katasters von Graz.
- Der Plan ist als dreifarbige Plottung ausgeführt, wobei die städtebaulichen Festlegungen in roter Farbe und die Festlegungen betreffend die Grüngestaltung in grüner Farbe dargestellt sind.

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

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

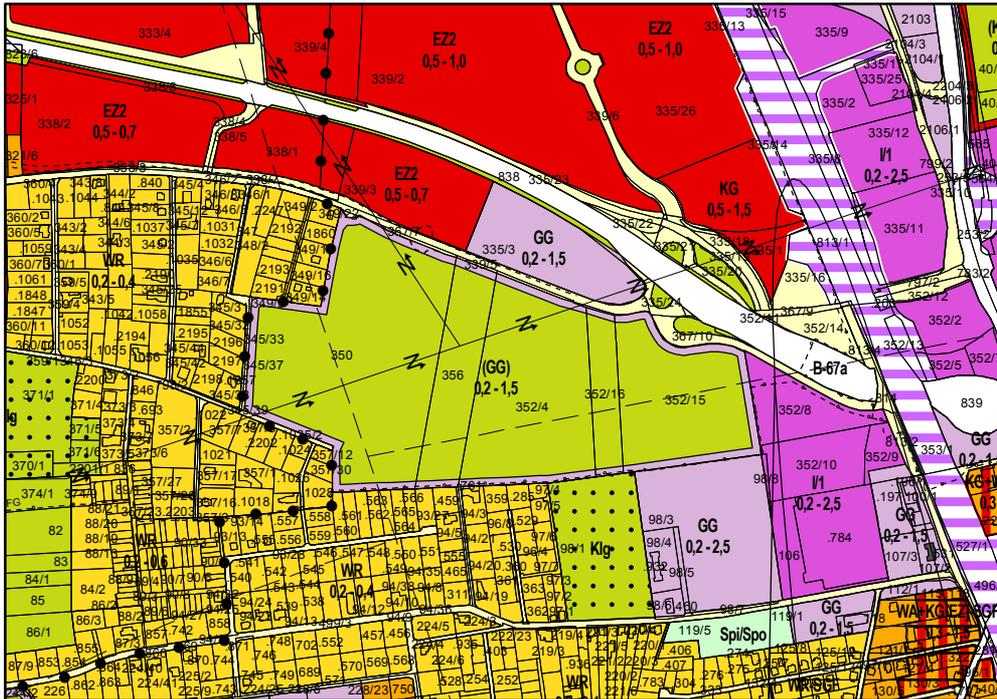
Für den Gemeinderat:

(Dipl. Ing. Bernhard Inninger)

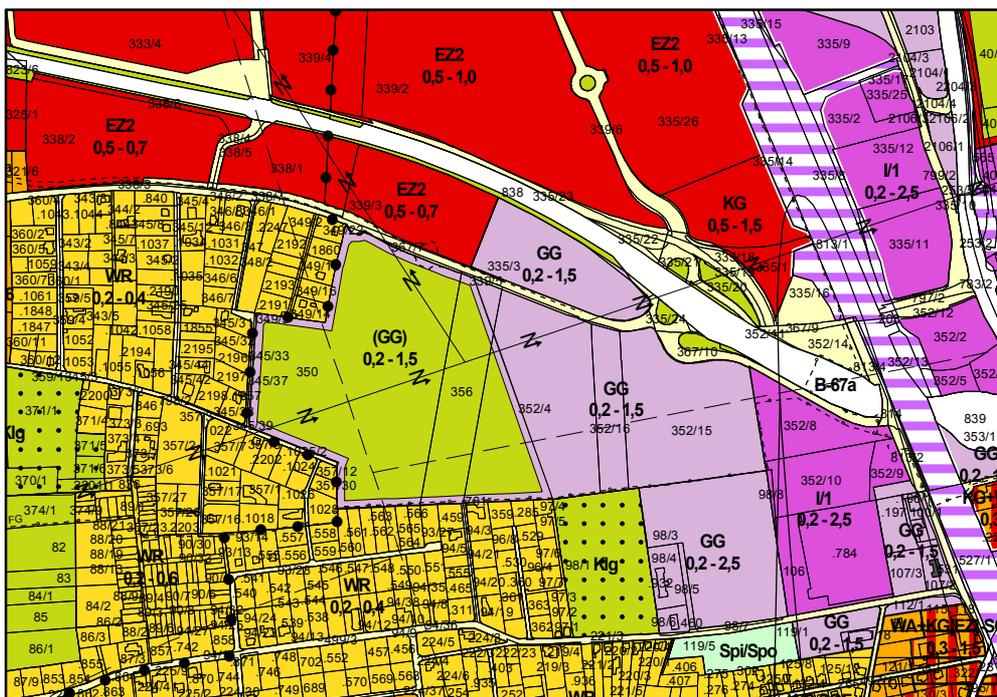
	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2014-10-30T11:38:40+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: http://egov2.graz.gv.at/pdf-as verifiziert werden.

