

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: DI Peter Wipfler

BerichterstatteIn:.....

GZ: A 14_050743_2013

Graz, 20.06.2016

12.22.0 Bebauungsplan

Prochaskagasse/Radegunder

Straße/Schöckelbach

XII. Bez., KG Andritz

Beschluss

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

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

1. Ausgangslage

Das Stadtplanungsamt wurde nach Abwicklung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbes (Architektur-Wettbewerb nach dem Grazer Modell) von der Firma Kohlbacher als Eigentümerin der Liegenschaften an der Prochaskagasse und an der Radegunder Straße (Grundstücke Nr. 380, 381, 382/2, 376/2, 376/3, 375/1 und 374/2 der KG Andritz) ersucht einen Bebauungsplan zu erstellen, da die Bauflächen für eine Wohnbebauung genutzt werden sollen und eine Tiefgarage errichtet werden soll.

Gemäß dem Deckplan 1 (Baulandzonierung) zum 3.0 Flächenwidmungsplan liegen die Grundstücke in einem Aufschließungsgebiet, für das durch Verordnung ein Bebauungsplan zu erlassen ist.

Die Größe des Areals beträgt ca. 29.763 m².

Der Gebietsbereich ist gemäß dem 4.0 Stadtentwicklungskonzept als „Wohngebiet mittlerer Dichte“ festgelegt.

Gemäß dem 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ist dieser Bereich als „Aufschließungsgebiet - Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte bis 0,6 (südlicher Teil mit ca. 5.100 m²) bzw. als „Aufschließungsgebiet - Reines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte bis 0,6 (nördlicher Teil mit ca. 24.663 m²) ausgewiesen.

Gemäß dem 4.0 Flächenwidmungsplan-Entwurf, 2. Auflage, ist dieser Bereich als „Aufschließungsgebiet – Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte bis maximal 0,6 ausgewiesen.

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

Ziel des Bebauungsplanes ist es, für das Planungsgebiet eine geordnete bauliche Entwicklung im Sinne eines „Wohngebietes mittlerer Dichte“ sicherzustellen.

2. Verfahren

Der 12.22.0 Bebauungsplan-Entwurf wurde in der Zeit vom 31.03.2016 bis zum 27.05.2016 (8 Wochen) öffentlich aufgelegt. Am 03.05.2016 fand im ABC - Andritzer Begegnungszentrum eine Bürgerinformation zum Bebauungsplan statt.

Die grundbücherlichen Eigentümer der Grundstücke im Bebauungsplangebiet sowie die für die örtliche Raumplanung zuständige Fachabteilung des Amtes der Stmk. Landesregierung wurden angehört (Anhörungsverfahren gemäß § 40 Abs 6 Z 1 StROG 2010).

Während der Auflagefrist erfolgte zu den Parteienverkehrszeiten im Stadtplanungsamt eine Auskunfts- und Beratungstätigkeit. Innerhalb der Auflagefrist konnten Einwendungen zum Bebauungsplan schriftlich und begründet bekannt gegeben werden.

3. Einwendungen

Während der Anhörungsfrist langten 10 Einwendungen und 3 Stellungnahmen im Stadtplanungsamt ein.

Einwendung 1: Bezirksvorsteher von Andritz

- 1.) Rad- und Fußweg vom Rotmoosweg zum Ursprungweg fehlt.
- 2.) Grundablöse entlang der Radegunder Straße soll so breit sein, dass bei der Bushaltestelle auch jederzeit ein Wartehäuschen aufgestellt werden kann.

Einwendungsbehandlung:

Ad 1.) Der Rad- und Fußweg wird als „zukünftiger Rad- und Fußweg“ in den Plan aufgenommen. Derzeit ist jedoch – hauptsächlich wegen des Widerstandes der Eigentümer der nördlichen Stichstraße Rotmoosweg (diese Stichstraße ist in privatem Eigentum der Anrainer) - eine Umsetzung nicht möglich. Seitens des Eigentümers des Areals des Bebauungsplanes (Fa. Kohlbacher) besteht gegen einen Rad- und Fußweg kein Einwand.

Ad 2.) Die Abtretung entlang der Radegunder Straße ist auch für die Aufstellung eines Wartehäuschens ausgelegt.

Einwendung 2: Eigentümerin in der Hans-Auer-Gasse

- 1.) Prekäre Verkehrssituation in der Radegunder Straße; Prochaskagasse ist enge Sackstraße; Ausfahrt der Siedlung Hans-Auer-Gasse - Kreuzungsproblem*
- 2.) Warum ist Bebauung eines HQ-30 Areals genehmigungsfähig?*
- 3.) Entspricht die Bebauungsdichte dem Wert von 0,6 oder liegt eine Überschreitung vor?*

Einwendungsbehandlung:

Ad 1.) Für die Prochaskagasse und die Radegunder Straße gibt es Abtretungen von über 800 m². Die Prochaskagasse wird entlang der neuen Siedlung um ca. das Doppelte verbreitert, der Kreuzungsbereich aufgeweitet. Sie bleibt Sackstraße. Entlang der Radegunder Straße wird westseitig ein Gehsteig errichtet und die Ausbildung der Bushaltestelle stadteinwärts verbessert. Im Vorfeld wurde ein positives Verkehrs-Gutachten zur Leistungsfähigkeit der Kreuzung eingeholt.

Ad 2.) Für Hochwasserschutz-Baumaßnahmen werden 4.165 m² an das öffentliche Wassergut abgetreten. Eine weitere Fläche von ca. 2.300 m² entlang des Baches bleibt eine zusammenhängende Grün- und Spielplatzfläche. Durch die begleitenden Maßnahmen ändert sich die Hochwasserbelastung und eine Bebauung kann am übrigen Areal stattfinden. Das Areal ist im Übrigen gemäß den neuen Hochwasseranschlaglinien vom Land Steiermark (siehe 4.0 Flächenwidmungsplan, Deckplan 3) nur in seinem südlichen Bereich vom HQ 100 und nicht vom HQ 30 betroffen.

Ad 3.) Die Bebauungsdichte von maximal 0,6 (die abzutretenden Flächen werden vorher abgezogen) wird am Gesamtareal eingehalten. Im Norden ist die Bebauung weniger dicht (Reihenhäuser) im Süden dafür etwas erhöht (Geschoßbau). Ein solcher Ausgleich der Bebauungsdichten ist bei Bebauungsplänen gängige Praxis und ermöglicht eine abwechslungsreichere und durchmischtere Bebauung.

Einwendung 3: Amt der Stmk LReg – Abteilung 13, Umwelt und Raumordnung

- 1.) Die Festlegungen im § 7 Abs 1 und 2 sind zu begründen.*
- 2.) „Abtretungen“ haben keine Rechtsgrundlage im StROG.*
- 3.) „Nettofläche“ im § 4 Abs 1 nicht definiert.*
- 4.) Gemäß § 8 Abs 1 und 4 sind je Wohneinheiten zwei Pkw-Stellplätze zu errichten – wäre Forcierung des motorisierten Individualverkehrs. Für 126 Wohneinheiten je 2 Stellplätze wären 156 Parkplätze zusätzlich zur Tiefgarage im Freien nötig.*
- 5.) Hochwasseranschlaglinien laut Flächenwidmungsplan fehlen. Auszüge aus den Unterlagen zum Hochwasserschutzprojekt sollten angeschlossen werden.*
- 6.) Wie erfolgt die Umsetzung des erforderlichen Lärmschutzes.*
- 7.) Eine Angabe des Bebauungsgrades fehlt.*

Einwendungsbehandlung:

Ad 1.) Der Straßenraum der Radegunder Straße wird im gegenständlichen Bereich durch Gebäudefronten ohne Balkone oder offene Laubengänge definiert und soll so nach Möglichkeit weiterentwickelt werden. Es werden „gestaltete Hausfassaden“ und keine „ungestalteten Rückseiten“ der Gebäude angestrebt. Außerdem sind Balkone zur vielbefahrenen Radegunder Straße aus funktionaler Sicht nicht schlüssig.

Ad 2.) Es wurde die Wortwahl „zu übertragen“ gewählt. Tatsache ist, dass es Verträge diesbezüglich bereits gibt bzw. diese unmittelbar vor Abschluss stehen. Da auch die Bürger diese Verordnung lesen, wurde eine sprachlich vereinfachte Benennung verfasst.

Ad 3.) Das Gesamtareal meint die Flächen „Kohlbacher“ abzüglich der Flächen für den Auenpark und die Prohaskagasse.

Ad 4.) Hier liegt offenbar ein Irrtum vor – es sind nicht je Wohneinheit 2 Stellplätze zu errichten.

Laut Verordnung (§ 8 Abs 1) „ist bei den Geschosswohnbauten (Anm.: geplant sind nach Überarbeitung ca. 92 Wohneinheiten) je 55 m² bis 65 m² Wohnnutzfläche ein Pkw-Stellplatz herzustellen.“ Es sollen daher für die Geschosswohnbauten eine Tiefgarage mit 92 Pkw-Stellplätzen errichtet und 25 Besucherstellplätze im Freien angeordnet werden.

Laut Verordnung (§ 8 Abs 4) „sind bei den Reihenhäusern je Einheit maximal 2 Pkw-Stellplätze zulässig“. Es sollen 30 Reihenhäuser errichtet werden. Diese Stellplätze sollen alle mit Flugdächern überdacht werden.

Ad 5.) Gemäß der Einwendung werden die Hochwasseranschlaglinien in den Plan eingetragen. Auszüge aus den Unterlagen zum Hochwasserschutzprojekt werden dem Erläuterungsbericht angeschlossen.

Ad 6.) Der Lärmschutz erfolgt durch die Baukörperstellung des Gebäudes an der Radegunder Straße (Schallabschirmung) mit entsprechenden Grundrissen bzw. Lärmschutzfenstern.

Ad 7.) Da die möglichen Gebäude sehr genau durch Baugrenzlinien festgelegt sind, erfolgt keine Aussage zum Bebauungsgrad. Eine „Überbestimmung“ des Bebauungsplanes diesbezüglich soll vermieden werden.

