

Bericht an den Gemeinderat

BearbeiterIn: DI Suzanne Artés

BerichterstellerIn: *GR Schimautz*

GZ.: A14-013936/2018

Graz, 17.01.2019

16.26.0 Bebauungsplan

„Aribonenstraße“

XVI. Bez., KG Straßgang

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

Als Eigentümerin der Grundstücke Gst.Nr. 409/2 (ca.7.589m²); 409/3 (ca.1.380m²) u.
408/1(ca.3.779m²); XVI. Bezirk, KG 63122 Straßgang (Summe ca.12.748 m², brutto) ersucht
die GGW um Erstellung eines Bebauungsplanes. Nachdem die Genossenschaft die Errichtung
eines geförderten Wohnbaus plant war seitens der Förderungsstelle der Stmk.
Landesregierung die Durchführung eines Wettbewerbes gefordert.

Aus städtebaulicher Sicht ist das gesamte Aufschließungsgebiet (XVI.09) zu betrachten und
zu entwickeln.

Daher sind die Gst. Nr.405 (ca.9.562m²); 526/2 (ca.295m²); 406/1 (ca.8936m²)
u.T.v.407/2(ca.1.519m² dig. ermittelt); XVI. Bezirk, KG 63122 Straßgang (Summe
ca.20.312m², brutto) ebenfalls Inhalt dieses Verfahrens.

Die Fläche des Planungsgebietes beträgt in Summe ca. 33.045m², brutto, digital ermittelt.

Für die Durchführung dieses Wettbewerbes waren 8 TeilnehmerInnen geladen.

Das Ergebnis des Wettbewerbes war zu adaptieren, da einem Aufschließungserfordernis
nicht entsprochen wurde (*Siedlungsöffentliche Grünfläche*). In einer Planänderung durch das
von der Jury preisgekrönte Architekturbüro, Arch. Schwarz-Platzer, wurde eine
entsprechende Abänderung vorgenommen.

Diese war Grundlage für den Bebauungsplan-Entwurf.

Hinweis:

Aufgrund dieser Planänderung gegenüber dem Wettbewerbsergebnis, bei dem ein Mitglied des Fachbeirates an der Jury teilgenommen hat, ist das Projekt im weiteren Verfahren dem Fachbeirat neuerlich zur Begutachtung vorzulegen.

Gemäß 4.0 Flächenwidmungsplan (rechtskräftig seit 22.03.2018) ist der Bereich als Aufschließungsgebiet „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,3-0,6 ausgewiesen.

Gemäß Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) ist die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Zum Zeitpunkt des Ansuchens lagen folgende Vorplanungen vor:

- Siegerprojekt, Verfasser: Büro Arch. Schwarz-Platzer Herbst 2017
- Verkehrstechnische Stellungnahme der Abteilung für Verkehrsplanung in Zusammenarbeit mit dem Straßenamt vom 26.04.2018

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

In Abstimmung mit anderen betroffenen Abteilungen wurde der Bebauungsplan auf Basis der vorliegenden Adaptierung des Ergebnisses des Gutachterverfahrens durch das Stadtplanungsamt erstellt.

Verfahren

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung am 16.Mai 2018 über den Inhalt und die beabsichtigte Auflage des 16.26.0 Bebauungsplan – Entwurfes „Aribonenstraße“ informiert.

Die Kundmachung der Auflage des Bebauungsplanes erfolgte gemäß § 40 Abs 6 Z 1. StROG 2010 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz mit Erscheinungsdatum 30.Mai 2018.

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke wurden angehört und der Bebauungsplan über 9 Wochen, in der Zeit vom 31.Mai 2018 bis zum 02.August 2018 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt (Auflage gemäß § 40 Abs 6 Z 1 StROG 2010)

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

Eine öffentliche Informationsveranstaltung wurde am 18.Juni 2018 durchgeführt.

In den Einwendungen bzw. der Diskussion mit den betroffenen BürgerInnen kam den Themen der Baumassenverteilung bzw. Geschossanzahlen besondere Bedeutung zu, diese wurden in der weiteren Bearbeitung fachlich vertieft geprüft und verstärkt berücksichtigt.

Einwendungen

Es langten **14 Einwendungen** und **2 Stellungnahmen** im Stadtplanungsamt ein:

Einwendung 1 (OZ 0004)

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Abteilung 16 – Verkehr und Landeshochbau
Stempfergasse 7
8010 Graz

„Grundsätzlich eignet sich die Fläche aufgrund der ausgezeichneten ÖV-Anbindung sehr gut für die beabsichtigte Nutzung.

Die Erschließung an das Landesstraßennetz erfolgt einerseits über die B70 Kärntner Straße und andererseits über die L321 Gradnerstraße. Auf der B70 besteht sowohl für die Anbindung der Gradnerstraße als auch der Bahnhofstraße eine Verkehrslichtsignalanlage.

Zum Nachweis der Leistungsfähigkeit ist für die beiden ampelgeregelten Kreuzungen eine Berechnung der bestehenden Linksabbiegestreifen vorzunehmen. In jedem Fall muss sichergestellt bleiben, dass das Signalprogramm nicht zu Lasten der Landesstraße verschoben wird.

Es gelten die Verkehrsplanerischen Grundsätze in unserer Allgemeinen Stellungnahme.“

Einwendungsbehandlung:

Zur Einwendung der Abteilung 16 der Steiermärkischen Landesregierung zum 14.26.0 Bebauungsplan wird seitens der Abteilung für Verkehrsplanung der Stadt Graz Folgendes mitgeteilt:

Für den Bebauungsplan 16.26.0 liegt ein verkehrstechnisches Gutachten vor, welches vor allem die Verkehrsverteilung aus und zu dem Gebiet betrachtet. Die Untersuchung brachte das Ergebnis, die Grundstücke zu Teilen über die Aribonenstraße und zu anderen Teilen über die Bahnhofstraße anzubinden um den Kfz-Verkehr gleichmäßiger zu verteilen.

Aufgrund der guten Lage zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs können die täglichen Wege der Bewohner teilweise ohne Privat PKW erledigt werden.

Die Aribonenstraße wird derzeit als Einbahn Richtung Süden geführt. Wird aufgrund des neuen Wohnbaus ein Leistungsfähigkeitsproblem beim Linksabbieger Richtung Gradnerstraße bei der Kreuzung Kärntner Straße/Gradnerstraße verzeichnet, besteht die Möglichkeit, die Einbahn der Aribonenstraße von Baufeld 3 Richtung Süden aufzuheben. Durch diese Maßnahme können die Bewohner von Baufeld 3 über die Kreuzung Kärntner Straße/Bahnhofstraße zufahren und damit die Kreuzung Kärntner Straße/Gradnerstraße entlasten.

Einwendung 2 (OZ 0005)

Privatpersonen Kressgasse 13

„Unsere Wohnung befindet sich im ganz im östlichen Teil der Wohnanlage Kressgasse 13 (Kohlbacherhaus) und ist außer einem Zimmer und Badezimmer komplett nach Süden hin ausgerichtet.

Und ausgerechnet im südlichen Teil unmittelbar vor unserer Wohnung ist nur wenige Meter entfernt ein 4-geschossiges Gebäude geplant, welches uns nicht nur die Sicht verstellen, sondern vor allem das Sonnenlicht (speziell in der Herbst-/Winterzeit) total wegnehmen würde, sodass wir in diesen Monaten ganztägig mit künstlichem Licht leben müssten. Durch die Sonneneinstrahlung in den Herbst/Wintermonaten entsteht derzeit außerdem in den Räumen (wie Wohnzimmer, Küche, anderes Zimmer) eine zusätzliche Wärme und somit müssten wir in Zukunft auch mit einer Erhöhung der Heizkosten rechnen.

Vor 7 Jahren haben wir die Eigentumswohnung Kressgasse 13/Top 3 bezogen. Wir waren beim Kauf der Wohnung nicht so naiv zu glauben, dass die Fläche vor unserem Balkon mit wunderbarem Ausblick, nie bebaut werden würde. Doch - wir glauben im Namen aller Hausbewohner zu sprechen - gingen wir von Häusern aus, die maximal die Höhe von unserem "Kohlbacherhaus" haben dürfen - sprich ca. 6 - 7 Meter.

