

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: DI. Friedrich Schenn

BerichterstellerIn:

GZ: A 14_044965_2012_0040

Graz, 22.10.2015

Aufhebung von Aufschließungsgebiet

Gst.: 330/6 der KG Baierdorf

14.11.0 Bebauungsplan

Alte Poststraße - Reininghausstraße

XIV. Bez., KG Baierdorf

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

Aufhebung als Aufschließungsgebiet

Am 03.07.2014 wurde der 14.11.0 Bebauungsplan „Alte Poststraße – Reininghausstraße“ im Gemeinderat beschlossen und erlangte am 17.07.2014 Rechtswirksamkeit.

Die Liegenschaft, Gst.: 330/6 der KG Baierdorf weist gesamt eine Größe von ca. 25.700m² auf.

Gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ist dieser Bereich als „Aufschließungsgebiet für Kerngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 2,0 ausgewiesen. Die Aufhebung als Aufschließungsgebietes konnte auf Grund des Mangels einer ausreichend leistungsfähigen Erschließung durch den ÖV nicht erfolgen.

Die Aufschließungserfordernisse gemäß 3.20 Flächenwidmungsplan 2002 – 20. Änderung 2012:

- Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen und Wegenetz jeweils im Sinne des im Rahmenplan Graz-Reininghaus angestrebten Modal Splits und in Abstimmung auf die etappenweise Siedlungsentwicklung
- Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)

Aufgrund des öffentlichen Interesses wird festgelegt:

- Berücksichtigung der Sicherheitsabstände zur GKB-Bahntrasse Graz – Köflach
- Bebauungsplanpflicht gemäß §29 Abs 3 Z 3 StROG 2010
- Maßnahmen zur Förderung der sanften Mobilität im Sinne des Rahmenplanes Graz–Reininghaus (ÖV, Radwege, Parkierung, etc.)
- Platzgestaltung gem. Rahmenplan Reininghaus

Zu den Aufschließungserfordernissen wird ausgeführt:

Äußere Erschließung:

Die Festlegungen des Bebauungsplanes ermöglichen eine ausreichend leistungsfähige Anbindung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) und eine attraktive Radweganbindung. Die zur Erreichung des angestrebten Modal-Split erforderliche ÖV-Versorgung ist von der Abteilung für Verkehrsplanung zu definieren und in der Folge sicherzustellen.

Die Abteilung für Verkehrsplanung hat dazu ein GR-Stück (GZ: A 10/8 - 021889/2014/0007) „ÖV-Erfordernisse für den Zeitraum 2016 – 2017“, mit dem Anschluss eines öffentlichen Verkehrs der Kategorie 1 an das Reininghaus Areals eingebracht (provisorischen Buslinie 51 Hauptbahnhof – Eggenbergerstraße – Alte Poststraße – Wetzelsdorfer Straße – Don Bosco).

Auszug aus dem GR-Stück der Verkehrsplanung:

„Am 25. Februar 2010 wurde vom Gemeinderat der Schlussbericht zum Rahmenplan Graz-Reininghaus (GZ:A 10/BD-7174/2009-14, A 14-007276/2009-11, A 10/5-19925/2007-63 A und 10/8-7272/2009-2) einstimmig beschlossen. Dieser sah unter 7.4 Maßnahmen für den öffentlichen Verkehr folgendes vor:

Verkehrsplanerisch optimal wäre, wenn die Straßenbahn bereits bei Realisierung der ersten Nutzungen in Betrieb wäre. Aus heutiger Sicht ist dies aber aus zeitlicher und finanzieller Sicht nicht realistisch. Es wird empfohlen, zumindest bei Realisierung von mehr als 25% der insgesamt möglichen Flächen (das entspricht ca. 250.000 bis 300.000m² BGF) die Straßenbahnlinie in Betrieb zu haben. Bis zur Errichtung der Straßenbahn soll bei Fertigstellung der ersten zusätzlichen Nutzungen

statt der Straßenbahn eine Buslinie vom Hauptbahnhof über die Eggenberger Straße, die Alte Post Straße (sobald die Esplanade durchgehend befahrbar ist über die Esplanade) nach Don Bosco und in die Kärntner Straße geführt werden.“

Die ersten Siedlungen im Bereich des neuen Stadtteiles Reininghaus werden frühestens im Herbst 2017 übergeben. In Abstimmung mit dieser ersten Entwicklungsphase des Stadtteiles soll die ÖV-Erschließung mit der provisorischen Buslinie 51 (Hauptbahnhof – Eggenbergerstraße – Alte Poststraße – Wetzelsdorfer Straße – Don Bosco) sichergestellt werden. Provisorische Buslinie deshalb, da die Erschließung des Stadtteiles Reininghaus mit öffentlichen Verkehrsmitteln in erster Linie durch die Straßenbahnlinie 3 sichergestellt werden sollte. Diese soll, nach derzeitigem Planungsstand in den Jahren 2018/2019 baulich umgesetzt und Ende 2019 in Betrieb genommen werden. Mit der Inbetriebnahme der verlängerten Linie 3 wird die provisorische Buslinie 51 ersetzt bzw. eingestellt.