Einwendung 4: Eigentümer der Liegenschaft Prohaskagasse 26

- 1.) *Einwendung gegen die Geschosanzahl und den Gebäudeabstand des südlichen Gebäudes zu den Anrainern der Prohaskagasse (4-geschossig und ca. 25 m Abstand). Unser Haus ist nach Norden ausgerichtet – Blick ins Grüne; fürchten Blick auf 4-geschossige Betonplattenwand; eventuell Drehung des Gebäudes um 90 Grad.*
- 2.) *Nicht ausreichende Hochwasserschutzmaßnahmen. – „Auenpark“ nur kleines Rückhaltebecken, eventuell durch einen Damm das Fassungsvermögen des Beckens erhöhen.*

- 3.) *Einwendung gegen gesamte Grundstücksein- und ausfahrt in die Prochaskagasse –Park- und Verkehrschaos. Lärm- und Abgasbelastung von ca. 200 Kfz. Für Tiefgaragen Zufahrt sollte eine andere Trasse gefunden werden – Sicherheit für die Kinder in der Prochaskagasse.*
- 4.) *Einwendung gegen Parkstreifen direkt an unserer Grundgrenze. Abstand von 60 bis 80 cm sollte zur Zaunpflege eingehalten werden.*
- 5.) *Wo sind eventuelle Lärmschutzwände angeordnet?*
- 6.) *Kann der Auenpark von allen Bürgern genutzt werden oder nur von den Bewohnern der neuen Siedlung?*
- 7.) *Wird die Dimension des bestehenden Abwasserkanals für die zusätzlichen Wohnungen ausreichend sein? – Rückstau!*

Einwendungsbehandlung:

Ad 1.) Laut dem Architekten-Lageplan beträgt der Abstand zwischen Ihrem Gebäude, Prochaskagasse 26, und dem südlichen, geplanten Gebäude 27,00 m verlaufend auf 34,00 m. Das neue Gebäude ist dabei 4-geschossig (es weist ab der Fußbodenoberkante eine Gesamthöhe von ca. 12,80 m und ein Flachdach auf) und 3-geschossig (im Westen) gegeben. Das Gebäude zeigt dabei Balkone und eine einem Wohnhaus entsprechende kleinteilige Fassade in Richtung Süden. Es ist an sich sehr kurz ausgebildet (ca. 26 m lang). In Richtung Süden wird zudem eine Baumreihe mit 5 Bäumen an der Straße angeordnet.

Es ist daher der Abstand sehr groß gegeben – mehr als doppelt so großer Abstand als die Höhe des neuen Gebäudes. Der „rein“ baugesetzliche Abstand – wenn keine Straße dazwischen liegen würde - müsste im Vergleich nur 10 m betragen. Auch wird keine „Betonplattenwand“ errichtet, sondern ein Wohngebäude mit kleinteiliger Fassadengestaltung mit Balkonen. Eine Drehung des Gebäudes ist nicht möglich, da das Gebäude einen Teil eines Gesamtkonzeptes darstellt und zur übrigen neuen Bebauung passen muss. Letztendlich wird darauf hingewiesen, dass die nahegelegenen Siedlungen Hans-Auer-Gasse und Prochaskagasse (Peneffgründe) Bebauungen bis 5 Geschosse aufweisen.

Ad 2.) Die Hochwasserschutzmaßnahmen (Anlage des „Auenparks“) wurden mit der dafür zuständigen Abteilung für Grünraum und Gewässer abgestimmt und sind nur ein Teil der Maßnahmen entlang des gesamten Schöckel- und Weizbaches. Das Areal ist im Übrigen gemäß den neuen Hochwasseranschlaglinien, welche vom Land Steiermark freigegeben sind (siehe 4.0 Flächenwidmungsplan, Deckplan 3) nur in seinem südlichen Bereich vom HQ 100 und nicht vom HQ 30 betroffen.

Ad 3.) Die Zufahrt über der Prochaskagasse wurde von der Abteilung für Verkehrsplanung in Abstimmung mit dem Land (die Radegunder Straße ist eine Landesstraße) festgelegt. Solche Zufahrten erfolgen immer von einer bereits bestehenden Zufahrtsstraße aus, daher ist eine gesonderte Zufahrt von der Radegunder Straße im Osten nicht zulässig gewesen. Vom Ursprungsweg im Westen würde eine Zufahrt zu sehr großen Umwegen führen und wäre infolge der dortigen Radroute nicht möglich. Eine Zufahrt von Norden ist auf Grund eines Privatweges (Stich vom Rotmoosweg her) nicht möglich und wäre auch ein Umweg.

Aufgezeigt wird, dass die Prohaskagasse im Bereich der geplanten Wohnsiedlung auf circa das Doppelte verbreitert wird und dadurch mehr Parkplätze entlang der Straße zur Verfügung stehen werden. Gleichzeitig wird die Radegunder Straße für die dortige Bushaltestelle verbreitert. Eine verkehrstechnische Untersuchung zur Kreuzung Prochaskagasse mit der Radegunder Straße wurde im Vorfeld erstellt. Diese besagt, dass die Kreuzung - mit Adaptierungen - die Leistungsfähigkeit auch für die neue Siedlung hat. Angemerkt wird auch, dass der Antragsteller circa 823 m² an das öffentliche Gut abtreten wird.

Ad 4.) Laut Ausbauplan für die Prochaskagasse sollen 3 Längsparkplätze vor Ihrer Liegenschaft zu liegen kommen. Die Fahrbahn ist dadurch von Ihrer Grundfläche abgerückt situiert. Für die Zaunpflege müssten die Parkplätze im Anlassfall freigehalten werden.

Ad 5.) Lärmschutzwände sind eventuell im Inneren der Siedlung in Richtung des Gebäudes Radegunder Straße 33 und 35 erforderlich.

Ad 6.) Es ist geplant, dass der „Auenpark“ öffentlich zugänglich wird. Er wird als öffentliches Wassergut ausgewiesen.

Ad 7.) Anlässlich der Erstellung eines Bebauungsplanes (in einem Bebauungsplan sind die Bebauungsgrundlagen festzulegen) wird bekanntgegeben, wo Abwasserkanäle vorhanden sind. Modalitäten über die Einleitung der Abwässer in den Kanal sind in den jeweiligen Baubewilligungsverfahren zu klären.

Einwendung 5: Amt der Stmk LReg, Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau

Da der Einbindungsbereich der Prochaskagasse in die Radegunder Straße mit dem neuen Verkehrsaufkommen nicht mehr den verkehrstechnischen Erfordernissen entspricht, sind die Straßen im gegenständlichen Bereich anzupassen – ein Vertrag mit der Stadt Graz ist erforderlich.

Einwendungsbehandlung:

Die Zufahrt über der Prochaskagasse wurde von der Abteilung für Verkehrsplanung der Stadt Graz in Abstimmung mit dem Land festgelegt. Dazu wurde im Vorfeld eine verkehrstechnische Untersuchung zur Kreuzung Prochaskagasse mit der Radegunder Straße erstellt. Daraufhin wurde eine Vorplanung für die Prochaskagasse und für die Kreuzung durchgeführt. Aufgezeigt wird, dass die Prohaskagasse im Bereich der geplanten Wohnsiedlung auf circa das Doppelte verbreitert wird und dadurch mehr Parkplätze entlang der Straße zur Verfügung stehen werden. Gleichzeitig wird die Radegunder Straße für die dortige Bushaltestelle und für einen Gehsteig sowie für ein Wartehäuschen verbreitert. Angemerkt wird, dass der Antragsteller circa 823 m² an das öffentliche Gut abtreten wird. Dazu ist bereits ein Vertrag zwischen dem Antragsteller und der Stadt Graz abgeschlossen. Eine genauere Bearbeitung durch die Abteilung für Verkehrsplanung der Stadt Graz wird im Laufe des Jahres erfolgen, sodann ist auch ein Vertrag zwischen dem Land Steiermark und der Stadt Graz vorgesehen.

Einwendung 6: Eigentümer der Liegenschaft Haberlandtweg 25

- 1.) *Die Verkehrssituation ist ungelöst; Gefahrenpotential für die Kleinkindereinrichtungen; keine Linksabbiegespur in der Radegunder Straße; keine Gesamt-Ampelanlage an der Kreuzung Prochaskagasse/Radegunder Straße; dass Verkehrsangelegenheiten nicht dem Bebauungsplan unterliegen, ist unrichtig.*
- 2.) *Die Hochwassersituation ist nicht konform mit dem 4.0 STEK*
 - a.) *Teile des Bebauungsareals sind auch weiterhin im HQ 30; in der Überflutungszone befinden sich einige geplante Wohnblocks und die Tiefgarage; Antrag, dass es im HQ-30 Bereich zu keiner Versiegelung und Verbauung kommen darf.*
 - b.) *Schlechterstellung der Unterlieger entsteht; der 4.0 Flächenwidmungsplan soll die HQ-100 Ausweisung auf HQ-30 zurückstufen.*
 - c.) *Der Auenpark ist löblich, es stimmen die Maße jedoch nicht mit dem 4.0 STEK überein.*
- 3.) *Bebauungsdichte-Auslegung*

0,6 ist ausgewiesen; wird jedoch im Südteil überschritten, wenn der Nordteil mit einer geringeren Bebauungsdichte dargestellt ist – kein Bebauungsdichte-Durchschnittswert. Würde bedeuten, dass eine Bebauungsdichte Überschreitung möglich wäre, wenn z.B. auf einem Nebengrundstück die Bebauungsdichte nicht zur Gänze ausgenützt wäre – Graz könnte mit einer höheren Bebauungsdichte überzogen werden, solange es noch Freiräume gibt
- 4.) *Erwarte Behandlung der Einwendung mit abschließendem Bescheid*

Einwendungsbehandlung:

Ad 1.) Die Zufahrt über der Prochaskagasse wurde von der Abteilung für Verkehrsplanung in Abstimmung mit dem Land (die Radegunder Straße ist eine Landesstraße) festgelegt. Solche Zufahrten erfolgen immer von einer bereits bestehenden Zufahrtsstraße aus, daher ist eine gesonderte Zufahrt von der Radegunder Straße im Osten nicht zulässig gewesen. Vom Ursprungweg im Westen würde eine Zufahrt zu sehr großen Umwegen führen und wäre infolge der dortigen Radroute nicht möglich. Eine Zufahrt von Norden ist auf Grund eines Privatweges (Stich vom Rotmoosweg her) nicht möglich und wäre auch ein Umweg.

Aufgezeigt wird, dass die Prochaskagasse im Bereich der geplanten Wohnsiedlung auf circa das Doppelte verbreitert wird und dadurch mehr Parkplätze entlang der Straße zur Verfügung stehen werden. Gleichzeitig wird die Radegunder Straße für die dortige Bushaltestelle verbreitert. Eine verkehrstechnische Untersuchung zur Kreuzung Prochaskagasse mit der Radegunder Straße wurde im Vorfeld erstellt. Diese besagt, dass die Kreuzung - mit Adaptierungen - die Leistungsfähigkeit auch für die neue Siedlung hat. Angemerkt wird auch, dass der Antragsteller circa 823 m² an das öffentliche Gut abtreten wird.

Angemerkt wird auch, dass ein Bebauungsplan die Verkehrsflächen innerhalb des Planungsgebietes zu regeln hat, eine Verkehrsregelung außerhalb des Bebauungsplan-Gebietes ist nicht seine Aufgabe.

Ad 2.) a.) Die Hochwasserschutzmaßnahmen (Anlage des „Auenparks“) wurden mit der dafür zuständigen Abteilung für Grünraum und Gewässer abgestimmt und sind nur ein Teil der Maßnahmen entlang des gesamten Schöckel- und Weizbaches. Das Areal ist im Übrigen gemäß den neuen Hochwasseranschlaglinien, welche vom Land Steiermark freigegeben sind (siehe 4.0 Flächenwidmungsplan, Deckplan 3) nur in seinem südlichen Bereich vom HQ 100 und nicht vom HQ 30 betroffen.

b.) Die freigegebenen Hochwasseranschlaglinien und ihre HQ-100 bzw. HQ-30 Bereiche, die die Stadt vom Land Steiermark erhalten, sind im Flächenwidmungsplan zu übernehmen („Ersichtlichmachung“). Sie dürfen seitens der Stadt gar nicht geändert werden.

c.) Im Stadtentwicklungskonzept werden Flächen grob festgelegt, im Falle des Auenparks ist es eine Überlagerung einer „Eignungszone für Freizeit, Sport oder Ökologie“ mit einem „Wohngebiet mittlerer Dichte“. In den weiteren Verfahren (Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan) ist das genaue Ausmaß dieser Eignungszone zu präzisieren.