Bei Betrachtung des gesamten Bebauungsplans stellen wir fest, dass wir und auch die Familie in der Wohnung unter uns, von allen Anrainern die am schwersten in unserer zukünftigen Lebensqualität betroffen wären, da alle anderen der geplanten 4-geschossigen Gebäude an Grünflächen oder nordseitig der bereits bestehenden Gebäude grenzen. Dieser Bebauungsplan bedeutet in der derzeitigen Form für unsere Wohnung schlichtweg eine Katastrophe!

Durch die allgemeine Bebauung "Aribonenstraße" verliert unsere Wohnung ohnehin an Wert, aber diese Minderung sollte nach Möglichkeit geringgehalten werden.

Vorschlag:

Entweder das vor unserer Wohnung geplante Gebäude nach Süden, bzw., Osten hin verschieben oder zumindest ein 2- bis maximal 3-geschossiges, anstatt 4-geschossiges Gebäude zu planen."

Einwendungsbehandlung:

Ihre und weitere Einwendungen haben zu einer fachlich vertieften Prüfung geführt. Diese ließ Unterschiede in der objektiv zumutbaren Belastung (z.B. Lage der Baugrenzenlinien/ Himmelsrichtungen) in Zusammenschau mit den jeweils maximal zulässigen Geschossanzahlen und Bruttogeschossflächen erkennen.

Diese fachlich vertiefte Prüfung hat zu folgenden Änderungen des 16.26.0 Bebauungsplanes *Aribonenstraße* geführt:

- Eine teilweise Reduzierung der Geschossanzahlen bzw. Veränderung der Höhenzonierungslinien ist erfolgt.
- Diese Änderungen beschränken sich auf den Bauplatz 5, Gst. Nr. 405 u 526/2.
- Bei den drei ca. Ost-West gerichteten Baukörpern wird die Geschossanzahl mit 3G festgelegt (vorher 4G mit untergeordneten 3-geschossigen Zonen)
- Bei den vier ca. Nord-Süd gerichteten Baukörpern wird jeweils im nördlichen Abschluss eine Abstufung (Höhenzonierung) von 3G auf 2G im Ausmaß von 4mx15m festgelegt (vorher durchgehend 3G).
- Es ist nach wie vor ausreichender Spielraum zur Umsetzung der auf Bauplatz 5 maximal zulässigen Bruttogeschossfläche von ca.5.883m².

Einwendung 3 (OZ 0006)

Privatperson

„Durch die geplanten Zufahrten in der Aribonenstraße ist mit einer Erhöhung des motorisierten Verkehrs zu rechnen. Das führt nicht nur zu erhöhtem Verkehrslärm und Feinstaub-Belastung, sondern birgt auch hohes Gefahrenpotenzial in sich. Abgesehen von den Schwerfahrzeugen während der Bauphasen.

Erst vor kurzer Zeit ist es durch eine Einbahnregelung gelungen, die Verkehrssicherheit für Schulkinder und Bewohner zu erhöhen. Berichte für diese besonders gelungene Aktion, mit denen sich auch die Politik rühmt, sind auszugsweise angeschlossen. Wäre schade, wenn das nur eine werbewirksame politische Eintagsfliege gewesen ist.“

Einwendungsbehandlung:

Seitens der Abteilung für Verkehrsplanung der Stadt Graz wird dazu Folgendes mitgeteilt: Ihre Bedenken und Anregungen betreffen Themen, die den Bereich außerhalb des Bebauungsplangebiets betreffen.

Allgemein wird festgestellt, dass die Zunahme des Verkehrs auf öffentlichem Gut zu keiner Änderung der Bebauungsplaninhalte führen kann. Die Zufahrt in einem der Flächenwidmungsplanausweisung entsprechendem Ausmaß ist aus baurechtlicher Sicht nicht zu verwehren.

Einwendung 4 (OZ 0007)

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Abteilung 14 – Wasserwirtschaft
Wartingergasse 43
8010 Graz

„Zur Kundmachung der Stadt Graz vom Mai 2018 betreffend die Auflage des Bebauungsplanentwurfes 16.26.0 „Aribonenstraße“ wird seitens der wasserwirtschaftlichen Planung als notwendig erachtet, dass der Bebauungsplan auf Grund des Umfanges des Planungsgebietes bzw. auf Grund der gegebenen Oberflächenwasserproblematik (Fließpfade sind im GIS Steiermark dargestellt) durch ein entsprechendes Oberflächenentwässerungs- bzw. Regenwasserbewirtschaftungskonzept ergänzt wird.

Weiters wird, wie dies bereits bei vorangegangenen Bebauungsplänen erfolgte, darauf hingewiesen, dass sichergestellt sein muss, dass die Abwasserreinigungsanlage der Stadt Graz über ausreichende Kapazitäten verfügt, die im Planungsgebiet anfallenden Abwässer aufzunehmen.“

Einwendungsbehandlung:

Die Belange des Hochwasserschutzes wurden fachlich vertieft geprüft. Die Abteilung für Grünraum und Gewässer, Referat Gewässer und Hochwasserangelegenheiten hat eine Stellungnahme abgegeben:

„Das theoretische (lt. Laserscan) Einzugsgebiet des gegenständlichen Bearbeitungsgebietes umfasst mit ca. 1000 ha eine riesige Fläche. Nicht berücksichtigt werden konnten bei dieser Ermittlung kleinräumige Strukturen (z.B. Gehsteigkanten, Sockelmauern, Durchlässe, Kanaleinläufe, bestehende Oberflächenretentionsanlagen bei Siedlungen ...), die eine

Umlenkung oder Retention des natürlichen Abflusses bewirken. Auch wird bei dieser Ermittlung nicht berücksichtigt, dass der Einödbach, der Bründlbach und der Katzelbach bereits einen großen Teil der theoretisch anfallenden Niederschlagswässer aufnehmen, retendieren oder in das Kanalsystem ableiten. Daher theoretisches Einzugsgebiet.

Doch auch unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte, scheint es unbedingt erforderlich - aufgrund der Größe des Einzugsgebietes und der bekannten Probleme mit der Oberflächenentwässerung - ein schlüssiges Entwässerungskonzept zu erarbeiten. Einerseits für den Eigenschutz der geplanten Objekte, aber auch für eine großräumige Lösung der bestehenden Entwässerungsprobleme.

Eine generelle Aussage über zu treffende Maßnahmen kann ich aufgrund der komplexen Situation und der Größe des Einzugsgebietes nicht tätigen. Hierzu sind genauere Untersuchungen und eine abgestimmte Planung notwendig, die ich in diesem Zusammenhang dringend empfehle.“

Zusätzlich kann festgehalten werden, dass eines der Aufschließungserfordernisse lautet „Belange des Hochwasserschutzes“.

Trotz des Beschlusses des Bebauungsplans bleibt die Widmung als Aufschließungsgebiet solange aufrecht, bis ein schlüssiges Entwässerungskonzept vorliegt.

Es darf festgehalten werden, dass die ordnungsgemäße Verbringung der, im Planungsgebiet anfallenden Oberflächenwässer erst anhand eines konkreten Bauprojekts im Zuge eines Baubewilligungsverfahrens überprüft werden kann (§ 88 Stmk. Baugesetz) und nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens (gem. Stmk. Raumordnungsgesetz) ist.

Eine schrittweise Freigabe des Aufschließungsgebietes entsprechend dem Fortschritt der notwendigen Ausbaumaßnahmen ist denkbar.