3.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002 DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ TEILAUFBEBUNG DES AUFSCHLIESSUNGS- GEBIETES Nr. 14.08 A14-018614/2008

VOR DER
AUFHEBUNG



3.0 FLWPL 2002



NACH DER
AUFHEBUNG

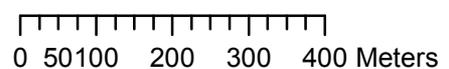
3.0 FLWPL 2002



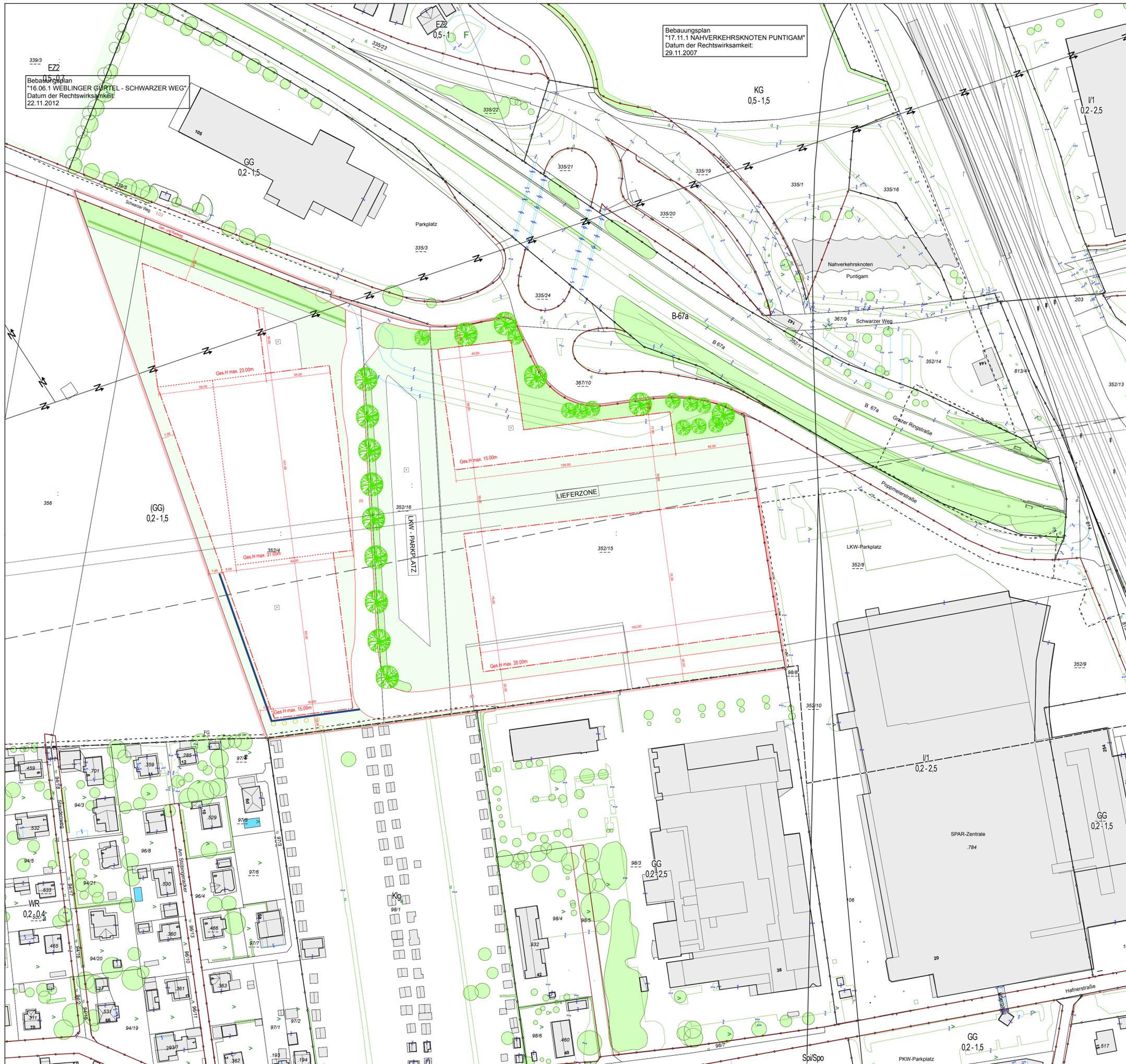
GR-BESCHLUSS
RECHTSWIRKSAM

VOM
AB

1:10.000



Für den Gemeinderat:



EZ2
 0.5-1
 16.06.1 WEBLINGER GÜRTEL - SCHWARZER WEG
 Datum der Rechtswirksamkeit:
 22.11.2012

Bebauungsplan
 17.15.1 NAHVERKEHRSKNOTEN PUNTIGAM
 Datum der Rechtswirksamkeit:
 29.11.2007

17.15.0 BEBAUUNGSPLAN

"SCHWARZER WEG - GWERBEBEGEBIET"

A14 - 018614-2008

	Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches
INHALT DES 3.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES 2002 DER LHST GRAZ	
(GG)	Gewerbegebiet - Aufschließungsgebiet
0,2 - 1,5	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien
	Katastralgemeindegrenze
	Hochspannungsfreileitung ab 110kV

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41		
	Baufuchtlinie	Bebauung
	Baugrenzzlinie	
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
Ges.H.max. 31.00	max. Gesamthöhe	Verkehrsflächen
	KFZ-Abstellfläche (ungefähre Größe)	
	Geh- und Radweg (Servitut)	
	Straßenfuchtlinie	Freiflächen
(G)	Gemeindestraße	
(V)	Verkehrsfläche	
	Freifläche	Freiflächen
	Grünfläche	
	Neue Laubbaumpflanzung (ungefähre Standorte)	
	Laubhecke	
	Lärmschutzwand (ungefähre Lage)	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE	
	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