Ad 3.) In einem Bebauungsplan-Verfahren ist es sehr wohl möglich unterschiedliche Dichten auf den Bauplätzen festzulegen. Bei diesem Bebauungsplan ist zudem gegeben, dass die Gesamtdichte mit 0,6 beschränkt wird. Auf normale Bauverfahren – also Bauverfahren in Gebieten ohne Bebauungsplan – ist dies nicht anzuwenden, insofern Ihre Befürchtung unbegründet ist.

Ad 4.) Die Behandlung von Einwendungen ist im Steiermärkischen Raumordnungsgesetz 2010 geregelt, nachdem Einwender gemäß § 38 Abs 8 „...schriftlich davon zu benachrichtigen sind, ob ihre Einwendungen berücksichtigt wurden oder nicht“. Eine bescheidmäßige Erledigung ist nicht vorgesehen.

Einwendung 7: Bewohner Ziegelstraße 15, SOKO Altstadt

- 1.) *Der projektierte Radweg laut Flächenwidmungsplan soll im Bebauungsplan wieder aufgenommen werden.*
- 2.) *Das Fehlen einer Fußwegverbindung von den Reihenhäusern zur Radegunder Straße ist ein schwerwiegendes Defizit.*
- 3.) *Die Grünachse entlang des Schöckel- und des Weizbaches bis zum Weizbachweg fehlt.*
- 4.) *Zufahrt der Reihenhäuser durch die südliche Wohnsiedlung ist negativ, sollte durch die Tiefgarage führen.*
- 5.) *Überdimensionierte Verkehrsflächen im Reihenhausbereich.*
- 6.) *Einfahrt an der Radegunder Straße ohne Linksabbiegespur würde Verkehrsstrom beeinträchtigen.*

Einwendungsbehandlung:

Ad 1.) Der Rad- und Fußweg wird als „zukünftiger Rad- und Fußweg“ in den Plan aufgenommen. Derzeit ist jedoch – hauptsächlich wegen des Widerstandes der Eigentümer der nördlichen Stichstraße Rotmoosweg (diese Stichstraße ist in privatem Eigentum der Anrainer) - eine Umsetzung nicht möglich. Seitens des Eigentümers des Areals des Bebauungsplanes (Fa. Kohlbacher) besteht gegen einen Rad- und Fußweg kein Einwand.

Ad 2.) Eine solche Verbindung ist infolge der Eigentumsverhältnisse nicht machbar.

Ad 3.) Entlang des Schöckel- und Weizbaches sind sehr wohl sehr große Flächen ausgewiesen, die nicht bebaut werden (Stichwort „Auenpark“). Auch im Osten ist eine große unbebaute Fläche gegeben. Im Auenpark und entlang der Bäche werden Bäume gepflanzt.

Ad 4.) und ad 5.) Die Planung folgt dem ersten Preis laut einem Architektenwettbewerb, wo in einer Jury Vertreter des Gestaltungsbeirates der Stadt Graz, der Architekten-Kammer, der Stadtbauverwaltung und des Stadtplanungsamtes sowie des Auslobers vertreten waren. Die Anordnung der Reihenhäuser im Norden führt zu einer guten Einbindung der Bebauung in den Gebietsbereich. Es sind hier 30 Wohneinheiten gegeben, eine Anzahl, die überschaubar ist und auch nur einen relativ geringen Verkehr auslösen wird. Die Erschließungsstraßen haben eine Breite von 6,0 m, da von diesen jeweils senkrecht angeordnete Parkplätze angefahren werden. Die Parkierungsflächen bei den Reihenhäusern sind sämtliche mit Flugdächern überdacht.

Ad 6.) Die Zufahrt über der Prochaskagasse wurde von der Abteilung für Verkehrsplanung in Abstimmung mit dem Land (die Radegunder Straße ist eine Landesstraße) festgelegt. Solche Zufahrten erfolgen immer von einer bereits bestehenden Zufahrtsstraße aus, daher ist eine gesonderte Zufahrt von der Radegunder Straße im Osten nicht zulässig gewesen. Vom Ursprungsweg im Westen würde eine Zufahrt zu sehr großen Umwegen führen und wäre infolge der dortigen Radroute nicht möglich. Eine Zufahrt von Norden ist auf Grund eines Privatweges (Stich vom Rotmoosweg her) nicht möglich und wäre auch ein Umweg.

Aufgezeigt wird, dass die Prochaskagasse im Bereich der geplanten Wohnsiedlung auf circa das Doppelte verbreitert wird und dadurch mehr Parkplätze entlang der Straße zur Verfügung stehen werden. Gleichzeitig wird die Radegunder Straße für die dortige Bushaltestelle verbreitert. Eine verkehrstechnische Untersuchung zur Kreuzung Prochaskagasse mit der Radegunder Straße wurde im Vorfeld erstellt. Diese besagt, dass die Kreuzung - mit Adaptierungen - die Leistungsfähigkeit auch für die neue Siedlung hat. Angemerkt wird auch, dass der Antragsteller circa 823 m² an das öffentliche Gut abtreten wird.

Einwendung 8: Bewohner Glacisstraße 33

- 1.) *Verkehrslösung an Kreuzung problematisch.*
- 2.) *Der nördliche Teil hat keine eigene Ausfahrt oder einen Spazierweg.*
- 3.) *Große Parkplatzflächen – insbesondere bei einem HQ-30 Gebiet.*
- 4.) *Südliche Gebäude setzen dem Kaltluftstrom zu.*

Einwendungsbehandlung:

Ad 1.) Die Zufahrt über der Prochaskagasse wurde von der Abteilung für Verkehrsplanung in Abstimmung mit dem Land (die Radegunder Straße ist eine Landesstraße) festgelegt. Solche Zufahrten erfolgen immer von einer bereits bestehenden Zufahrtsstraße aus, daher ist eine gesonderte Zufahrt von der Radegunder Straße im Osten nicht zulässig gewesen. Vom

Ursprungweg im Westen würde eine Zufahrt zu sehr großen Umwegen führen und wäre infolge der dortigen Radroute nicht möglich. Eine Zufahrt von Norden ist auf Grund eines Privatweges (Stich vom Rotmoosweg her) nicht möglich und wäre auch ein Umweg.

Aufgezeigt wird, dass die Prohaskagasse im Bereich der geplanten Wohnsiedlung auf circa das Doppelte verbreitert wird und dadurch mehr Parkplätze entlang der Straße zur Verfügung stehen werden. Gleichzeitig wird die Radegunder Straße für die dortige Bushaltestelle verbreitert. Eine verkehrstechnische Untersuchung zur Kreuzung Prohaskagasse mit der Radegunder Straße wurde im Vorfeld erstellt. Diese besagt, dass die Kreuzung - mit Adaptierungen - die Leistungsfähigkeit auch für die neue Siedlung hat. Angemerkt wird auch, dass der Antragsteller circa 823 m² an das öffentliche Gut abtreten wird.

Ad 2.) Eine solche Verbindung ist infolge der Eigentumsverhältnisse nicht machbar.

Ad 3.) Als Parkplatzflächen sind im nördlichen Teil 60 (mit Flugdächern überdacht) und im südlichen Teil 25 oberirdisch gegeben. Anbetracht der Größe des Areals mit ca. 30.000 m² bedeutet dies ca. 2,8 oberirdische Parkplätze pro 1000 m² Fläche. Dies entspricht im Vergleich dazu einer Parkplatzanzahl in einem Einfamilienhaus – Siedlungsgebiet.

Ad 4.) Ein extra eingeholtes Gutachten wurde zu diesem Thema erstellt (Stadtklimatologische Beurteilung des Bauvorhabens von Univ. Prof. Dr. Lazar vom 20.04.2016). Demzufolge wird schlussgefolgert, „dass das geplante Bauvorhaben keine nachweisbaren negativen Auswirkungen auf die Durchlüftung haben wird und daher aus stadtklimatologischer Sicht keine Einwände gegen das Projekt bestehen“. Hauptargument ist die relativ geringe Gebäudehöhe in Relation zur schon bestehenden Bausubstanz und dass die Gebäude im Süden kurz und versetzt angeordnet sind.

Einwendung 9: Bewohner Schießstattgasse 49

1.) Trotz Aufschließungsgebiet keine Baulandvoraussetzungen infolge des Bedrohung durch Hochwasser.

2.) Auf die Grünverbindungen wurde vergessen.

3.) Extensiv begrünte Dächer widersprechen den Erfordernissen des Klimaschutzes.

Einwendungsbehandlung:

Ad 1.) Die Hochwasserschutzmaßnahmen (Anlage des „Auenparks“) wurden mit der dafür zuständigen Abteilung für Grünraum und Gewässer abgestimmt und sind nur ein Teil der Maßnahmen entlang des gesamten Schöckel- und Weizbaches. Das Areal ist im Übrigen gemäß den neuen Hochwasseranschlaglinien, welche vom Land Steiermark freigegeben sind (siehe 4.0 Flächenwidmungsplan, Deckplan 3, neuer Stand) nur in seinem südlichen Bereich vom HQ 100 und nicht vom HQ 30 betroffen.

Die freigegebenen Hochwasseranschlaglinien und ihre HQ-100 bzw. HQ-30 Bereiche, die die Stadt vom Land Steiermark erhalten, sind im Flächenwidmungsplan zu übernehmen („Ersichtlichmachung“).

Im Stadtentwicklungskonzept werden Flächen grob festgelegt, im Falle des Auenparks ist es eine Überlagerung einer „Eignungszone für Freizeit, Sport oder Ökologie“ mit einem „Wohngebiet mittlerer Dichte“. In den weiteren Verfahren (Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan) ist das genaue Ausmaß dieser Eignungszone zu präzisieren.

Ad 2.) Entlang des Schöckel- und Weizbaches sind sehr wohl sehr große Flächen ausgewiesen, die nicht bebaut werden (Stichwort „Auenpark“). Auch im Osten ist eine große unbebaute Fläche gegeben. Im Auenpark und entlang der Bäche werden Bäume gepflanzt.

Ad 3.) Extensiv begrünte Dächer bei Geschößwohnbauten (bei Flachdachausbildungen) sind in Graz gängige Praxis und wurden auch bei diesem Bebauungsplan für die Flachdächer festgelegt. Sie führen zu einer Verbesserung des Mikroklimas im Bereich der Bebauungen.

Einwendung 10: Amt der Stmk LReg – Abteilung 14, Wasserwirtschaft

Entlang des Weizbaches ist ein Uferstreifen in der Breite von 10 m von befestigten Flächen freizuhalten.