Ad Abwasserreinigungsanlage

„Wie die Holding Graz an das Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13, Referat Wasserrecht, mehrmals detailliert dargestellt hat, ist zwar die auf 500.000 EW60 bemessene Grazer Kläranlage stofflich ausgelastet, die Ablaufgrenzwerte werden jedoch, bis auf einige Überschreitungen der NH₄-N Ablaufkonzentration, gemäß dem gültigen Wasserrechtsbescheid deutlich eingehalten. Dennoch wurde der erkennbar steigenden Belastung Rechnung getragen und zur Optimierung des Anlagenbetriebes innerbetriebliche Maßnahmen getroffen um die verfahrenstechnischen Reserven der Kläranlage auszureizen. Im Juli 2015 wurde zudem mit einer neuen Grundlagenermittlung zur Anpassung der Kläranlage an aktuelle und zukünftige Belastungen begonnen.“ [...] „Zudem möchten wir im Allgemeinen zu Bebauungsplänen festhalten, dass hauptsächlich die Bevölkerungsentwicklung maßgeblich für die Auslastung der Kläranlage ist. Es ist aus Sicht der Kläranlage irrelevant, wo im Stadtgebiet diese Einwohner ihr Abwasser entsorgen. Weiters wird es durch die ausdrückliche Vorschreibung der dezentralen Entsorgung der Oberflächenwässer, im Gegensatz zum Bestand, sogar zu einer geringfügigen Entlastung der Kläranlage kommen. Diese Vorschreibung in nahezu allen (technisch möglichen) Fällen von Bebauungsplänen und Baubewilligungsverfahren und die schrittweise Entwicklung eines qualifizierten Mischsystems sollen ebenfalls langfristig zu einer Reduktion der Kläranlagenbelastung bzw. Vorfluterbelastung durch Mischwasserüberläufe führen.“

Zusammenfassend kann somit festgehalten werden, dass die Reserven in der Reinigungsleistung der Kläranlage bis zur geplanten und mit dem Land abgestimmten Erweiterung bis im Jahr 2023 ausreichen um die zu erwartende Bevölkerungszunahme abzudecken. Einzelne Bebauungspläne haben darauf keinen Einfluss.“

Einwendung 5 (OZ 0008)

Privatpersonen Aribonenstraße 17

„Unser Wohnhaus ist eines der Häuser, welches sehr nahe am geplanten Bebauungsgebiet steht (ca. 4 - 5m). Unsere Wohnräume und Kinderzimmer sowie unsere Balkone sind zur Gänze Richtung Süden ausgerichtet. Ich musste mit Entsetzen feststellen, dass genau im Bereich unseres Wohnhauses 2 neue Wohnhäuser mit einer 3 - 4-geschossigen Bebauung im direkten Anschluss an unser Grundstück geplant sind (westlicher Bereich des Baufeld B, Bauplatz 5). Auf Grund der im Bebauungsplan dargestellten Bebauung haben wir die Befürchtung, dass

- 1. wir im Winter keine Sonne mehr in unseren Wohnräumen haben,*
- 2. wir direkt in die neuen Häuserfronten schauen,*
- 3. unser Garten direkt eingesehen wird und wir daher keine Ruhe mehr finden können,*
- 4. unser Wohnhaus sowie unser Grundstück enorm an emotionalen wie auch an finanziellen Wert verliert.*

Wir bitten unser Recht auf Licht - insbesondere Sonne - und Ruhe in Ihrer Bearbeitung der Bebauung zu berücksichtigen.

Da wir keine andere Möglichkeit haben uns Richtung Süden auszurichten, bitte ich und im Namen meiner Familie, die oben angeführten Einwendungen und Begründungen zu berücksichtigen und

- die geplanten Objekte nicht so nahe und so hoch an unser Haus zu bauen,*
- einen Teil der Siedlungsöffentlichen Grünfläche im direkten Anschluss an unser Grundstück zu situieren,*
- von einer Änderung der Bebauungsdichte von derzeit WA 0,3 - 0,6 auf WA 0,5 - 0,61 abzusehen.*

Des Weiteren durfte ich feststellen, dass die geplanten Zufahrten zum Baufeld B, den Bauplätzen 4 und 5 nicht im Bereich der bestehenden Wohnhäuser situiert sind. Bitte dies auch weiterhin so zu belassen.“

Einwendungsbehandlung:

Ihre und weitere Einwendungen haben zu einer fachlich vertieften Prüfung geführt. Diese ließ Unterschiede in der objektiv zumutbaren Belastung (z.B. Lage der Baugrenzl意思ien/ Himmelsrichtungen) in Zusammenschau mit den jeweils maximal zulässigen Geschossanzahlen und Bruttogeschossflächen erkennen.

Diese fachlich vertiefte Prüfung hat zu folgenden Änderungen des 16.26.0 Bebauungsplanes Aribonenstraße geführt:

- Eine teilweise Reduzierung der Geschossanzahlen bzw. Veränderung der Höhenzonierungslinien.
- Diese Änderungen beschränken sich auf den Bauplatz 5, Gst. Nr. 405 u 526/2.
- Bei den drei ca. Ost-West gerichteten Baukörpern wird die Geschossanzahl mit 3G festgelegt (vorher 4G mit untergeordneten 3-geschossigen Zonen)
- Bei den vier ca. Nord-Süd gerichteten Baukörpern wird jeweils im nördlichen Abschluss eine Abstufung (Höhenzonierung) von 3G auf 2G im Ausmaß von 4mx15m festgelegt (vorher durchgehend 3G).
- Es ist nach wie vor ausreichender Spielraum zur Umsetzung der auf Bauplatz 5 maximal zulässigen Bruttogeschossfläche von ca.5.883m².

Ihren weiteren Ersuchen, „...einen Teil der Siedlungsöffentlichen Grünfläche im direkten Anschluss an unser Grundstück zu situieren...und von einer Änderung der Bebauungsdichte von 0,6 auf 0,61 abzusehen sowie die Zufahrten zum Baufeld B im Bereich der bestehenden Wohnhäuser zu belassen“ konnte aus folgenden Gründen nicht entsprochen werden:

- Die prinzipielle Lage der Baumassen und der Freiflächen – und somit auch der *Siedlungsöffentlichen Grünfläche* sind Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens. Die Verschiebung der *Siedlungsöffentlichen Grünfläche* würde eine grundlegende Systemänderung gegenüber dem Wettbewerbsergebnis bedeuten, die aus städtebaulicher Sicht nicht positiv gesehen wird.
- Die Möglichkeit einer Inanspruchnahme der maximalen Bebauungsdichte von 0,6 bezogen auf das im Flächenwidmungsplan verordnete Bauland ist aus städtebaulicher Sicht gebietsverträglich. Dies kann man im Wettbewerbsergebnis erkennen. Durch die Übernahme von Flächen ins öffentliche Gut ergeben sich durch die geringeren Bauplatzflächen bei gleicher Bruttogeschossfläche rechnerisch jeweils unterschiedliche, höhere Bebauungsdichtewerte.
- Die Möglichkeit einer Zufahrt zu einem Bauplatz von unmittelbar anschließenden öffentlichen Straßen kann nicht verwehrt werden.

Stellungnahme (OZ 0009)

Magistrat Graz – Straßenamt

Verkehrsreferat und dauerhafte Nutzungen

- *Es ist davon auszugehen, dass die künftig im öffentlichen Gut geführten Verkehrsflächen durch den Projektwerber ausgebaut werden. Die Ausführungsplanung, insbesondere die Planung der Oberflächenentwässerung, ist vorab mit der Stadt Graz bzw. der Holding Graz Services Stadtraum abzustimmen. Die Lage der Straßenbeleuchtung kann derzeit mangels entsprechender Darstellung nicht beurteilt werden, diese ist ebenso in den Plandarstellungen aufzunehmen.*
- *Der Korridor des Geh- und Radweges zwischen der Aribonenstraße und der Bahnhofstraße ist mit einer Breite von 5,0m im Erläuterungsbericht angeführt, wobei 4,5m befestigt (mit beidseitigem 0,25m-breitem Bankett) ausgeführt werden sollen. Aus straßenerhaltungstechnischen Gründen sind bei der Ausführung des Geh- und Radweges entsprechende Versickerungsflächen für die anfallenden Niederschlagswässer bzw. Ablagerungsflächen von Schnee zu berücksichtigen. Hierzu darf sinngemäß auf die gesetzlichen Bestimmungen gem. § 24 Stmk. LstVG verwiesen*

werden. Insbesondere bei Einfriedungen, welche Ablagerungen von Schnee entlang des künftig öffentlichen Geh- und Radweges verhindern, sind entsprechende Abstände gem. § 24 Abs. 1 Zif. 2 Stmk. LstVG einzuhalten. Ebenso sind Zäune, welche die Ablagerung von Schnee nicht behindern, mind. 60cm von der Grundgrenze abzurücken.

Sollte eine Ableitung der (Straßen-)Oberflächenwässer gem. § 26 Abs. 2 Stmk. LstVG auf Privatgrund nicht möglich sein (Profilhöhe, Einschnitt, Kunstbauten u.dgl.), sind alternativ gesonderte Oberflächenentwässerungsanlagen, wie z.B.