	Gebäudebestand (Luftbildauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME (Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung)	
	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

STÄDTTEBAULICHE KENNGRÖSSEN
 Fläche des Planungsgebietes ca. 64.896 m²

Maßstab: 1:1.000



17.15.0 BEBAUUNGSPLAN
 "SCHWARZER WEG - GWERBEBEGEBIET"

A14 - 018614-2008

DATUM: August 2014, Oktober 2014
 Inhaltliche Bearbeitung: DI Markus Dröschner
 Digitale Bearbeitung: Armin LANG

FÜR DEN GEMEINDERAT:
 DI Bernhard INNINGER

ANHÖRUNG VON 08.10.2014 BIS 29.10.2014
 BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:
 RECHTSWIRKSAM AB:

PLANVORLAGE (Kataster und Luftbildauswertung): Stadtvermessungsamt

VERORDNUNG

GZ.: A14_018614_2008_0009

17.15.0 Bebauungsplan

„Schwarzer Weg – Gewerbegebiet“
XVII. Bez., KG Webling

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 13.11.2014, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 17.15.0 Bebauungsplan „Schwarzer Weg – Gewerbegebiet“ beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 StROG idF LGBl 96/2014 in Verbindung mit den §§ 8 und 11 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 idF LGBl 48/2014 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

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

§ 2 BEBAUUNGSWEISEN

Zu den Bauplatzgrenzen: offene Bebauung bzw. gekuppelte Bebauung nach Osten.

§ 3 BAUGRENZLINIEN, BAUFLUCHTLINIEN

- (1) Im Planwerk sind die Baugrenz- und Baufluchtlinien für Hauptgebäude festgelegt.
- (2) Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Vordächer und dergleichen.