Einwendungsbehandlung:

Für Hochwasserschutz-Baumaßnahmen werden vom Bauwerber 4.165 m² Baulandfläche kostenlos an das öffentliche Wassergut abgetreten. Eine weitere Fläche von ca. 2.300 m² entlang des Baches bleibt eine zusammenhängende Grün- und Spielplatzfläche. Durch dieses Entgegenkommen des Bauwerbers können im Bereich weitreichende Maßnahmen zum Hochwasserschutz getätigt werden.

Der Bebauungsplan ging einstimmig aus einem Architekten-Wettbewerb hervor, wo Vertreter der Stadt (Baudirektion und Stadtplanungsamt) sowie des Gestaltungsbeirates der Stadt Graz Mitglieder der Jury waren und der Abstand zum Weizbach nicht bemängelt wurde.

Im Auflagezeitraum wurde der Plan überarbeitet und u.a. ein größerer Abstand zum Weizbach erreicht. Nun kommt ein Stück einer Verkehrsfläche im Ausmaß von ca. 6 m² einmal bis auf 8 m an den Weizbach nahe. Die geplanten Gebäude halten zudem einen übergroßen Abstand - von im Mittel 30 m - zum Schöckelbach und zum Weizbach ein.

Wenn nun eine Verkehrsfläche in einem Punkt einmal etwas näher an den Weizbach herankommt (das dazugehörige Gebäude weist nach einer Überarbeitung ohnehin einen Abstand von ca. 20 m auf) wäre es eine „übertriebene“ Forderung den Abstand von 10 m auf „Punkt und Beistrich“ einhalten zu müssen, zumal im Gebietsbereich auch Gebäude mit 8 m Abstand zum Weizbach zu finden sind (z.B. Rotmoosweg 34 h) oder mit 5 m Abstand zum Schöckelbach (z.B. Ursprungweg 40). Ein gewisser Planungsspielraum ist daher zu fordern.

Im Gesamten ist die Bebauung gerade im Norden und Westen des Planungsgebietes dazu angetan, der Öffentlichkeit viele Vorteile zu bieten (Stichwort: „Auenpark“).

4. Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf

In Zusammenschau mit den Einwendungserledigungen, den Vorbringen bei der Bürgerinformationsveranstaltung und der architektonischen Weiterbearbeitung des Projektes wurde der Bebauungsplan redigiert und hat sich u.a. in folgenden Punkten inhaltlich geringfügig geändert:

Planwerk:

- Die Grundgrenzen im Osten zu den Liegenschaften Radegunder Straße 33 und 35 wurden an die jetzt verbücherten Eigentumsverhältnisse angepasst.
- Die Reihenhäuser im Norden wurden etwas nach Süden gerückt.
- Das Gebäude an der Radegunder Straße wurde ein Stück verkürzt, dafür etwas verbreitert.
- Die Höhenlage der Gebäude wurde den Bedürfnissen des Hochwasserschutzes angepasst.
- Die Hochwasseranschlaglinien wurden eingetragen.
- Die Lage eines zukünftigen Rad- und Fußweges wurde in den Plan eingetragen.

Verordnung – zur Klarstellung wurde eingefügt (fette Schrift):

- § 4 Abs 1:
Für das Gesamtareal (Nettobauplatzflächen) ist insgesamt eine Bebauungsdichte von maximal 0,6 zulässig; **am Bauplatz Nord maximal 0,37, am Bauplatz Süd maximal 0,86.**
- § 6 Abs 4:
Flachdächer sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8 cm vorzusehen. Von der Begrünung ausgenommen sind **flachgeneigte Dächer bei den Reihenhäusern, Flugdächer**, Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegenhäuser und Lifte.

Erläuterungsbericht:

- Auszüge aus dem Hochwasser-Schutzprojekt wurden angehängt.

Diese Änderungen haben keine Rückwirkungen auf Dritte.

5. Inhalt

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

Er entspricht den inhaltlichen Anforderungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes und ist widerspruchsfrei zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept, zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz sowie zum Entwurf zum 4.0 Flächenwidmungsplan.

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 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010.

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung

stellt daher gemäß § 63 Abs 3 Stmk ROG 2010

den

Antrag,

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. den 12.22.0 Bebauungsplan „Prochaskagasse/Radgunder Straße/Schöckelbach“, bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht,
2. die Einwendungserledigungen und
3. die Aufhebung des Aufschließungsgebietes

Der Bearbeiter:

(elektr. gefertigt)

Der Abteilungsvorstand:

(elektr. gefertigt)

Der Baudirektor:

(elektr. gefertigt)

Der Bürgermeister als Stadtsenatsreferent:

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

Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

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:

Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

- Der Bebauungsplan wurde auf die Vorhabensliste gesetzt: ja, Datum: Dez. 2015
- Die BürgerInnenbeteiligung erfolgte über die Auflage des Bebauungsplanes, diese wurde für einen Zeitraum von mindestens 8 Wochen anberaumt und zusätzlich erfolgte innerhalb dieser Frist eine Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan. Die Kundmachung über die Auflage wurde im Amtsblatt kundgemacht, weitere Informationen sind über die Internetseite der Stadt Graz www.graz.at/bebauungsplanung abrufbar.


Bezirksrat

Dem Bezirksrat Andritz wurde am 05.04.2016 gemäß § 6 Abs 2 Z 4 und 5 der Geschäftsordnung für den Bezirksrat, sowie für BezirksvorsteherInnen /Bezirksvorsteher 2009, der 12.22.0 Bebauungsplan zur Stellungnahme und Information übermittelt.

Der Bezirksvorsteher hat eine Einwendung abgegeben.

Dieser konnte vollinhaltlich entsprochen werden.

	Signiert von	Wipfler Peter
	Zertifikat	CN=Wipfler Peter,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2016-06-22T10:48:15+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	2016-06-27T12:52:45+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

	Signiert von	Werle Bertram
	Zertifikat	CN=Werle Bertram,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria,C=AT
	Datum/Zeit	2016-06-27T15:51:23+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

VERORDNUNG

Beschluss

GZ.: A 14_050743_2013

12.22.0 Bebauungsplan Prochaskagasse/Radegunder Straße/Schöckelbach

XII. Bez., KG Andritz

Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 07.07.2016, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 12.22.0 Bebauungsplan Prochaskagasse/Radegunder Straße/Schöckelbach beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 40 und 41 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.F. LGBl. 139/2015, in Verbindung mit §§ 8, 11 und 89 Abs 4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 i.d.F. LGBl. 75/2015 und § 3 Abs 1 der Bebauungsdichteverordnung 1993 i.d.F. LGBl. 58/2011 wird verordnet:

§ 1 ALLGEMEINES

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

§ 2 BEBAUUNGSWEISE

Offene, gekuppelte und geschlossene Bebauung

§ 3 ABTRETUNGEN

- (1) Jene Grundstücksteile entlang der Prochaskagasse und der Radegunder Straße, die im Bebauungsplan als Verkehrsflächen ausgewiesen sind, sind (unentgeltlich und lastenfrei) in das öffentliche Gut zu übertragen.
- (2) Jene Grundstücksteile entlang des Schöckelbaches und des Weizbaches, welche im Bebauungsplan als „Auenpark“ ausgewiesen sind, sind in das öffentliche Gut zu übertragen.

§ 4 BEBAUUNGSDICHTE

- (1) Für das Gesamtareal (Nettobauplatzflächen) ist insgesamt eine Bebauungsdichte von maximal 0,6 zulässig; am Bauplatz Nord maximal 0,37, am Bauplatz Süd maximal 0,86.
- (2) Eine Teilung entlang der geplanten Teilungslinie gemäß Plan ist zulässig.

§ 5 BAUFLUCHT- UND BAUGRENZLINIEN, ABSTÄNDE

Die Baugrenzlinien gelten nicht für Tiefgaragenrampen und deren Einhausungen, Kellerabgänge und deren Einhausungen, Balkone, Vordächer, Nebengebäude, Flugdächer, Trafogebäude und dgl.

§ 6 GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, DÄCHER

- (1) Im Plan sind die jeweils maximal zulässigen Geschoßanzahlen eingetragen. Es gelten folgende maximale Gebäudehöhen:

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe:	Gesamthöhe:
2 G	max. 7,50 m	max. 7,50 m
3 G	max. 10,00 m	max. 10,00 m
4 G	max. 13,00m	max. 13,00 m

- (2) Höhenbezug sind die im Plan eingetragenen jeweiligen Höhenbezugspunkte bei den Gebäuden.
- (3) Für Stiegehäuser, Lifte und kleinere Dachaufbauten sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.
- (4) Flachdächer sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8 cm vorzusehen. Von der Begrünung ausgenommen sind flachgeneigte Dächer bei den Reihenhäusern, Flugdächer, Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegehäuser und Lifte.
- (5) Die Attikahöhe (über Oberkante Rohdecke) wird mit 70 cm begrenzt.
- (6) Die Rücksprünge zwischen den 3-geschossigen und 4-geschossigen Gebäudeteilen sind jedenfalls einzuhalten.
- (7) Dächer über diesen Rücksprüngen sind nur als Glasdächer zulässig.

§ 7 FORMALE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN

- (1) Zur Radegunder Straße sind offene Laubengänge und Balkone nicht zulässig.
- (2) Dachterrassen über den 4-geschossigen Gebäudeteilen sind nicht zulässig.

§ 8 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE

- (1) Bei den Geschoßwohnbauten ist je 55 m² bis 65 m² Wohnnutzfläche ein Pkw-Stellplatz in einer Tiefgarage und auf Abstellflächen im Freien (siehe Eintragung im Plan) herzustellen. Diese Werte sind jeweils die Ober- oder Untergrenze.
- (2) Die Wohnnutzfläche ist die gesamte Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken. Keller- und Dachbodenräume, Balkone und Terrassen sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen.

- (3) Nicht überdachte PKW-Abstellflächen im Freien sind wie folgt auszuführen: mit sickerfähiger Oberfläche, dies gilt nicht für PKW-Abstellplätze für Menschen mit Behinderung.
- (4) Bei den Doppel- und Reihenhäusern sind je Einheit maximal 2 Pkw-Stellplätze mit Flugdach zulässig.
- (5) Je 40 m² Wohnnutzfläche ist ein Fahrradabstellplatz herzustellen. Zudem ist für Besucher ein Fahrradabstellplatz je 250 m² Wohnnutzfläche herzustellen.

§ 9 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNGEN, GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

- (1) Abweichungen der Lage der im Bebauungsplan eingetragenen Bäume sind zulässig.
- (2) Nicht bebaute Flächen sind zu begrünen.
- (3) Bäume 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 2,0 m zu betragen. Baumscheiben sind zu begrünen und durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Gitterroste, Baumschutzbügel) vor Befahren zu schützen.
- (4) Für breitkronige, hochstämmige Bäume ist bei versickerungsfähigem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m², beziehungsweise bei versiegeltem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 9,0 m² herzustellen. Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mindestens 10,0 m.
- (5) Für mittelkronige Bäume ist bei versickerungsfähigem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 6,0 m², beziehungsweise bei versiegeltem Umfeld eine offene Baumscheibe von netto mind. 9,0 m² herzustellen. Der Baumachsabstand bis zum aufgehenden Mauerwerk beträgt mindestens 6,0 m.
- (6) Die Decke von nicht überbauten Tiefgaragen ist mit einer Vegetationsschicht von mindestens 0,7 m Höhe niveaugleich mit dem angrenzenden Gelände zu überdecken.
- (7) Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.
- (8) Stützmauern sind mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.
- (9) Stützmauern aus Löffelsteinen oder großformatigen Steinen (Steinschichtungen) sind nicht zulässig – ausgenommen im Bereich des „Auenparks“.
- (10) Lärmschutzwände sind beidseitig mit immergrünen Pflanzen zu begrünen.
- (11) Im Bauverfahren ist ein Außenanlagenplan einzureichen.