Versickerungsmulden, vorzusehen. In diesem Fall sind über die Bemessung der Versickerungsleistung und Dimensionierung dieser Oberflächenentwässerungsanlagen entsprechende Nachweise zu erbringen. Die befestigte Breite des Geh- und Radweges ist in Anbetracht dieser Gesichtspunkte noch zu definieren.

- Hinsichtlich der Bauverbotszone an Gemeindestraßen ist Einvernehmen mit der Straßenverwaltung herzustellen.
- Grundstückszufahrten sind baulich (durchlaufenden Randleiste abgesenkt auf 3cm) von der öffentlichen Verkehrsfläche abzugrenzen. In diesem Bereich anfallende Oberflächenwässer sind auf Privatgrund zu verbringen. Auch für den Privatparkplatz unmittelbar östlich des geplanten Wendehammers ist eine separate Zufahrt zu definieren. Die Anordnung von privaten Stellplätzen direkt an der Grundgrenze zum (künftig) öffentlichen Gut wird nicht gestattet – dies gilt für den gesamten Inhalt des Bebauungsplanes.
- Der geplante Wendehammer ist für die fahrgeometrischen Anforderungen eines dreiachsigen Abfallsammelfahrzeuges zu dimensionieren.
- Der Anordnung von auskragenden Bauwerksteilen, welche gem. § 4 des Verordnungstextes über die Baugrenzlinien um 2,20m hervortreten dürfen und das öffentliche Gut überragen, kann nicht zugestimmt werden.
- Entsprechende Verkehrsmaßnahmen gem. StVO sind im Zuge eines straßenpolizeilichen Verfahrens festzulegen.

Behandlung der Stellungnahme:

Die Stellungnahme des Straßenamtes wurde zur Kenntnis genommen und wird bei der begleitenden Vertragserstellung berücksichtigt. Sinngemäß werden die Inhalte, soweit sie den Detaillierungsgrad eines Bebauungsplanes nicht überschreiten, in den Erläuterungsbericht übernommen. Weitere Details werden im Rahmen der jeweiligen Bauverfahren zu beachten sein.

Einwendung 6 (OZ 0010)

Privatpersonen Kressgasse 13

„Als betroffene Anrainer der o.a. Grundstücke und vorliegendem Bebauungsplan möchten wir unseren Einwand vorbringen.

Insbesondere betrifft uns der Plan des Baufeldes B.

Als Besitzer einer Wohnung der Kreßgasse 13 waren wir einer der letzten Ansiedelungen der Kreßgasse. Wir haben uns beim Ankauf bewusst für eine Wohnung in einer Straße entschieden, wo bis dahin nur max. 1-stöckige Einfamilienhäuser (zumindest auf unserer Straßenseite) standen.

Wir fühlen uns daher persönlich in unserem Recht auf lebenswertes Wohnen beeinträchtigt, wenn unmittelbar vor unserer Terrasse (bzw. für andere Besitzer der Kreßgasse auch Balkone) plötzlich 3-4-stöckige Häuser gebaut werden. Die einzige sonnige Ausrichtung für uns ist gegen Süden und nun soll uns diese Möglichkeit der Sonneneinstrahlung durch Hochhäuser und hohe Bäume genommen werden (Bauplatz 5).

Wenn Sie sich schon auf die einzuhaltende Baudichte berufen, ist es für uns unverständlich, warum nicht unmittelbar hinter dem Jugendcenter und Musikhaus, wo sich Personen nur gelegentlich aufhalten, die maximal mögliche Gebäudehöhe genützt wird (Bauplatz 4) und dafür am Bauplatz 5 nur 2-stöckige Häuser errichtet werden.

Ebenfalls könnte auch der Abstand zu unserer Grundgrenze wenigstens im Bereich hinter Haus Kreßgasse 13 (mit „X“ am beiliegenden Plan gekennzeichnet) großzügig vergrößert werden. Ich denke, dass man uns als bereits wohnenden Bürger schon seinen Lebenswert erhalten sollte – die in Zukunft zuziehenden Bürger der Baufelder 4 und 5 wissen ohnehin im Vorhinein, welche Wohnsituation bzgl. Abstand zum Nachbarhaus für sie vorliegen würde. Uns Anrainer der Kreßgasse 13 trifft es bzgl. Höhe und Abstand der angrenzenden geplanten Häuser besonders stark, da wir als einzige Anrainer direkt angrenzende Terrassen/Balkone ans Baufeld B haben, die Einfamilienhäuser östlich und westlich von uns haben wenigstens noch große Gartenflächen als Abstand zum Baufeld B. Unsere gesamten Terrassen-/Grünflächen betragen ohnehin jeweils nur zwischen 25 und 40 m² und selbst diese Minifläche will man uns jetzt durch unzumutbare Bebauung verleiden.

Uns eine Bebauung mit 3-4-stöckigen Häusern als „Gartenstadt“ weismachen zu wollen, grenzt an Sarkasmus.

Weiters möchten wir noch unsere Bedenken bzgl. des Hochwassers anmelden. Auch wenn derzeit lt. Stadt Graz keine Hochwassergefahr für dieses Gebiet besteht, meinen wir, dass wir nur deshalb kein Problem bis jetzt hatten, weil das Baufeld B, das derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, 40 cm tiefer liegt als unsere Wohnflächen. Bei starken Regenfällen steht das Wasser auf den Bauflächen 4 + 5.

Sobald die Baufelder in der Höhe angeglichen werden, gibt es vor unseren Terrassentüren so gut wie keine Fläche mehr, damit das Regenwasser abfließen kann. Es gibt sogar einen Lichtschacht in den Trockenraum unseres Kellers, wo Wasser bei starkem Regen ungehindert eindringen könnte.“

Einwendungsbehandlung:

Ihre und weitere Einwendungen zu Geschossanzahl /Baugrenzl原因en haben zu einer fachlich vertieften Prüfung geführt. Diese ließ Unterschiede in der objektiv zumutbaren Belastung (z.B. Lage der Baugrenzl原因en/ Himmelsrichtungen) in Zusammenschau mit den jeweils maximal zulässigen Geschossanzahlen und Bruttogeschossflächen erkennen.

Diese fachlich vertiefte Prüfung hat zu folgenden Änderungen des 16.26.0 Bebauungsplanes *Aribonenstraße* geführt:

- Eine teilweise Reduzierung der Geschossanzahlen bzw. Veränderung der Höhenzonierungslinien.
- Diese Änderungen beschränken sich auf den Bauplatz 5, Gst. Nr. 405 u 526/2.
- Bei den drei ca. Ost-West gerichteten Baukörpern wird die Geschossanzahl mit 3G festgelegt (vorher 4G mit untergeordneten 3-geschossigen Zonen)
- Bei den vier ca. Nord-Süd gerichteten Baukörpern wird jeweils im nördlichen Abschluss eine Abstufung (Höhenzonierung) von 3G auf 2G im Ausmaß von 4mx15m festgelegt (vorher durchgehend 3G).
- Es ist nach wie vor ausreichender Spielraum zur Umsetzung der auf Bauplatz 5 maximal zulässigen Bruttogeschossfläche von ca.5.883m².

Zu den geäußerten Bedenken bzgl. des Hochwassers:

Die Belange des Hochwasserschutzes wurden fachlich vertieft geprüft. Die Abteilung für Grünraum und Gewässer, Referat Gewässer und Hochwasserangelegenheiten hat eine Stellungnahme abgegeben:

„Das theoretische (lt. Laserscan) Einzugsgebiet des gegenständlichen Bearbeitungsgebietes umfasst mit ca. 1000 ha eine riesige Fläche (siehe Anlage anbei). Nicht berücksichtigt werden konnten bei dieser Ermittlung kleinräumige Strukturen (z.B. Gehsteigkanten, Sockelmauern, Durchlässe, Kanaleinläufe, bestehende Oberflächenretentionsanlagen bei Siedlungen ...), die eine Umlenkung oder Retention des natürlichen Abflusses bewirken. Auch wird bei dieser Ermittlung nicht berücksichtigt, dass der Einödbach, der Bründlbach und der Katzelnbach bereits einen großen Teil der theoretisch anfallenden Niederschlagswässer aufnehmen, retendieren oder in das Kanalsystem ableiten. Daher theoretisches Einzugsgebiet.

