

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiterin: DIⁱⁿ Nina Marinics-Bertović

BerichterstellerIn:

GZ.: A14 – 022229/2017/0001

Graz, 10.5.2017

Aufhebung des Aufschließungsgebietes

KG 63104 Lend;

Gst. Nr. 1537

Beschluss

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

Erfordernis der einfachen Stimmenmehrheit
gem. § 29 Abs 3 und § 63 Abs 3
Steiermärkisches
Raumordnungsgesetz 2010
Mindestanzahl der Anwesenden: 25
Zustimmung von mehr als der ½ der
anwesenden Mitglieder des Gemeinderates
Raumordnungsgesetz

Ausgangslage

Gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 umfasste das „Aufschließungsgebiet –Allgemeines Wohngebiet“ mit einem Bebauungsdichtewert von 0,2 bis 1,2 ursprünglich die Liegenschaften Gst. Nr. 1537, 1548/2, 1548/1 und 1549/1 der KG 63104 Lend.

Der 04.24.0 Bebauungsplan „Wiener Straße 34 – Grüne Gasse“ wurde vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz am 17.11.2016 beschlossen, dieser umfasste alle Grundstücke des Aufschließungsgebietes, bis auf das Gst. Nr. 1537. Die Kundmachung des Bebauungsplanes erfolgte im Amtsblatt Nr. 15 vom 30.11.2016. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde das Aufschließungsgebiet aufgehoben (17.11.2016, GZ.: A14 – 009517/2016/0014)

Das Gst. Nr. 1537 der KG 63104 Lend war aufgrund der unterschiedlichen Eigentümerstruktur und der daraus resultierenden Interessenslagen nicht Teil des 04.24.0 Bebauungsplans.

Aufhebung des Aufschließungsgebietes:

Gemäß **3.22 Flächenwidmungsplan 2002** liegt das Gst. Nr. 1537 KG 63104 Lend im „Aufschließungsgebiet– Allgemeines Wohngebiet“ mit einem Bebauungsdichtewert von 0,2 bis 1,2.

Gemäß **4.0 Flächenwidmungsplan Entwurf – 2. Auflage** (GR-Beschluss vom 16.06.2016) liegt das Gst. Nr. 1537 KG 63104 Lend im „Aufschließungsgebiet (IV.11) – Allgemeines Wohngebiet“ mit einem Bebauungsdichtewert von 0,6 bis 1,2.

Das Gst. Nr. 1537 KG 63104 Lend liegt gemäß dem 4.0 Stadtentwicklungskonzept von Graz im Bereich eines „Wohngebietes hoher Dichte“ überlagert mit „Industrie und Gewerbe“.

Das Gst. Nr. 1537 KG 63104 Lend liegt gemäß dem 4.02 Stadtentwicklungskonzept Entwurf – 2. Auflage (GR-Beschluss vom 16.06.2016) von Graz im Bereich eines „Wohngebietes hoher Dichte“.

Folgende **Aufschließungserfordernisse** wurden im **rechtswirksamen 3.0 Flächenwidmungsplan 2002** festgelegt:

- Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen und Wegenetz
- Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
- Prüfung der, vom Straßenverkehr ausgehenden Lärmbelastung und Ausführung von aktiven und/ oder passiven Lärmschutzmaßnahmen

Aufgrund des öffentlichen Interesses wurde festgelegt (Umsetzung im Bebauungsplan):

- Bebauungsplanpflicht gemäß § 29 Abs 3 Z 3 StROG 2010
- Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität gemäß § 29 Abs 3 Z 2 StROG 2010
- Gestaltung eines öffentlich zugänglichen Platzes

Folgende **Aufschließungserfordernisse** wurden **4.0 Flächenwidmungsplan Entwurf – 2. Auflage** festgelegt:

- Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, Nachweis einer zweckmäßigen Verkehrsanbindung und der Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung für alle Verkehrsarten (Motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußverkehr)
- Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
- Lärmfreistellung gegenüber emittierendem Straßen- und /oder Schienenverkehr sowie gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben
- Bebauungsplanpflicht, Geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
- Gestaltung eines öffentlich zugänglichen Platzes

Zu: Gestaltung eines öffentlich zugänglichen Platzes

Die Gestaltung und Realisierung des öffentlich zugänglichen Platzes wird durch den 04.24.0 Bebauungsplan „Wiener Straße 34 – Grüne Gasse“ abgedeckt und in dessen Geltungsbereich realisiert.

Auf Grund des geringen Flächenausmaßes von unter 1.000m² ist die Festlegung als Aufschließungsgebiet im stadtweiten Vergleich nicht mehr angezeigt.

Die Aufschließungserfordernisse sind als erfüllt bzw. auf Grund der geringen verbleibenden Größe als nicht relevant zu betrachten. Es wird gemäß § 29 Abs 3 StROG 2010 die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet für das Aufschließungsgebiet aufgehoben: KG 63104 Lend; Gst.Nr.: 1537

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

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung

stellt daher gemäß § 63 Abs 3 StROG 2010

den

A n t r a g,

der Gemeinderat wolle beschließen:

die Aufhebung des Aufschließungsgebietes KG 63104 Lend;
Gst.Nr.: 1537

Die Bearbeiterin:

DIⁱⁿ Nina Marinics-Bertović

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

Stadtsenates 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:

GZ.: A14 – 022229/2017/0001

Tel.: +43 316 872-4702
Fax: +43 316 872-4709
stadtplanungsamt@stadt.graz.at

Bearbeiterin: DIⁱⁿ Nina Marinics-Bertović

Aufhebung des Aufschließungsgebietes

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

„Fichtestraße“

Graz, 10.5.2017

IV. Bez., KG 63104 Lend , Gst. Nr. 1537

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Ausgangslage

Gemäß 3.0 Flächenwidmungsplan 2002 umfasste das „Aufschließungsgebiet –Allgemeines Wohngebiet“ mit einem Bebauungsdichtewert von 0,2 bis 1,2 ursprünglich die Liegenschaften Gst. Nr. 1537, 1548/2, 1548/1 und 1549/1 der KG 63104 Lend.