Für die Linie 51 ist ein ganztägiger 10-Minuten-Takt, inkl. Abend- und Wochenendverkehr, vorgesehen. Dies entspricht einer hochwertigen ÖV-Angebotsqualität der Stufe 1. Im Rahmen der Bauarbeiten an der gesamten Infrastruktur im Stadtteil Reininghaus, insbesondere bei jenen zur Verlängerung der Straßenbahn, wird es erforderlich werden Änderungen zur Streckenführung bzw. auch bei der südlichen Endhaltestelle der Buslinie 51 vorzunehmen. Aus fahrplantechnischen Umlaufgründen wird die Streckenführung auf die Erschließung des Abschnittes Hauptbahnhof – Stadtteil Reininghaus zu verkürzen sein. Die Buslinie 51 soll nach heutigem Planungsstand für die ersten Quartiere mit Schulbeginn im September 2017 in Betrieb genommen werden.“

Innere Erschließung (bereits bei Bebauungsplan Beschluss erfüllt):

Die innere Erschließung für das Planungsareal ist mit den Festlegungen des 14.11.0 Bebauungsplanes als gegeben anzusehen (siehe Planwerk und Verordnung).

Sicherheitsabstände zur GKB-Bahntrasse:

Die Verteilung der Baumassen wird durch die Baugrenzl意思 festgelegt. Ausgehend vom GKB-Areal gilt ein Bauverbotsbereich gem. Eisenbahngesetz. Anlagen innerhalb dieses Bereiches dürfen errichtet werden, wenn es zwischen dem Eisenbahnunternehmen und dem Anrainer (Bauwerber) zu einer Einigung gekommen ist (die Behörde kann eine Ausnahme vom Bauverbot erteilen und ist dies im Verfahren abzuwarten). Der Bauverbotsbereich ist im § 42 (1) des Eisenbahngesetzes geregelt. Im Plan ist der Abstand der künftigen Bebauung mit 8 m zur gemeinsamen Grundgrenze eingetragen.

Die Fragen des Gefährdungsbereiches gemäß § 43 (1) des Eisenbahngesetzes und die Frage der Berücksichtigung des Feuerbereiches gemäß § 43 a (1) des Eisenbahngesetzes sind jedenfalls im Baubewilligungsverfahren zu lösen.

Maßnahmen zur Förderung der sanften Mobilität im Sinne des Rahmenplanes Graz – Reininghaus:

Zur Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung der neuen Nutzungen und ihres Umfeldes im Bereich des Bebauungsplangebietes, ist es notwendig, dass von vornherein der Einklang zwischen der Errichtung der zusätzlichen Nutzungen und den baulichen und betrieblichen Verkehrsmaßnahmen sichergestellt ist, dazu ist ein Mobilitätsvertrag, basierend auf den Erkenntnissen der Aussagen des Rahmenplan Graz – Reininghaus, zwischen den Grundeigentümern und der Stadt Graz zu errichten. Dieser beinhaltet Maßnahmen zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs, sowie des öffentlichen Verkehrs und E-Mobility – Maßnahmen um eine möglichst umweltfreundliche und Kfz-reduzierte Verkehrsmittelnutzung von Beginn an zu erreichen. Dieser Mobilitätsvertrag wird vor der Beschlussfassung dieses Bebauungsplanes vorgelegt werden.

Platzgestaltung:

Der im Plan ausgewiesene Platz wird räumlich durch Gebäude im Norden und Westen eingefasst und grenzt im Süden an die Reininghausstraße. Dieser Platz weist Baumreihen auf und stellt den Ausgangspunkt der zentralen Idee für die Entwicklung dieses Planungsareals dar. Diese Fläche beträgt ca. 15% der Gesamtfläche des Bebauungsplanes.

Regelungen zur Gestaltung:

Gemäß der - Vereinbarung über die Erschließung und Gestaltungsmaßnahmen „Reininghaus Quartier 4 – Linse Nord“ - abgeschlossen zwischen der Stadt Graz und der Asset One Projektentwicklungs GmbH ist gemäß Punkt 9.2, Kapitel Baukultur geregelt:

„Wettbewerbsinhalt sind die Ausbildung und Gestaltung der Gebäude (auf den Bauplätzen 1 und 4 des Bebauungsplanes) sowie die präzise Gestaltung der Außenanlagen und des Platzes; die städtebauliche Konkretisierung und die spätere Platzgestaltung müssen harmonisch aufeinander abgestimmt sein“.

Gemäß § 29 Abs 3 StROG 2010 wird die Festlegung „Aufschließungsgebiet“ für die durch den 14.11.0 Bebauungsplan erfassten Flächen aufgehoben.

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

Nach 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 § 63 Abs 1 und 3 StROG 2010.

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung

stellt daher gemäß § 63 Abs. 3 Stmk. ROG 2010

den

Antrag,

der Gemeinderat wolle beschließen:

Beschlussantrag Die Aufhebung als Aufschließungsgebiet für das Gst.Nr.: 330/6, KG 63109 Baierdorf;		
Der Bearbeiter: DI Friedrich Schenn <i>(elektronisch gefertigt)</i>		Der Abteilungsvorstand DI Bernhard Inninger <i>(elektronisch gefertigt)</i>
Der Baudirektor: DI Mag. Bertram Werle <i>(elektronisch gefertigt)</i>		Der Bürgermeister als Stadtsenatsreferent

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

--

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	Schenn Friedrich
	Zertifikat	CN=Schenn Friedrich,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria, C=AT
	Datum/Zeit	2015-10-08T14:46:21+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria, C=AT
	Datum/Zeit	2015-10-09T12:28:23+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

GZ: A14_ 044965/2012

**14.11.0 Bebauungsplan
Alte Poststraße - Reininghausstraße
XIV. Bez., KG Baierdorf**

**Aufhebung
Aufschließungsgebiet**

Gst.Nr.: 330/6
KG 63109 Baierdorf;

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 22.10.2015 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

Auf Grund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse in Verbindung mit der Verordnung des 14.11.0 Bebauungsplanes Alte Poststraße - Reininghausstraße wird gemäß § 29 Abs 3 StROG 2010 die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet aufgehoben:
Gst.Nr.: 330/6, KG 63109 Baierdorf;

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

Für die Stadt Graz
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)