Doch auch unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte, scheint es unbedingt erforderlich - aufgrund der Größe des Einzugsgebietes und der bekannten Probleme mit der Oberflächenentwässerung - ein schlüssiges Entwässerungskonzept zu erarbeiten. Einerseits für den Eigenschutz der geplanten Objekte, aber auch für eine großräumige Lösung der bestehenden Entwässerungsprobleme.

Eine generelle Aussage über zu treffende Maßnahmen kann ich aufgrund der komplexen Situation und der Größe des Einzugsgebietes nicht tätigen. Hierzu sind genauere Untersuchungen und eine abgestimmte Planung notwendig, die ich in diesem Zusammenhang dringend empfehle.“

Zusätzlich kann festgehalten werden, dass eines der Aufschließungserfordernisse lautet *„Belange des Hochwasserschutzes“*.

Trotz des Beschlusses des Bebauungsplans bleibt die Widmung als Aufschließungsgebiet solange aufrecht, bis ein schlüssiges Entwässerungskonzept vorliegt.

Es darf festgehalten werden, dass die ordnungsgemäße Verbringung der, im Planungsgebiet anfallenden Oberflächenwässer erst anhand eines konkreten Bauprojekts im Zuge eines Baubewilligungsverfahrens überprüft werden kann (§ 88 Stmk. Baugesetz) und nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens (gem. Stmk. Raumordnungsgesetz) ist.

Eine schrittweise Freigabe des Aufschließungsgebietes entsprechend dem Fortschritt der notwendigen Ausbaumaßnahmen ist denkbar.

Einwendung 7 (OZ 0011)

Privatpersonen Kressgasse 17

„Bei genauerem Planstudium mussten wir südlich unserer Liegenschaft einen Kotierfehler feststellen. Eine bebaubare Fläche wurde ohne Geschossangabe ausgewiesen. Dringendes Ersuchen um Aufklärung.

Begründet wird diese Forderung:

Die Forderung nach einer geringeren Geschossanzahl mit dem räumlichen Leitbild, demnach die Bebauung auf die kleinteiligen Strukturen der Umgebung abzustimmen ist. Dieses wird in der Beschreibung des Gebietscharakters im Erläuterungsbericht bestätigt, demnach unser Bereich durch 1 un2 Familienwohnhäuser geprägt ist.

Dementsprechend wurde auch erst vor wenigen Jahren unser übernächster Nachbarbauplatz 2-geschossig neu bebaut.

Bei sämtlichen Bauplätzen ist die Bebauungsdichte überschritten. Dagegen erhebe ich Einspruch.

Die dafür eingetragene Freifläche in der Mitte bringt für uns keine Vorteile, da an unsere Liegenschaft nur der Bereich mit der Dichteüberschreitung angrenzt.

Die Höhenbezugspunkte lt. Eintragung im Plan, jeweils im Präzisionsnivellement für den Bauplatz 4+5 im Westen betragen 348,64 m ü.A. Dies ist jedoch die derzeitige OK Fahrbahn der Aribonenstraße. Das derzeitige Niveau der Ackerfläche ist jedoch um ca. 50 cm tiefer. Dies würde bedeuten, dass sich die Gebäudehöhe um diese Differenz nach oben abändern würde.

Für die unterirdischen Außenmauern der Tiefgarage zu unserer angrenzenden Liegenschaft ein Mindestabstand von >1,50 m festzulegen bzw. einzuhalten. Des Weiteren darf bei Verwendung allfälliger Anker unser Grundstück nicht in Anspruch nehmen. Dies gilt auch für das Setzen provisorischer Anker. Dies wird unsererseits nicht geduldet oder in irgendeiner Form gestattet.

Bei Grabungen, spez. Künetten für die einzelnen EVU's (div. Versorgungsunternehmen) ist ein Mindestabstand von > 1,50m von der Grundgrenze einzuhalten, um allfällige Setzungen der südseitigen Einfriedung, in Form von Betonsäulen, Betonsockelbretter mit Maschendrahtzaun zu vermeiden.

Es muss jederzeit gewährleistet sein, dass die bestehenden Betonsockelbretter ausgetauscht werden können. Eine Geländeänderung, sprich Veränderung der bestehenden Höhenlage ist aus unserer Sicht nicht zulässig.

Entlang der bestehenden Einfriedung ist die Oberflächengestaltung so auszuführen, dass ein Versickern oder eine Überflutung durch Meteorwässer generell auszuschließen ist.“

Einwendungsbehandlung:

- Die festgestellten zeichnerischen Fehler wurden ausgebessert.
- Ihre und weitere Einwendungen bezüglich einer *geringeren Geschossanzahl*...haben zu einer fachlich vertieften Prüfung geführt. Diese ließ Unterschiede in der objektiv zumutbaren Belastung (z.B. Lage der Baugrenzlinien/ Himmelsrichtungen) in Zusammenschau mit den jeweils maximal zulässigen Geschossanzahlen und Bruttogeschossflächen erkennen.

Diese fachlich vertiefte Prüfung hat zu folgenden Änderungen des 16.26.0 Bebauungsplanes *Aribonenstraße* geführt:

- Eine teilweise Reduzierung der Geschossanzahlen bzw. Veränderung der Höhenzonierungslinien.
- Diese Änderungen beschränken sich auf den Bauplatz 5, Gst. Nr. 405 u 526/2.
- Bei den drei ca. Ost-West gerichteten Baukörpern wird die Geschossanzahl mit 3G festgelegt (vorher 4G mit untergeordneten 3-geschossigen Zonen)
- Bei den vier ca. Nord-Süd gerichteten Baukörpern wird jeweils im nördlichen Abschluss eine Abstufung (Höhenzonierung) von 3G auf 2G im Ausmaß von 4mx15m festgelegt (vorher durchgehend 3G).
- Es ist nach wie vor ausreichender Spielraum zur Umsetzung der auf Bauplatz 5 maximal zulässigen Bruttogeschossfläche von ca.5.883m².

- Zum Einspruch einer Bebauungsdichteüberschreitung auf sämtlichen Bauplätzen:

Die Möglichkeit einer Inanspruchnahme der maximalen Bebauungsdichte von 0,6 bezogen auf das im Flächenwidmungsplan verordnete Bauland ist aus städtebaulicher Sicht gebietsverträglich. Dies kann man im Wettbewerbsergebnis erkennen. Durch die Übernahme von Flächen ins öffentliche Gut ergeben sich durch die geringeren Bauplatzflächen bei gleicher Bruttogeschossfläche rechnerisch jeweils unterschiedliche, höhere Bebauungsdichtewerte.

- Zu den geäußerten Bedenken bzgl. des Hochwassers:

Die Belange des Hochwasserschutzes wurden fachlich vertieft geprüft. Die Abteilung für Grünraum und Gewässer, Referat Gewässer und Hochwasserangelegenheiten hat eine Stellungnahme abgegeben:

„Das theoretische (lt. Laserscan) Einzugsgebiet des gegenständlichen Bearbeitungsgebietes umfasst mit ca. 1000 ha eine riesige Fläche (siehe Anlage anbei). Nicht berücksichtigt werden konnten bei dieser Ermittlung kleinräumige Strukturen (z.B. Gehsteigkanten, Sockelmauern, Durchlässe, Kanaleinläufe, bestehende Oberflächenretentionsanlagen bei Siedlungen ...), die eine Umlenkung oder Retention des natürlichen Abflusses bewirken. Auch wird bei dieser Ermittlung nicht berücksichtigt, dass der Einödbach, der Bründlbach und der Katzelbach bereits einen großen Teil der theoretisch anfallenden Niederschlagswässer aufnehmen, retendieren oder in das Kanalsystem ableiten. Daher theoretisches Einzugsgebiet.

Doch auch unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte, scheint es unbedingt erforderlich - aufgrund der Größe des Einzugsgebietes und der bekannten Probleme mit der Oberflächenentwässerung - ein schlüssiges Entwässerungskonzept zu erarbeiten. Einerseits für den Eigenschutz der geplanten Objekte, aber auch für eine großräumige Lösung der bestehenden Entwässerungsprobleme.