Der 04.24.0 Bebauungsplan „Wiener Straße 34 – Grüne Gasse“ wurde vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz am 17.11.2016 beschlossen, dieser umfasste alle Grundstücke des Aufschließungsgebietes, bis auf das Gst. Nr. 1537. Die Kundmachung des Bebauungsplanes erfolgte im Amtsblatt Nr. 15 vom 30.11.2016. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde das Aufschließungsgebiet aufgehoben (17.11.2016, GZ.: A14 – 009517/2016/0014)

Das Gst. Nr. 1537 der KG 63104 Lend war aufgrund der unterschiedlichen Eigentümerstruktur und der daraus resultierenden Interessenslagen nicht Teil des 04.24.0 Bebauungsplans.

Aufhebung des Aufschließungsgebietes:

Gemäß **3.22 Flächenwidmungsplan 2002** liegt das Gst. Nr. 1537 KG 63104 Lend im „Aufschließungsgebiet– Allgemeines Wohngebiet“ mit einem Bebauungsdichtewert von 0,2 bis 1,2.

Gemäß **4.0 Flächenwidmungsplan Entwurf – 2. Auflage** (GR-Beschluss vom 16.06.2016) liegt das Gst. Nr. 1537 KG 63104 Lend im „Aufschließungsgebiet (IV.11) – Allgemeines Wohngebiet“ mit einem Bebauungsdichtewert von 0,6 bis 1,2.

Das Gst. Nr. 1537 KG 63104 Lend liegt gemäß dem 4.0 Stadtentwicklungskonzept von Graz im Bereich eines „Wohngebietes hoher Dichte“ überlagert mit „Industrie und Gewerbe“.

Das Gst. Nr. 1537 KG 63104 Lend liegt gemäß dem 4.02 Stadtentwicklungskonzept Entwurf – 2. Auflage (GR-Beschluss vom 16.06.2016) von Graz im Bereich eines „Wohngebietes hoher Dichte“.

Folgende **Aufschließungserfordernisse** wurden im **rechtswirksamen**

3.0 Flächenwidmungsplan 2002 festgelegt:

- Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) und ausreichend leistungsfähige Anbindung an das öffentliche Straßen und Wegenetz
- Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
- Prüfung der, vom Straßenverkehr ausgehenden Lärmbelastung und Ausführung von aktiven und/ oder passiven Lärmschutzmaßnahmen

Aufgrund des öffentlichen Interesses wurde festgelegt (Umsetzung im Bebauungsplan):

- Bebauungsplanpflicht gemäß § 29 Abs 3 Z 3 StROG 2010
- Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität gemäß § 29 Abs 3 Z 2 StROG 2010
- Gestaltung eines öffentlich zugänglichen Platzes

Folgende **Aufschließungserfordernisse** wurden im **4.0 Flächenwidmungsplan Entwurf –**

2. Auflage festgelegt:

- Anbindung an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, Nachweis einer zweckmäßigen Verkehrsanbindung und der Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung für alle Verkehrsarten (Motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußverkehr)
- Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
- Lärmfreistellung gegenüber emittierendem Straßen- und /oder Schienenverkehr sowie gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben
- Bebauungsplanpflicht, Geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
- Gestaltung eines öffentlich zugänglichen Platzes

Zu: Gestaltung eines öffentlich zugänglichen Platzes

Die Gestaltung und Realisierung des öffentlich zugänglichen Platzes wird durch den 04.24.0 Bebauungsplan „Wiener Straße 34 – Grüne Gasse“ abgedeckt und in dessen Geltungsbereich realisiert.

Auf Grund des geringen Flächenausmaßes von unter 1.000 m² des Grundstückes (Gst. Nr. 1537 KG 63104 Lend) ist die Festlegung als Aufschließungsgebiet im stadtweiten Vergleich nicht mehr angezeigt.

Die Aufschließungserfordernisse sind als erfüllt bzw. auf Grund der geringen verbleibenden Größe als nicht relevant zu betrachten. Es wird gemäß § 29 Abs 3 StROG 2010 die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet für das Aufschließungsgebiet aufgehoben:

KG 63104 Lend; Gst. Nr.: 1537

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

Für den Gemeinderat:

Dipl. Ing. Bernhard Inninger
(elektronisch unterfertigt)

GZ.: A14 – 022229/2017/0001

Aufhebung des Aufschließungsgebietes

„Fichtestraße“

IV. Bez., KG 63104 Lend, Grst. Nr. 1537

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz hat in seiner Sitzung am 11.05.2017 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

Auf Grund des geringen Flächenausmaßes von unter 1.000m² ist die Festlegung als Aufschließungsgebiet im stadtweiten Vergleich nicht mehr angezeigt. Die Aufschließungserfordernisse sind als erfüllt bzw. auf Grund der geringen verbleibenden Größe als nicht relevant zu betrachten. Es wird gemäß § 29 Abs 3 StROG 2010 die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet für das Aufschließungsgebiet aufgehoben:
KG 63104 Lend; Gst.Nr.: 1537

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

Für die Stadt Graz
Der Bürgermeister:

(Mag. Siegfried Nagl)