§ 10 SONSTIGES

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden ist unzulässig.
- (2) Werbeanlagen und Werbeflächen auf den Gebäuden sind nicht zulässig.
- (3) Bauliche Einfriedungen sind ausschließlich in nicht blickdichter Form bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig - ausgenommen etwaige Lärmschutzwände.

§ 11 INKRAFTTRETEN

- (1) Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit 21.07.2016 in Kraft.
- (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_050743_2013

Bearbeiter: DI Wipfler

**12.22.0 Bebauungsplan
Prochaskagasse/Radegunder
Straße/Schöckelbach**

Graz, am 20.06.2016

XII. Bez., KG Andritz

Beschluss

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Ausgangslage

Das Stadtplanungsamt wurde nach Abwicklung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbes (Architektur-Wettbewerb nach dem Grazer Modell) von der Firma Kohlbacher als Eigentümerin der Liegenschaften an der Prochaskagasse und an der Radegunder Straße (Grundstücke Nr. 380, 381, 382/2, 382/3, 374/2, 376/2, 376/3, 375/1 und Teil von 375/2 der KG Andritz) ersucht einen Bebauungsplan zu erstellen, da die Bauflächen für eine Wohnbebauung genutzt werden sollen und eine Tiefgarage errichtet werden soll.

Gemäß dem Deckplan 1 (Baulandzonierung) zum 3.0 Flächenwidmungsplan liegen die Grundstücke in einem Aufschließungsgebiet, für das durch Verordnung ein Bebauungsplan zu erlassen ist.

Die Größe des Areals beträgt ca. 29.763 m².

Der Gebietsbereich ist gemäß dem 4.0 Stadtentwicklungskonzept als „Wohngebiet mittlerer Dichte“ festgelegt.

Gemäß dem 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz ist dieser Bereich als „Aufschließungsgebiet - Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte bis 0,6 (südlicher Teil mit ca. 5.100 m²) bzw. als „Aufschließungsgebiet - Reines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte bis 0,6 (nördlicher Teil mit ca. 24.663 m²) ausgewiesen.

Gemäß dem 4.0 Flächenwidmungsplan-Entwurf, 2. Auflage, ist dieser Bereich als „Aufschließungsgebiet – Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte bis 0,6 ausgewiesen.

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

Ziel des Bebauungsplanes ist es, für das Planungsgebiet eine geordnete bauliche Entwicklung im Sinne eines „Wohngebietes mittlerer Dichte“ sicherzustellen.

2. Verfahren

Der 12.22.0 Bebauungsplan-Entwurf wurde in der Zeit vom 31.03.2016 bis zum 27.05.2016 (8 Wochen) öffentlich aufgelegt. Am 03.05.2016 fand im ABC - Andritzer Begegnungszentrum eine Bürgerinformation zum Bebauungsplan statt.

Die grundbücherlichen Eigentümer der Grundstücke im Bebauungsplangebiet sowie die für die örtliche Raumplanung zuständige Fachabteilung des Amtes der Stmk. Landesregierung wurden angehört (Anhörungsverfahren gemäß § 40 Abs 6 Z 1 StROG 2010).

Während der Auflagefrist erfolgte zu den Parteienverkehrszeiten im Stadtplanungsamt eine Auskunfts- und Beratungstätigkeit. Innerhalb der Auflagefrist konnten Einwendungen zum Bebauungsplan schriftlich und begründet bekannt gegeben werden.

3. Einwendungen und Erledigungen

Während der Anhörungsfrist langten 10 Einwendungen und 3 Stellungnahmen im Stadtplanungsamt ein.

4. Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf

In Zusammenschau mit den Einwendungserledigungen, den Vorbringen bei der Bürgerinformationsveranstaltung und der architektonischen Weiterbearbeitung des Projektes wurde der Bebauungsplan redigiert und hat sich u.a. in folgenden Punkten inhaltlich geringfügig geändert:

Planwerk:

- Die Grundgrenzen im Osten zu den Liegenschaften Radegunder Straße 33 und 35 wurden an die jetzt verbücherten Eigentumsverhältnisse angepasst.
- Die Reihenhäuser im Norden wurden etwas nach Süden gerückt.
- Das Gebäude an der Radegunder Straße wurde ein Stück verkürzt, dafür etwas verbreitert.
- Die Höhenlage der Gebäude wurde den Bedürfnissen des Hochwasserschutzes angepasst.
- Die Hochwasseranschlaglinien wurden eingetragen.
- Die Lage eines zukünftigen Rad- und Fußweges wurde in den Plan eingetragen.

Verordnung – zur Klarstellung wurde eingefügt (fette Schrift):

- § 4 Abs 1:
Für das Gesamtareal (Nettobauplatzflächen) ist insgesamt eine Bebauungsdichte von maximal 0,6 zulässig; **am Bauplatz Nord maximal 0,37, am Bauplatz Süd maximal 0,86.**

- § 6 Abs 4:
Flachdächer sind zu begrünen. Dabei ist eine Substrathöhe von mindestens 8 cm vorzusehen. Von der Begrünung ausgenommen sind **flachgeneigte Dächer bei den Reihenhäusern, Flugdächer**, Dachterrassen, Vordächer, Glasdachkonstruktionen sowie technisch erforderliche Ausbildungen wie z.B. Stiegenhäuser und Lifte.

Erläuterungsbericht:

- Auszüge aus dem Hochwasser-Schutzprojekt wurden angehängt.

Diese Änderungen haben keine Rückwirkungen auf Dritte.

5. Das Planungsgebiet

- Bestehende Rechts- und Planungsgrundlagen
 - 4.0 Stadtentwicklungskonzept:
Gemäß dem 4.0 Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz ist der Gebietsbereich als „Wohngebiet mittlerer Dichte“ festgelegt.

 - Deckpläne zum 4.0 Stadtentwicklungskonzept:

Festlegungen des Regionalen Entwicklungsprogramm „REPRO“ (Deckplan 1):
Der Bauplatz liegt in der „Vorrangzone für Siedlungsentwicklung“.

Nutzungsbeschränkungen (Deckplan 2):
Teilweise Lage im Überflutungsbereich HQ 30 und HQ 100 des Schöckelbaches und des Weizbaches.

Verkehr (Deckplan 3):
Die Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln in der Radegunder Straße durch die Buslinie Nr. 41 (Innerstädtische Bedienqualität der Kategorie 3) ist als gut anzusehen. Kategorie 3: „städtische Bedienqualität, Intervalle von 10 bis 20 Minuten, Bedienung von Betriebsbeginn bis –ende.“

Verkehrslärm (Deckplan 4):
Radegunder Straße: 70 – 75 dB L (A, eq) Nacht

○ Flächenwidmungsplan – 2002:

Das Planungsgebiet ist gemäß dem 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 zum größeren Teil als „Aufschließungsgebiet 05.06 – Reines Wohngebiet“ mit einem Bebauungsdichtewert von 0,2 bis 0,6 und zum kleineren Teil als „Aufschließungsgebiet 05.06 – Allgemeines Wohngebiet“ mit einem Bebauungsdichtewert von 0,2 bis 0,6 ausgewiesen.

○ Deckpläne zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002:

Baulandzonierung (Deckplan 1): Aufschließungsgebiet 05.06

Beschränkungen für die Raumheizung (Deckplan 2) gemäß § 30(7) StROG 2010 iVm § 11 Abs 2 der VO zum 3.08 Flächenwidmungsplan: Bei Neuerrichtung oder Austausch anzeige-pflichtiger Heizanlagen (ab 8 kW) im Geltungsbereich, besteht ein Verbot für das Heizen mit festen Brennstoffen. Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs.

Hochwasserabfluss und Gefahrenzonenplan (Deckplan 3): Das Planungsgebiet liegt zum Teil im Gefährdungsbereich des HQ 30 und HQ 100 des Schöckelbaches und des Weizbaches.

Kartenbeilagen zum 3.0 Flächenwidmungsplan 2002:

Karte 1 – Abwasserentsorgung: zentral entsorgt

Kommunales Energiekonzept (KEK) 2011:

Der Bauplatz liegt innerhalb des aktuellen Versorgungsgebietes Fernwärme (südlicher Teil) und innerhalb des aktuellen Versorgungsgebietes Erdgas (nördlicher Teil).

○ Gründe für die Festlegung als Aufschließungsgebiet:

Fehlende oder mangelhafte infrastrukturelle Entwicklung:

- Anbindung an das öffentliche Straßen und Wegenetz
- innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)

Öffentliche Interessen:

- geordnete Siedlungsentwicklung, Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
- Belange des Hochwasserschutzes
- Erfordernis von Lärmschutzmaßnahmen für Wohngebiete an stark emittierenden Verkehrsbändern (Straße)
- Bebauungsplanpflicht

- Großräumige Lage:
 - Das Planungsgebiet liegt nördlich des Zentrums von Andritz zwischen der Radegunder Straße und dem Schöckelbach und östlich des Areals der Maschinenfabrik Andritz.
 - Die Radegunder Straße ist dabei die Hauptverbindungsstraße von Andritz in Richtung Radegund/Kumberg. Sie weist die Buslinie 41 auf.
 - Der Gebietsbereich wird durch niedrige, flächige Bebauung im Westen, durch Kleinwohnhaus-Bebauung gegenüber der Prochaskagasse im Süden und Südwesten und durch Geschoßwohn-Bebauung gegenüber der Radegunder Straße bestimmt. Etwas weiter im Südosten und Südwesten befinden sich Wohnanlagen mit jeweils 4- bis 5-geschossigen Bebauungen. Etwas weiter im Westen ist der Parkplatz und das Bürogebäude der Maschinenfabrik Andritz (6- bis 7-geschossig) gegeben.

- Kleinräumige Umgebung zum Planungsgebiet
 - Im Süden gegenüber der Prochaskagasse: Kleinhäuser, 1 1/2-geschossig bis 2-geschossig
 - Im Osten gegenüber der Radegunder Straße: 3-geschossiger Wohnblock; 3-geschossiger Altbau; 5-geschossige Wohnanlage
 - Im Osten: einige Kleinhäuser, 2-geschossig
 - Im Nordosten an der Radegunder Straße: kleinere Wohnanlage, bis 3 1/2-geschossig
 - Im Norden gegenüber des Weizbaches: Einfamilienhäuser und Reihenhäuser, 2-geschossig
 - Im Westen: flächige Bebauung des Jugendzentrums Andritz: Kinderkrippe, Kindergarten, Hort
 - Etwas weiter entfernt im Westen: Bürogebäude der Maschinenfabrik Andritz, 6- bis 7-geschossig; langgestreckte Wohnhäuser, 3 1/2-geschossig
 - Im Südwesten etwas weiter entfernt: 4- bis 5-geschossige Wohnanlage

- Baubestand im Planungsgebiet

Baubestand ist derzeit keiner vorhanden.