Eine generelle Aussage über zu treffende Maßnahmen kann ich aufgrund der komplexen Situation und der Größe des Einzugsgebietes nicht tätigen. Hierzu sind genauere Untersuchungen und eine abgestimmte Planung notwendig, die ich in diesem Zusammenhang dringend empfehle.“

Zusätzlich kann festgehalten werden, dass eines der Aufschließungserfordernisse lautet „Belange des Hochwasserschutzes“.

Trotz des Beschlusses des Bebauungsplans bleibt die Widmung als Aufschließungsgebiet solange aufrecht, bis ein schlüssiges Entwässerungskonzept vorliegt.

Es darf festgehalten werden, dass die ordnungsgemäße Verbringung der, im Planungsgebiet anfallenden Oberflächenwässer erst anhand eines konkreten Bauprojekts im Zuge eines Baubewilligungsverfahrens überprüft werden kann (§ 88 Stmk. Baugesetz) und nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens (gem. Stmk. Raumordnungsgesetz) ist. Eine schrittweise Freigabe des Aufschließungsgebietes entsprechend dem Fortschritt der notwendigen Ausbaumaßnahmen ist denkbar.

- Zu den geäußerten Bedenken bezüglich der Baumpflanzungen:
Wie der Legende der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen ist, handelt es sich bei der Festlegung der Laubbäume um „ungefähre Standorte“. Eine gewünschte Höhenbegrenzung für Laubbäume ist nicht möglich.

Einwendung 8 (OZ 0012)

Privatpersonen Kressgasse 15

„Wir erheben somit Einspruch (Baufeld B 405) gegen

- 1. die Höhe und Dichte der geplanten Objekte (bis zu 4 Geschoße)*
- 2. die Nähe der Bebauung an unsere Grundstücksgrenze*
- 3. die Bodenverdichtung durch die geplante Verbauung*

Wir begründen den Einspruch wie folgt:

Die Höhe und Dichte der geplanten Wohnobjekte und die sehr nahe Bebauung an unserer Grundstücksgrenze ergeben eine Verminderung der Sonneneinstrahlung, sowie eine vermehrte Schattenbildung.

Durch die Bebauung befürchten wir eine Wertverminderung unserer Liegenschaft für uns und unsere Rechtsnachfolger.

Des Weiteren befürchten wir den Einfluss der geplanten Bodenverdichtung auf unseren Brunnenwasserhaushalt.“

Einwendungsbehandlung:

- Ad 1) u.2) Ihre und weitere Einwendungen haben zu einer fachlich vertieften Prüfung geführt. Diese ließ Unterschiede in der objektiv zumutbaren Belastung (z.B. Lage der Baugrenzl原因en/ Himmelsrichtungen) in Zusammenschau mit den jeweils maximal zulässigen Geschossanzahlen und Bruttogeschossflächen erkennen.

Diese fachlich vertiefte Prüfung hat zu folgenden Änderungen des 16.26.0 Bebauungsplanes Aribonenstraße geführt:

- Eine teilweise Reduzierung der Geschossanzahlen bzw. Veränderung der Höhenzonierungslinien.
- Diese Änderungen beschränken sich auf den Bauplatz 5, Gst. Nr. 405 u 526/2.
- Bei den drei ca. Ost-West gerichteten Baukörpern wird die Geschossanzahl mit 3G festgelegt (vorher 4G mit untergeordneten 3-geschossigen Zonen)

- Bei den vier ca. Nord-Süd gerichteten Baukörpern wird jeweils im nördlichen Abschluss eine Abstufung (Höhenzonierung) von 3G auf 2G im Ausmaß von 4mx15m festgelegt (vorher durchgehend 3G).
- Es ist nach wie vor ausreichender Spielraum zur Umsetzung der auf Bauplatz 5 maximal zulässigen Bruttogeschossfläche von ca.5.883m².

- Ad 3.) Zu den geäußerten Befürchtungen bzgl. des ...Einflusses der geplanten Bodenverdichtung auf ihren Brunnenwasserhaushalt:

Die Belange des Hochwasserschutzes wurden fachlich vertieft geprüft. Die Abteilung für Grünraum und Gewässer, Referat Gewässer und Hochwasserangelegenheiten hat eine Stellungnahme abgegeben.

„Das theoretische (lt. Laserscan) Einzugsgebiet des gegenständlichen Bearbeitungsgebietes umfasst mit ca. 1000 ha eine riesige Fläche (siehe Anlage anbei). Nicht berücksichtigt werden konnten bei dieser Ermittlung kleinräumige Strukturen (z.B. Gehsteigkanten, Sockelmauern, Durchlässe, Kanaleinläufe, bestehende Oberflächenretentionsanlagen bei Siedlungen ...), die eine Umlenkung oder Retention des natürlichen Abflusses bewirken. Auch wird bei dieser Ermittlung nicht berücksichtigt, dass der Einödbach, der Bründlbach und der Katzelbach bereits einen großen Teil der theoretisch anfallenden Niederschlagswässer aufnehmen, retendieren oder in das Kanalsystem ableiten. Daher theoretisches Einzugsgebiet.

Doch auch unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte, scheint es unbedingt erforderlich - aufgrund der Größe des Einzugsgebietes und der bekannten Probleme mit der Oberflächenentwässerung - ein schlüssiges Entwässerungskonzept zu erarbeiten. Einerseits für den Eigenschutz der geplanten Objekte, aber auch für eine großräumige Lösung der bestehenden Entwässerungsprobleme.

Eine generelle Aussage über zu treffende Maßnahmen kann ich aufgrund der komplexen Situation und der Größe des Einzugsgebietes nicht tätigen. Hierzu sind genauere Untersuchungen und eine abgestimmte Planung notwendig, die ich in diesem Zusammenhang dringend empfehle.“

Zusätzlich kann festgehalten werden, dass eines der Aufschließungserfordernisse lautet „Belange des Hochwasserschutzes“.

Trotz des Beschlusses des Bebauungsplans bleibt die Widmung als Aufschließungsgebiet solange aufrecht, bis ein schlüssiges Entwässerungskonzept vorliegt.

Es darf festgehalten werden, dass die ordnungsgemäße Verbringung der, im Planungsgebiet anfallenden Oberflächenwässer erst anhand eines konkreten Bauprojekts im Zuge eines Baubewilligungsverfahrens überprüft werden kann (§ 88 Stmk. Baugesetz) und nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens (gem. Stmk. Raumordnungsgesetz) ist.

Eine schrittweise Freigabe des Aufschließungsgebietes entsprechend dem Fortschritt der notwendigen Ausbaumaßnahmen ist denkbar.

Einwendung 9 (OZ 0013)

Privatpersonen Bahnhofstraße 41

„Nach Vorstellung des Bebauungsplanes 16.26.0 als Entwurf für die Aribonenstraße, XVI. Bez. KG Straßgang am 18. Juni 2018 erheben wir hiermit als Besitzer des Grundstückes 407/4, KG Straßgang (Bahnhofstraße 41, 8054 Graz) Einspruch.

1. *Gegen die Höhe der geplanten Verbauung (3-4 Geschosse)*
2. *Gegen die geplante südliche Zufahrt zu den Bauplätzen 1,2 und 3 (lt. Bebauungsplan 5m breit)*
3. *Gegen die daraus entstehende um 10dB erhöhte Lärmbelastung (Nacht) und Schadstoffbelastung.*
4. *Wir fordern vom Magistrat Graz eine Immissionserhebung für Ist-Zustand sowie eine Immissionsmessung bei Realisierung des Bauvorhabens.*
5. *Zum Schutz unserer Lebensqualität eine Lärmschutzmaßnahme entlang unserer südlichen Grundgrenze.*