§ 4 GESAMTHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Planwerk sind die jeweils maximal zulässigen Gesamthöhen der Gebäude eingetragen.
- (2) Höhenbezugspunkt ist das natürliche Gelände gemäß Geländeaufnahme (Luftbildauswertung) der Stadtvermessung vom 26.08.2014, GZ: 041163/2014.
- (3) Dächer sind mit einer Dachneigung bis max. 10 ° zulässig.
- (4) Flachdächer sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 12 cm vorzusehen. Davon ausgenommen sind Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser.

- (5) Technik- und Lüftungsgeräte u. dgl. über der letzten Geschossdecke sind von Fassaden mindestens 5,00 m zurückzusetzen und einzuhausen.

§ 5 PKW-ABSTELLPLÄTZE

- (1) PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen oder in den laut Planwerk ausgewiesenen Bereichen im Freien bzw. in Hochgaragen innerhalb der Baugrenzlinien herzustellen.
- (2) Im Bereich der im Planwerk eingetragenen Grünflächen sind Tiefgaragen nicht zulässig.

§ 6 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

- (1) Die im Außenanlagenplan dargestellten Grünflächen und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Die Baumanzahl hat mindestens den Eintragungen im Außenanlagenplan zu entsprechen.
- (2) Nicht bebaute Freiflächen, die nicht als Erschließungs-, Manipulationsflächen u. dgl. dienen, sind als Grünflächen auszubilden und gärtnerisch zu gestalten.
- (3) Baumpflanzungen sind als Laubbäume in Baumschulqualität, mit einem Mindeststammumfang von 16|18cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten. Die Mindestbreite einer Baumscheibe hat min. 1,8 m zu betragen. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Gitterroste, Baumschutzbügel) vor Befahren zu schützen.
- (4) Für mittelkronige, kleine bis halbhohe Bäume sind offene Baumscheiben von min. 6,0 m² bei versickerungsfähigem Umfeld und von min. 9,0m² bei versiegeltem Umfeld vorzusehen.
- (5) Mindestens pro 5 PKW-Abstellplätze in freier Anordnung ist ein Laubbaum in Baumschulqualität, Hochstamm, Mindeststammumfang 16|18, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (6) Die Verlegung von Leitungen im Bereich des Wurzelraumvolumens von Bäumen ist unzulässig.
- (7) Geländeänderungen (Anschüttungen bzw. Abgrabungen) dürfen innerhalb eines Abstandes von 30,00 m zur westlichen Grenze des Planungsgebietes (westliche Grenze der Liegenschaft Nr. 352/4) nur bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 1,00 m durchgeführt werden. Stützmauern mit einer Gesamthöhe > 0,50 m sind überwiegend zu begrünen.
- (8) Stützmauern in Form von „Löffelsteinen“ und großformatigen Steinschichtungen sind nicht zulässig.
- (9) Lärmschutzwände mit einer Gesamthöhe > 2,00 m sind von den Grundstücksgrenzen mindestens 5,00 m abzurücken. Lärmschutzwände sind zu begrünen.
- (10) Retentionsflächen sind von Leitungen freizuhalten.

§ 7 SONSTIGES

- (1) Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig.
- (2) Werbeanlagen auf Gebäuden dürfen ausschließlich an Fassaden, die im Planwerk als Baufluchtlinie festgelegt sind, angebracht werden.

§ 8 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

A 14_018614_2008_0009

**17.15.0 Bebauungsplan
„Schwarzer Weg - Gewerbegebiet“
XVII Bez., KG Webling**

Bearbeiter: DI Markus Dröscher

Graz, 13.11.2014

**Teil-Aufhebung
Aufschließungsgebiet Nr. 14.08**
KG 63125; Webling
Gste. Nr.: 352/4, 352/15, 352/16

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 13.11.2014 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

Auf Grund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse in Verbindung mit der Verordnung des 17.15.0 Bebauungsplanes „Schwarzer Weg - Gewerbegebiet“ wird gemäß § 29 Abs 3 StROG 2010 die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet für einen Teil des Aufschließungsgebietes aufgehoben: KG 63125 Webling; Gste. Nr.: 352/4, 352/15, 352/16.

Die Ausweisung im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz erfolgt nunmehr als vollwertiges Bauland „Gewerbegebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 1,5.

Für die Stadt Graz
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)