- Ausmaß der Grundstücke

Das Planungsgebiet besteht aus den oben angeführten Grundstücken der Fa. Kohlbacher mit einer Gesamtbruttofläche von ca. 28.897 m². Weitere 866 m² gehören zu den Liegenschaften Radegunder Straße 33 und 35.

Der Baufläche der Fa. Kohlbacher soll von einem Bauträger bebaut werden.

- Umwelteinflüsse:

Verkehrsimmissionen auf den Bauplatz sind durch die Radegunder Straße im Osten gegeben.

Infolge der Hochwasser-Problematik entlang des Schöckelbaches und der Weizbaches wurde im Vorfeld eine wasserbautechnische Planung erarbeitet, der zufolge eine Fläche von 4.165 m² entlang der beiden Bäche vom Planungsgebiet an das öffentliche Gut abgetreten wird – „Auenpark“ (Anm.: diese Teilfläche kann bei der Berechnung der Bebauungsdichte für den Bauplatz nicht herangezogen werden). Für die Abtretung dieser Fläche existiert bereits ein Vertrag zwischen der Fa. Kohlbacher und der Stadt Graz.

Durch Hochwasserschutz-Maßnahmen entlang des Schöckel- und Weizbaches, welche u.a. auf dieser Fläche stattfinden und auch umfangreiche ökologische Maßnahmen beinhalten, wird eine Hochwasser-Freistellung für das übrige Planungsgebiet bis zu einem HQ 100 erreicht. Vom HQ 100 ist jetzt nur ein kleinerer Teil im Süden des Areals betroffen.

- Topographie

Das Planungsgebiet ist annähernd eben. Dabei liegt es etwas tiefer als die Radegunder Straße. Ab der Mitte des Planungsgebietes steigt das Gelände in Richtung Nordosten sehr leicht an.

Der Schöckelbach und der Weizbach liegen naturgemäß etwas tiefer als das Planungsgebiet.

- Infrastruktur

Der Gebietsbereich ist mit infrastrukturellen Einrichtungen erschlossen.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Bereich der südlichen Radegunder Straße und im ca. 600 m entfernten Bezirks- und Stadtteilzentrum mit regionaler Bedeutung „Andritz“.

Die Volksschule „Prochaskagasse“ und das „Jugendzentrum Andritz“ liegen in unmittelbarer Nähe.

- Erschließung/Verkehr

Individualverkehr:

Das Planungsgebiet liegt an der Radegunder Straße (diese ist Landesstraße), welche die Haupteinfahrt in diesem Bereich darstellt.

Davon zweigt in Richtung Westen die Prochaskagasse (diese ist eine Sackstraße) ab, welche im Zuge der geplanten Bebauung deutlich verbreitert wird und nordseitig einen Grünstreifen und einen Gehsteig erhalten soll.

Zudem wird der Kreuzungsbereich mit der Radegunder Straße ausgebaut. Auch der Bereich um die Haltestelle der Buslinie 41 im Bereich der Radegunder Straße wird ausgebaut und Platz für ein Wartehäuschen und einen Gehsteig geschaffen.

Öffentlicher Verkehr:

Der Bauplatz liegt an der Radegunder Straße. Hier wird die Buslinie 41 (Dürrgrabenweg – St. Leonhard) geführt. Die Bedienung erfolgt in der Regelzeit alle Viertelstunde. Ein Abend-, Samstags- und Sonntagsverkehr ist gegeben.

Geh- und Radwege:

Ein Gehsteig ist entlang der Radegunder Straße vorhanden. Er soll auf 2,00 m verbreitert werden. Entlang des Schöckelbaches im Westen führt eine Radroute zum Zentrum Andritz und weiter in Richtung Innenstadt. Ein zukünftiger Geh- und Radweg wird im Planungsgebiet eingetragen.

- Ver- und Entsorgung

Der Gebietsbereich ist voll erschlossen. Die Entsorgung der Schmutzwässer hat über das öffentliche Kanalnetz zu erfolgen. Anschlussmöglichkeiten an den öffentlichen Kanal befinden sich an der Radegunder Straße, der Prochaskagasse und entlang der Westgrenze des Planungsgebietes.

Die Oberflächenwässer sind durch ein Entsorgungssystem (Versickerung, Retention) abzuleiten. Die Ausbildung der Dächer der Geschosswohn-Bebauung als extensive Gründächer erleichtert die Entsorgung der Dachwässer.

Gemäß dem „Kommunalen Energiekonzept“ liegt das Planungsgebiet innerhalb des aktuellen Versorgungsgebietes Fernwärme (südlicher Teil) und innerhalb des aktuellen Versorgungsgebietes Erdgas (nördlicher Teil).

6. Inhalt des Bebauungsplanes: BEBAUUNG

Der Bebauungsplan ermöglicht eine Wohnbebauung gemäß der im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 festgelegten Widmungskategorien „Allgemeines Wohngebiet“ und „Reines Wohngebiet“ mit der Bebauungsdichte von insgesamt maximal 0,6.

Im Vorfeld zum Bebauungsplan wurde mittels eines geladenen Architektenwettbewerbes ein Bebauungs- und Gestaltungsentwurf erarbeitet.

Ein Mitglied des Gestaltungsbeirates der Stadt Graz war im Architekturwettbewerb als Juror vertreten und es wurde die überarbeitete Planung vom Gestaltungsbeirat sodann positiv begutachtet.

Der Bebauungsentwurf wurde vom Stadtplanungsamt geprüft und als Grundlage für die Bebauungsplanung herangezogen.

Im Bebauungsplan wird die Verteilung der Baumassen durch die Baugrenzlinien festgelegt.

Es sind im Norden des Areals (Bauplatz Nord) 6 Reihenhauszeilen mit insgesamt 30 Wohneinheiten gegeben. Die Reihenhauszeilen sind dabei in ihrer Längsausdehnung von Nordwesten nach Südosten ausgerichtet und weisen 2 Geschosse und flachgeneigte Dächer auf. Infolge der Holzbauweise der Reihenhäuser ist es nicht sinnvoll, hier begrünte Dächer auszuführen, da diese bei geringsten Undichtigkeiten zu großen Schäden in den Holzkonstruktion führen (siehe dazu die bauphysikalische Stellungnahme von Prof. DI Dr. Rudolf Suntinger im Akt). Eigengärten sind den einzelnen Reihenhäusern zugeordnet. Im Nordosten befinden sich größere Grünflächen. Im Nordwesten begleitet eine große Grün- und Spielplatzfläche den „Auenpark“.

Im Süden des Areals (Bauplatz Süd) ist eine Geschoßwohn-Bebauung geplant mit insgesamt 92 Wohneinheiten geplant. Dabei sind 5 Punkthäuser im Westen und ein längliches, die Radegunder Straße begleitendes Gebäude im Osten gegeben. Durch eine versetzte Anordnung der Punkthäuser entstehen jeweils hofartige Freiräume.

Die Punkthäuser sind 3- und 4-geschossig ausgebildet, das Gebäude nahe der Radegunder Straße ist 4-geschossig gegeben.

Die Baukörper der Geschoßwohn-Bebauung (Massivbauweise, keine Holzbauten) weisen extensiv begrünte Flachdächer auf.

Beim Gebäude an der Radegunder Straße soll der Straßenraum der Radegunder Straße, der im gegenständlichen Bereich durch Gebäudefronten ohne Balkone oder offene Laubengänge definiert ist, weiterentwickelt werden. Es wird eine „gestaltete Hausfassade“ des Gebäude angestrebt.

Eine zukünftig mögliche Teilungslinie und die Höhenlagen der einzelnen Gebäude sind im Bebauungsplan eingezeichnet. Ein Ausgleich der Bebauungsdichten zwischen der Bebauung im Norden und im Süden ist zulässig, damit das Bebauungskonzept - trotz der geplanten Teilung infolge unterschiedlicher Verwaltungseinheiten - in einen Nordteil (Reihenhäuser) und Südteil (Geschoßwohnbauten) umgesetzt werden kann.

7. Inhalt des Bebauungsplanes: VERKEHRSANLAGEN

Für die gesamte Geschoßwohn-Bebauung wird eine Tiefgarage für 92 Pkw-Stellplätze hergestellt. Die Zufahrt erfolgt in der Mitte der Prochaskagasse. Die Kreuzung Radegunder Straße/Prochaskagasse wird ausgebaut. Weiters wird die Prochaskagasse deutlich verbreitert und zudem ein nordseitiger Gehsteig und ein Grünstreifen errichtet. Längsparkplätze in der Prochaskagasse werden hergestellt.

Es werden für die Verkehrsmaßnahmen im Bereich der Prochaskagasse und Radegunder Straße ca. 823 m² vom Areal der Fa. Kohlbacher abgetreten. Dazu gibt es einen Vertrag zwischen der Fa. Kohlbacher und der Stadt Graz.

Ca. 25 Besucherstellplätze sind im Inneren der Wohnanlage für die Geschoßwohn-Bebauung situiert.

Die Reihenhäuser im Norden des Areals weisen je Einheit jeweils zwei Pkw-Stellplätze mit Flugdach auf.

Ein Zukünftiger Geh- und Radweg ist eingezeichnet. Es gibt die dezidierte Zusage der Fa. Kohlbacher hier der Öffentlichkeit auf Verlangen ein Servitut einzuräumen. Ein diesbezüglicher Vertrag soll noch 2016 errichtet werden. Der geplante Geh- und Radweg soll zukünftig den vorhandenen Geh- und Radweg am Ursprungweg mit einer Stichstraße des Rotmoosweges (=Privatweg) verbinden. Derzeit scheitert jedoch die Umsetzung am Widerstand der zahlreichen Eigentümer dieser Privatstraße.

8. Inhalt des Bebauungsplanes: FREI- und GRÜNRAUMGESTALTUNG

Der Innenbereich der geplanten Wohnanlage wird für Grünanlagen und für Kinderspielflächen genutzt. Zahlreiche Bepflanzungen mit Laubbäumen sind zu tätigen.

Die Flachdächer bei der neuen Geschoßwohn-Bebauung sind mindestens extensiv zu begrünen. Es erfolgt dadurch eine Verbesserung der Regenwasser-Retention und des Mikroklimas.

Etwas geplante Lärmschutzwände sind beidseitig zu begrünen.

In der Nähe des Schöckelbaches wird eine größere zusammenhängende Grün- und Spielplatzfläche geschaffen. Diese weist eine Fläche von ca. 2.300 m² auf und liegt in Zusammenhang mit dem die Bäche begleitenden „Auenpark“ mit 4.165 m².

Die Reihenhäuser in Norden weisen zudem Eigengärten und Grünflächen auf.

Bei der Geschoßwohn-Bebauung sind in Richtung Osten noch Heckenpflanzungen durchzuführen.