Im Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben und des daraus resultierenden erhöhten Verkehrsaufkommens möchte ich zur derzeitigen Verkehrslage meine Bedenken äußern u. bitte Sie, diese Punkte an das Straßenamt weiterzuleiten: Es besteht bereits jetzt eine stärkere Frequentierung der Bahnhofstraße, da diese als Abkürzung von der Kärntnerstraße zur Gradnerstraße genutzt wird. Es fehlen Gehsteige, Radwege und Parkmöglichkeiten. Zu beachten ist auch, dass dieser Bereich durch die GKB-Haltestelle, die vor einiger Zeit errichteten GVB-Haltestellen der Linie 62, des Park+Rides u. der Besucher (Fußgänger) zur SC-Seiersberg mittlerweile doch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen mit sich gebracht hat und hier zukünftige Anpassungen Sinn machen würden. Des Weiteren ist ein Zebrastreifen zur geregelten Überquerung per Fuß od. Rad von der Bahnhofstraße über die Gradnerstraße dringend notwendig. Es wäre wünschenswert, wenn die Verkehrssituation bei Gelegenheit vor Ort betrachtet werden würde, um eine ideale Verkehrslösung für alle Verkehrsteilnehmer zu finden.“

Einwendungsbehandlung:

Ad 1.) Gegen die Höhe

Ihre und weitere Einwendungen zu dem Thema haben zu einer fachlich vertieften Prüfung geführt. Diese ließ Unterschiede in der objektiv zumutbaren Belastung (z.B. Lage der Baugrenzlinien/ Himmelsrichtungen) in Zusammenschau mit den jeweils maximal zulässigen Geschossanzahlen und Bruttogeschossflächen erkennen. Neben der div. Grundlagen (Lt1.0 Räumliches Leitbild Entwurf – 2. Auflage: Bereichstyp Geschoßbau - kompakte mehrgeschossige Bebauung,...) war die objektive Beurteilung in Zusammenhang mit dem Gebietscharakter fachlich zu beurteilen.

Diese fachlich vertiefte Prüfung konnte lediglich zu folgender Änderungen des 16.26.0 Bebauungsplanes *Aribonenstraße* führen:

Eine teilweise Reduzierung der Geschossanzahlen bzw. Veränderung der Höhenzonierungslinien auf dem Bauplatz 5, Gst. Nr. 405 u 526/2 wurde vorgenommen. Die Einwände der EigentümerInnen der nördlich des Bauplatzes 5 gelegenen Liegenschaften waren in Zusammenhang mit Gebäudehöhen und den Abständen nachvollziehbar. Die Veränderungen konnten unter Beibehaltung der wesentlichen Inhalte des Wettbewerbsergebnisses vorgenommen werden. Für die Umsetzung der möglichen Bruttogeschossfläche bleibt ausreichender Spielraum.

In allen anderen Fällen sind Veränderungen der Baugrenzlinien bzw. der Geschossanzahlen städtebaulich nicht begründbar. Weitere Änderungen der Festlegung der Baugrenzlinien und Eintragung der Höhenzonierungslinien würden das Gestaltungskonzept konterkarieren. Der Entwurfsgedanke muss bestmöglich gesichert sein. Ausreichender Spielraum für die Detailplanung soll gegeben sein.

Bei der Liegenschaft Bahnhofstraße 41 ist aus fachlicher Sicht keine Änderung erforderlich, da

- ein überhöhter Abstand der angrenzend gelegenen Baugrenzlinien zur Grundgrenze bzw. zum Gebäude gegeben ist,
- der max. 4-geschossige Bereich südlich in großem Abstand mit der Schmalseite zur Liegenschaft orientiert ist und
- sich zusätzlich zu den hohen Abständen die mögliche Baumasse auf Bauplatz 4 nördlich der Liegenschaft befindet.

Ad2.) Zur Einwendung Pkt.2.) wird seitens der Abteilung für Verkehrsplanung der Stadt Graz folgendes mitgeteilt:

Die Zufahrt von der Aribonenstraße endet bei Baufeld 3 in einen Wendehammer und wird anschließend als Geh- und Radweg bis zur Bahnhofstraße weitergeführt. Ein Durchfahren mit dem KFZ ist nicht möglich.

Wie der Antwort zu entnehmen ist, findet die geplante Zufahrt zu den Bauplätzen 1,2 u.3 nicht über das zukünftig 5m breite öffentliche Gut südlich ihrer Liegenschaft statt. Diese Fläche dient der internen Durchwegung – und führt zukünftig als öffentlicher Fuß- und Radweg von Ost nach West.

Dies dient u.a. zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs als Teil des Aufschließungserfordernisses Förderung der sanften Mobilität.

Ad 3., 4. und 5)- Lärm:

Eine mögliche Lärmbelastung kann erst im Zuge eines konkreten Projektes im Baubewilligungsverfahren überprüft werden und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens (gem. Stmk. Raumordnungsgesetz).

Gem. §6(3) der Verordnung des Bebauungsplanes sind Lärmschutzwände mit einer Ausnahme nicht zulässig. Prinzipiell sind Lärmschutzwände zu vermeiden. Nur im unmittelbaren Zufahrtsbereich zu den Tiefgaragen sind diese dann möglich, wenn sie durch Begrünung in die Außenraumgestaltung des Wohnumfeldes eingefügt sind.

- Zur Einwendung „*Es fehlen Gehsteige, Radwege und Parkmöglichkeiten*“ wird seitens der Abteilung für Verkehrsplanung der Stadt Graz folgendes mitgeteilt:

Entlang des Bebauungsplans werden Flächen für Gehsteige vorgesehen. Bei der Errichtung der Bauwerke kommt eine Gehsteigvorschiebung zu tragen.

Für die Bewohner werden ausreichend KFZ-Parkplätze in den Tiefgaragen vorgesehen. Eine verbreiterte Verkehrsfläche entlang der Aribonenstraße, für einen zukünftigen KFZ-Parkstreifen, wurde berücksichtigt.

Ein Geh- und Radwegverbindung durch das Gebiet, für die bessere Erreichbarkeit des Bahnhofs, wurde berücksichtigt.

Alle weiteren Anregungen befinden sich außerhalb des Bebauungsplangebiets.

Einwendung 10 (OZ 0014)

Holding Graz Services – Abfallwirtschaft

Im Stadtgebiet von Graz werden derzeit 8 verschiedene Fraktionen (Restmüll, biogene Abfälle, Altpapier/Kartonagen, Weißglas, Buntglas, Kunststoffverpackungen, Metallverpackungen und Alttextilien) getrennt gesammelt.

Die Abfallsammelbehälter für die Fraktionen Restmüll (gemischte Siedlungsabfälle) und biogene Siedlungsabfälle müssen auf der Liegenschaft situiert werden. Je nach Größe der Liegenschaft (Einfamilienhäuser oder Siedlungen, gewerbliche oder gemischte Nutzung) und auch der räumlichen Platzverhältnisse können auch die anderen Fraktionen auf der Liegenschaft bereitgestellt werden. Bei großen Bauprojekten ist es jedenfalls vorgesehen, auch zum Service der Bürger und Nutzer der Liegenschaft, alle Abfallfraktionen auf der Liegenschaft bereitzustellen. Dies ist auch im Sinne der Stadtentwicklung, um allgemeine Sammelstellen auf öffentlichem Gut zu reduzieren.

Die Grundsätze der abfallwirtschaftlichen Aufgaben einer Kommune sind im Steiermärkischen Abfallwirtschaftsgesetz 2004 geregelt. Diese umfassen im Wesentlichen die getrennt zu erfassenden Abfallarten §4 Abs.4, die Organisation der Abfuhr §7 sowie die Aufstellung und Benützung der Abfallsammelbehälter §10.

In der Grazer Abfuhrordnung 2006 sind dazu die Details geregelt.

Die Holding Graz, Abfallwirtschaft nimmt aufgrund der Wichtigkeit für die städtische Abfuhr und um eine praktikable Lösung zu finden, zum Entwurf des Bebauungsplans Stellung: Im Bebauungsplan sind derzeit keine Flächen für Abfallsammelbehälter auf dem Grundstück vorgesehen. Ob bzw. wo die Müllräume auch in den Gebäuden geplant sind, ist natürlich aus dem vorliegenden Bebauungsplan nicht herauszulesen. Sollte Abfallsammelstellen direkt bei den einzelnen Häusern vorgesehen sein, ist diese Zufahrtsmöglichkeit jedenfalls problematisch. Die städtische Abfuhr muss einerseits auf einem Geh- und Radweg zufahren und andererseits muss der Aufbau diese Straße für die schweren Abfallsammelfahrzeugen ausgelegt sein, damit nicht bald Schäden auftreten.

Auch die Häufigkeit - im Schnitt fährt jeden Tag ein Sammelfahrzeug - birgt Probleme zwischen der Geh- und Radnutzung und den Sammelfahrzeugen.