9. Aufhebung Aufschließungsgebiet:

Die Anbindung an das öffentliche Gut ist in der Prohaskagasse gegeben – diese wird verbreitert und ausgebaut.

Die innere Erschließung erfolgt schlüssig nach dem Baukonzept. Der größte Teil der Kfz-Parkierung erfolgt in einer Tiefgarage.

Die Bebauung wurde mittels eines Architekturwettbewerbes ermittelt und bietet eine geordnete Siedlungsentwicklung.

Die Belange des Hochwasserschutzes werden durch die Anlage einer 4.165 m² großen Fläche entlang der Bäche (zukünftiger „Auenpark“ mit wasserbautechnischen Maßnahmen) berücksichtigt. Eine weitgehende Hochwasserfreistellung für die bebauten Flächen wird erreicht.

Entlang der Radegunder Straße ist ein längsgerichteter Baukörper angeordnet, welcher einen Schallschutz in Richtung Westen bietet.

Ein Bebauungsplan wird im Sinne der Bebauungsplanpflicht erstellt.

10. ALLGEMEINES

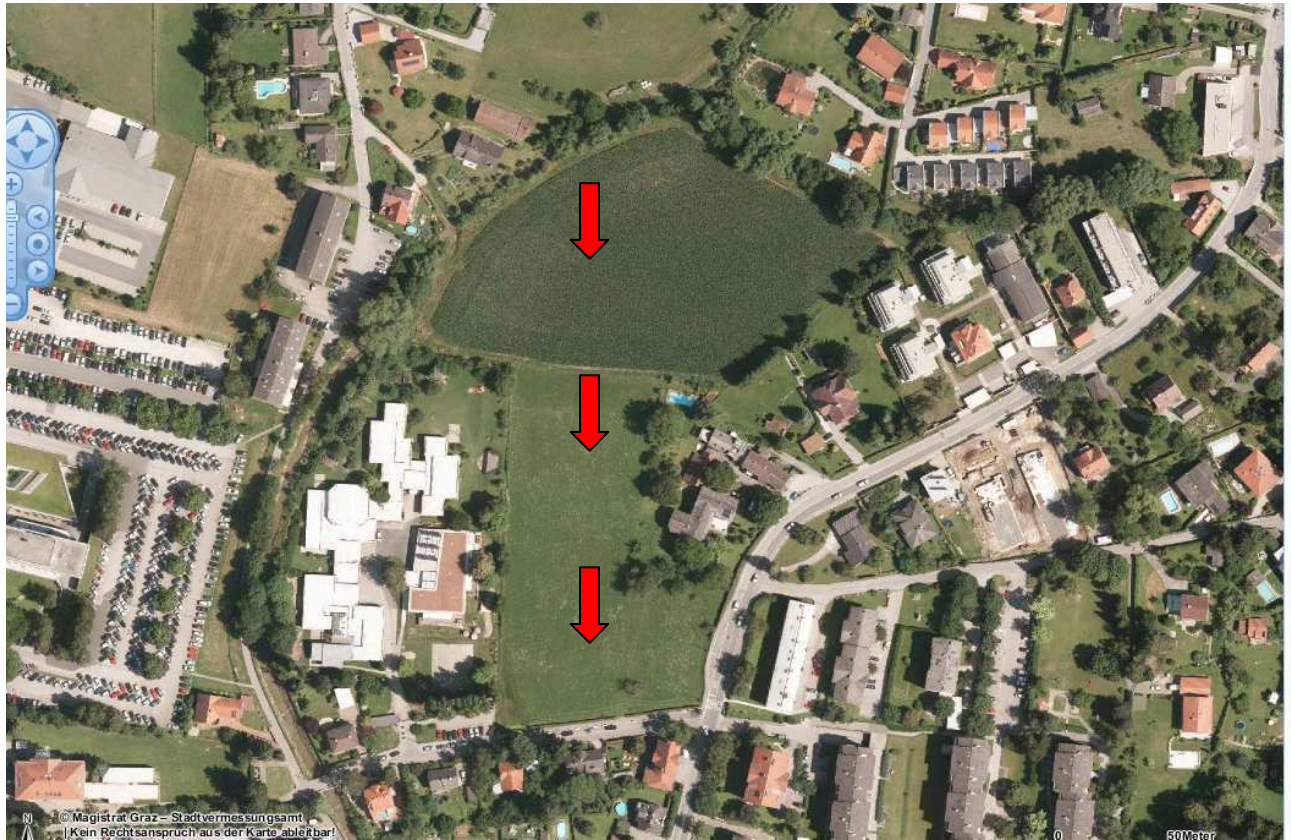
- Der 12.22.0 Bebauungsplan besteht aus dem Verordnungstext, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht. Die zeichnerische Darstellung erfolgt im Maßstab 1:500 und auf Basis des digitalen Stadtplanes von Graz.
- Der Plan ist als dreifarbige Plottung ausgeführt, wobei die städtebaulichen Festlegungen in roter Farbe und die Festlegungen betreffend die Grüngestaltung in grüner Farbe dargestellt sind.

Für den Gemeinderat:

Dipl. Ing. Bernhard Inninger
(elektronisch gefertigt)

Beilagen:

- Luftbild (2011): Auszug aus den GeoDaten-Graz. Die Pfeile bezeichnen das Planungsgebiet.
- Auszug aus dem Projekt Hochwasserschutz Schöckel- und Weizbach



Bundeswasserbauverwaltung Amt der Steiermärkischen Landesregierung A14 Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit Referat Schutzwasserwirtschaft 8010 Graz, Wartnergasse 43		 Wasserwirtschaft LEBEN • STADTLICH	
Stadt Graz A 10/5			
Sachprogramm GRAZER BÄCHE Detailprojekt 2015 Schöckelbach BA3 Abschnitt 3 Jugendzentrum Andritz - Brücke Rotmoosweg Bach - km 2,215 - 2,585 L = 370 m			
PLANVERFASSER: BIRKATONIC • PLANUNG • BAULANFRECHT • PROJEKTMANAGEMENT KONSTRUKTION • VERKEHR • WASSER • UMWELT		PROJEKT NR.:	2007-08
 Diplomierter Umweltingenieur Dipl.-Ing. ROLF H. RAKUSCH Staatl. Befugter und beeideter Zivilingenieur für Bauwesen A-8010 Graz - Kreuzgasse 30 0316/32.32.32 o.rakusch@rakusch.at		MASSSTAB:	
		PLANGRÖSSE:	
INHALT: Wasser- und Naturschutzrechtliche Einrichtdetailplanung SCHÖCKELBACH (04) Technischer Bericht und Grundanspracheverzeichnis		EINLAGE NR.:	2
		AUSFERTIGUNG:	
GEZ.:	GEPR.:	Ris.	Datum: 2015-08-14
PLAN NR.:	INDEX: ...		

TECHNISCHER BERICHT

Inhalt

1.) Allgemeines	2
1.1) Auftrag und Ortsangabe	2
1.2) Zielsetzung und Projektsinhalt	2
1.3) Grundlagen	3
2.) Beschreibung des Projektgebietes	4
2.1) Bearbeitungsbereich	4
2.2) Schutzgebietsausweisungen	7
2.3) Bestehende Wasserrechte	7
2.4) Hochwassersituation	7
3.) Hochwasserschutzmaßnahmen	10
3.1) Gesamtkonzept	10
3.2) Fertiggestellte Baumaßnahmen am Unterlauf	11
3.3) Baumaßnahmen BA 3	12
3.3.1) Linearausbau	12
3.3.2) Berechnung	15
3.4) Geplante Baumaßnahmen (Ausblick)	15
• Bauabschnitt BA 4	15
• Rückhaltebecken Annengraben/Wainitzen RHB 1	15
4.) Fremde Rechte / Grundanspracheverzeichnis	16
5.) Zusammenfassung	18
6.) Anhang	19

5.) Zusammenfassung


Die Linearmaßnahme Schöckelbach BA 3 (Länge = 370 m) stellt eine Fortsetzung der erforderlichen HWS-Maßnahmen entlang des Schöckelbaches entsprechend dem Sachprogramm Grazer Bäche dar, um die entlang des Baches liegenden Siedlungsräume und das Zentrum von Andritz hochwasserfrei zu stellen.

Mit der Summe aller derzeit geplanten Maßnahmen lässt sich im Endausbau ein HQ50 Schutz erreichen.

Im Bauabschnitt 3 wurde trotz Steigerung des Abflussvermögens auf $Q = 15,50 \text{ m}^3/\text{s}$ versucht mit geringen wasserbautechnischen Maßnahmen die Eingriffe in den Bachverlauf wie auch bei der Solgestaltung so gering wie möglich zu halten.

Ein großes Augenmerk wurde auf die Ausbildung von ökologischen Ausgleichsflächen gelegt, deren Flächen im Verhältnis zur geringen Bachausbaulänge von 370 m überproportional ausgebildet werden und eine wesentliche, naturnahe Bereicherung für den gesamten Schöckelbach darstellen.

Graz, im Dezember 2015

	Signiert von	Inninger Bernhard
	Zertifikat	CN=Inninger Bernhard,O=Magistrat Graz,L=Graz,ST=Styria, C=AT
	Datum/Zeit	2016-06-27T12:53:21+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

VERORDNUNG

Beschluss

GZ.: A 14_050743_2013

12.22.0 Bebauungsplan Prochaskagasse/Radegunder Straße/Schöckelbach

XII. Bez., KG Andritz

Aufhebung des Aufschließungsgebietes 05.06

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 07.07.2016 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

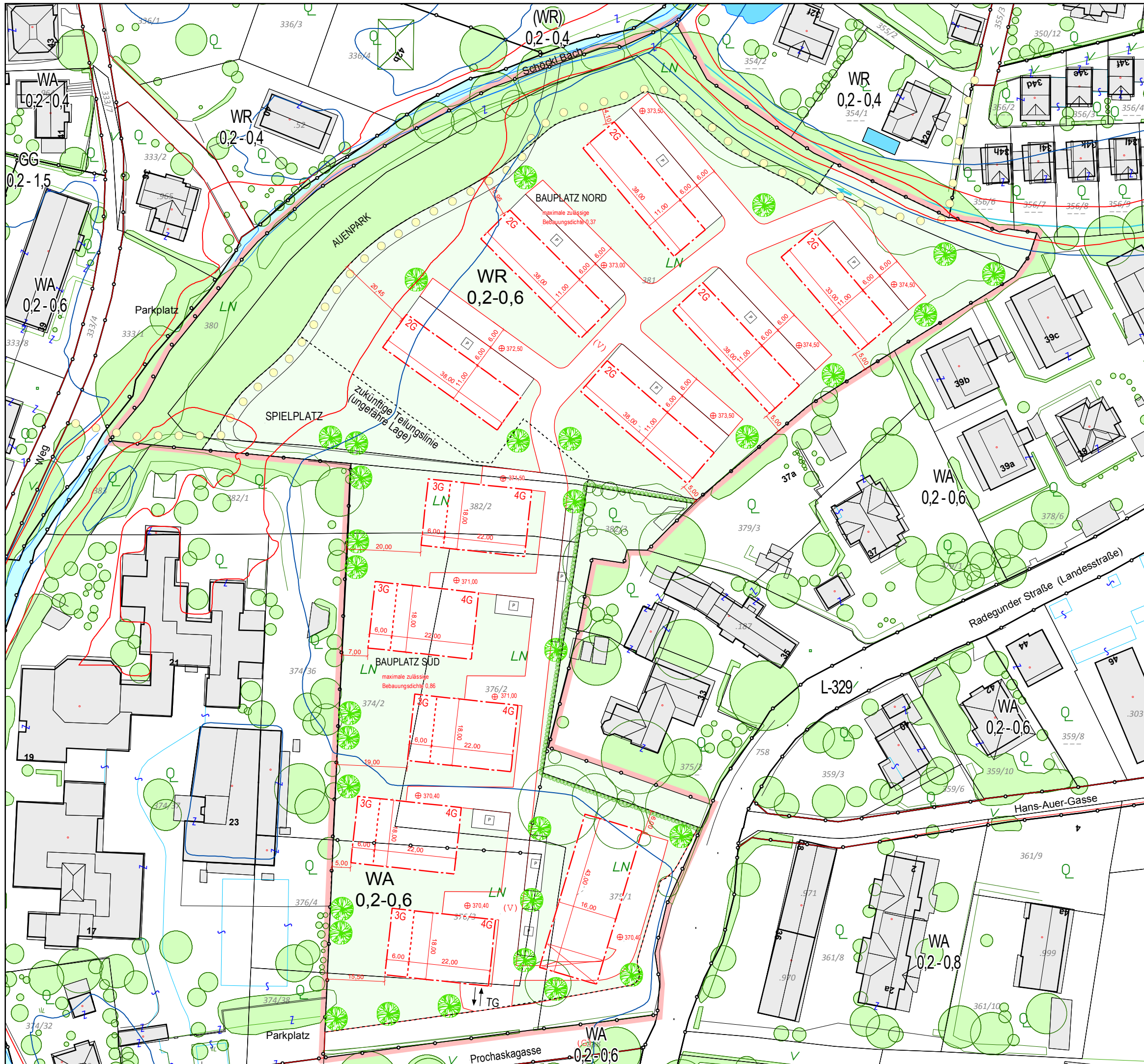
Aufgrund der Erfüllung der Aufschließungserfordernisse in Verbindung mit der Verordnung des 12.22.0 Bebauungsplanes „Prochaskagasse/Radegunder Straße/Schöckelbach“ wird gemäß § 29 Abs 3 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idGF. LGBl. 139/2015 die Festlegung von Aufschließungsgebiet für die durch den Bebauungsplan erfassten Flächen aufgehoben.

Die Ausweisung im 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 der Landeshauptstadt Graz erfolgt nunmehr als „Reines Wohngebiet“ bzw. „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,6.

Die Ausweisung im 4.0 Flächenwidmungsplan-Entwurf, 2. Auflage, erfolgt nunmehr als „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,3 – 0,6.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)



12.22.0 BEBAUUNGSPLAN

"PROCHASKAGASSE-RADEGUNDER STRASSE-SCHÖCKELBACH"

A14 - 050743_2013

Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches

INHALT DES 3.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES 2002 DER LHST GRAZ

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
0,2 - 0,6	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
○ ○ ○ ○	Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STROG 2010 §40 §41

---	Baugrenzlinie (BGL)	Bebauung
- - -	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
- - -	zukünftige Teilungslinie	
4G	maximale Geschossanzahl	
P	KFZ-Abstellfläche (ungefähre Größe)	
TG	Tiefgarage Zu/Abfahrt (ungefähre Lage)	
◇	Durchfahrt	
⊕ 370,40	Höhenbezugspunkt	
○ ○ ○ ○	zukünftiger Geh- und Radweg (ungefähre Lage)	
—	Überflutungsbereich HQ100	
—	Überflutungsbereich HQ30	Verkehrsflächen
(G)	Gemeindestraße	
(V)	Verkehrsfläche	
□	Freifläche	Freiflächen
■	Auenpark	
○ ○ ○ ○	Laubhecke	
○ ○ ○ ○	Neue Laubbaumpflanzung (ungefähre Standorte)	

DARSTELLUNG DER BESTANDSOBJEKTE

25a	Gebäudebestand (Kataster) mit Hausnummer
25a	Gebäudebestand (Luftbilddauswertung)

DARSTELLUNG DER BESTANDSBÄUME

(Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbilddauswertung)

○ ○ ○ ○	Baum bzw. Baumgruppen innerhalb des Planungsgebietes
○ ○ ○ ○	Baum bzw. Baumgruppen außerhalb des Planungsgebietes

STÄDTEBAULICHE KENNGRÖSSEN

Fläche des Planungsgebietes ca. 29.763 m²

Maßstab: 1:1 000

12.22.0 BEBAUUNGSPLAN

"PROCHASKAGASSE-RADEGUNDER STRASSE-SCHÖCKELBACH"

A14 - 050743_2013

DATUM: März 2016, Juni 2016	FÜR DEN GEMEINDERAT:
Inhaltliche Bearbeitung: DI. Peter WIPFLER	
Digitale Bearbeitung: Armin LANG	DI Bernhard INNINGER

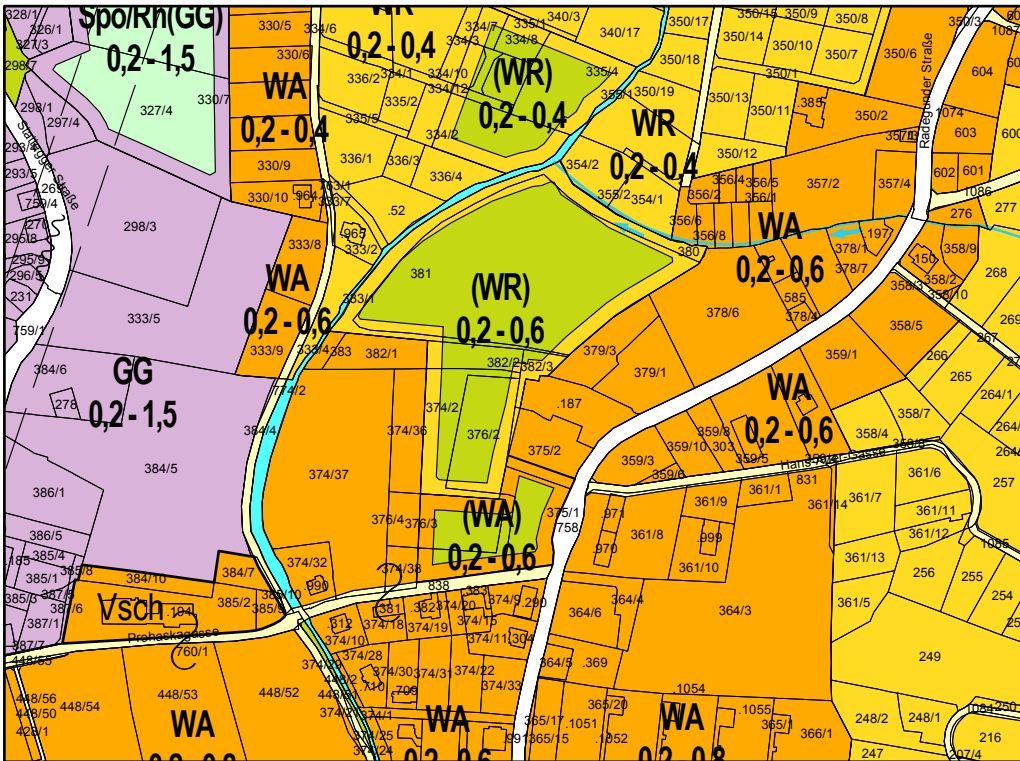
AUFLAGE	VON	31.03.2016	BIS	27.05.2016
---------	-----	------------	-----	------------

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM:
RECHTSWIRKSAM AB:

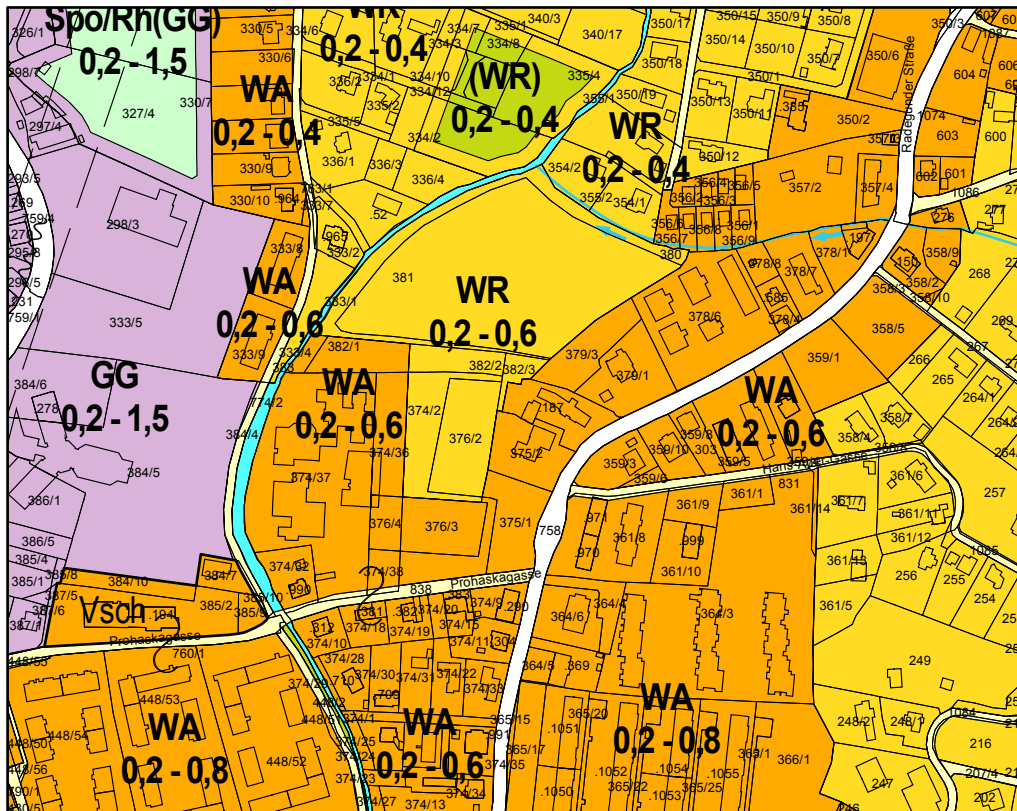
PLANVORLAGE (Kataster und Luftbilddauswertung): Stadtvermessungsamt

3.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 2002 DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ AUFHEBUNG DES AUFSCHLIESSUNGS- GEBIETES Nr. 05.06 A14-050743/2015

VOR DER
AUFHEBUNG



3.0 FLWPL 2002



NACH DER
AUFHEBUNG

3.0 FLWPL 2002

GR-BESCHLUSS VOM
RECHTSWIRKSAM AB
N 1:5 000

Für den Gemeinderat:

Dipl.-Ing. Bernhard Inninger