Die Erreichbarkeit der Abfallsammelstellen (Straßenbreite, Kurvenradien, Wendehammer) mit einem Abfallsammelfahrzeug ist gem. der Grazer Abfuhrordnung 2006 einzuplanen. Aus dem vorliegenden Bebauungsplan ist nicht ersichtlich bzw. konnte nicht geklärt werden, wie wesentliche Voraussetzungen für eine den gesetzlichen Vorgaben entsprechende städtische Abfuhr umgesetzt werden kann.

Die Holding Graz, Kommunale Dienstleistungen GmbH, Abfallwirtschaft erhebt daher die Einwendung, dass aufgrund der derzeit ungeklärten Zufahrtsmöglichkeit sowie der nicht bekannten Lage der Müllräume keine ordnungsgemäße Abfuhr der anfallenden Abfälle möglich ist.

Informativ darf noch ergänzt werden, dass die städtische Abfuhr ab nächstem Jahr neue platzsparende Unterflurbehälter mit bis zu 6 m³ Fassungsvermögen anbietet. Dieses System soll sowohl die Anzahl der Behälter pro Abfallart als auch die Anzahl der Entleerungen wesentlich reduzieren.“

Einwendungsbearbeitung:

Die, seitens der Holding mitgeschickten Unterlagen (Bauherreninfo, steiermärkisches Abfallwirtschaftsgesetz und die Grazer Abfuhrordnung) werden an die Eigentümer des Planungsgebiets weitergeleitet.

Im Falle einer Baueinreichung sind im Zuge des individuellen Bewilligungsverfahrens die Müllräume, Abfallsammelstellen, etc. zu überprüfen und mit der Holding Abfallwirtschaft abzustimmen.

Einwendung (OZ 0015)

Privatpersonen Bahnhofstraße 17

1. Gebäudeabstand zum westlichsten ersten Gebäude des Bauplatz 3

Der Grenzabstand des westlichsten Gebäudes am Grundstück 409/2 bzw. Bauplatz 3 des Bebauungsplanentwurfs, wird mit nur 6m angegeben.

Da es sich beim Wohngebäude am Grundstück 412/3 jedoch nach unserem Verständnis des §13 im Stmk. BauG. um ein zweigeschossiges Gebäude handelt und unser Wohngebäude nur einen Abstand von 2,10 bis 2,30m (es steht leicht schräg zur Grundstücksgrenze) hat, sollte dieser eigentlich mit 7,9 - 7,7m angegeben werden. Unser eigenes Gebäude hat ein Erd- & ein ausgebautes Dachgeschoß bei einer Kniestockhöhe von über 1,65m. $2G+4G+4 = 10m$ Gebäudeabstand $-2,101m (2,3m) = 7,9 (7,7m)$ Abstand von der Grundstücksgrenze.

2. Abänderungsvorschläge in der Lage bzw. Größe für das oben genannte Gebäude

Nach dem aktuellen Stand des Bebauungsplanes werden wir auf der gesamten Länge unseres Wohnhauses sowie auch im Gartenteil in dem wir uns zur wärmeren Jahreshälfte meist aufhalten, aufgrund des sehr geringen Abstandes & der Höhe der Gebäude, durch die Einsichtigkeit von oben sehr stark benachteiligt.

Von den Balkonen (nochmal bis 2,2m weniger Abstand) wird man sogar direkt durch unsere Dachflächenfenster in den Wohnbereich sehen können!!

Nicht nur der Grundstückswert wird dadurch gemindert, sondern vor allem unsere Privatsphäre wird so massiv eingeschränkt!

Daher bitten wir Sie, unsere beiden Vorschläge zur Reduzierung dieses Umstandes genau zu begutachten, zu besprechen und einen davon umzusetzen.

3. Lärm- und Sichtschutz:

Aus eigener Erfahrung mit anderen Wohnhausanlagen und aufgrund des geringen Abstandes, wünschen wir als Lärm- und Sichtschutz zu den angrenzenden Gärten & Balkonen der Anlage, entweder eine Lärmschutzwand oder eine blickdichte und mindestens 2m hohe Hecke. Zumindest die ersten 55-60m ab Gebäudebeginn im Bereich des Wohnhauses bis zum angesprochenen Garten.

4. Trink- & Brunnenwasser:

Da unsere komplette Trinkwasserversorgung ausschließlich aus unserem Hausbrunnen abgedeckt wird, haben wir bedenken, dass durch die starke Verbauung, aber besonders durch den Tiefgaragenbau das Wasser ungenießbar wird oder der Zulauf gar versiegen könnte. Was passiert in diesem Fall, wer übernimmt dann die Kosten?

5. Verkehrs- & Parkplatzssituation:

Wir werden zwar nur am Rande durch den steigenden Verkehr in der Straße & das zu erwartende Parkplatzchaos betroffen sein, dennoch möchten wir folgenden Denkanstoß mitgeben:

Bis letztes Jahr wurden die Ränder der Aribonenstraße entlang des Fußballplatzes von Bewohnern der Siedlung in der Bahnhofstraße und den Lehrern (auch mind. 20- 25 Fahrzeuge!) der nahen Schulen als Parkplatz genutzt.

Nach der Neugestaltung mit überbreiten Gehsteigen gibt es hier nur mehr sehr wenig Platz. Lehrer welche durch den Schulumbau auch die Parkplätze im Schulhof verloren haben sowie Bewohner, parken nun wild an der Zufahrt zum Musikheim bzw. Heimgarten oder halb in den noch vorhandenen Ackerflächen, auf welchen ja bald der Park bzw. die GGW-Gebäude entstehen werden. Auch Besucher der beiden Sportplätze, des Jugendheimes, des Musikheimes sowie des Heimgartens parken hier.

Wenn man die bereits jetzt sehr schwierige Parkplatz- & Zufahrtssituation vor Ort kennt, benötigt man kein Fachwissen um zu verstehen das die geplante Anzahl mit nur 3 Besucherparkplätzen im westlichen und mit viel Phantasie 6-7 Stellplätzen im östlichen Teil, nicht reichen wird!!

Bereits ein Blick, abends & Morgens zur Schulzeit vor die recht neue Siedlung nur wenige Meter weiter am Ende der Bahnhofstraße an der Ecke Gradnerstraße, würde deutlich machen, dass auch schon hier mind. 30 Parkplätze fehlen. Wie in fast allen neueren Grazer Siedlungen werden viel zu wenige Stellplätze geplant und Besucherplätze so gut wie immer von 2. Fahrzeugen der Bewohner benutzt.

Das dies nicht funktioniert ist hier jedem Anwohner klar und dabei wird der deutlich größere nördliche Teil noch gar nicht verbaut!

Warum reagiert die Stadt in so einem Fall nicht für die Öffentlichkeit ersichtlich? Ist das eine verantwortungsvolle Stadtplanung? Soll Lebensqualität erhalten/erreicht werden oder nur eine Einwohnerzahl?

Zum besseren Verständnis finden Sie im Anhang noch einige Fotos der Situation rund um die Aribonen- & Bahnhofstraße. Aufgenommen leider erst in den Ferien und teilweise im Sonntagnachmittag (deutlich weniger Bewohner & Besucher sowie keine Lehrer) Wir würden es sehr begrüßen, wenn Sie sich nach dem Ende der Ferien vor Ort ein persönliches Bild davonmachen!

Die Zufahrt war übrigens bereits vor dem Umbau und der Einbahnregelung der Aribonenstraße für größere Fahrzeuge sehr schwer & fast zu eng, jetzt ist es teilweise unmöglich die Straße vorschriftsmäßig wieder damit zu verlassen!

Einwendungsbehandlung:

Ad 1.) *Gebäudeabstand*

Die maximal mögliche Verteilung der Baumassen wird durch die Baugrenz- und Höhenzonierungslinien und den max. Gebäudehöhen (§5) bestimmt. Die Festlegung der Baugrenzl原因en und Eintragung der Höhenzonierungslinien wurde dem Gestaltungskonzept entsprechend so gefasst, dass einerseits der Entwurfsgedanke bestmöglich gesichert ist und andererseits ausreichend Spielraum für die Detailplanung gegeben ist.

Die angesprochene Kotierung der Baugrenzlinie von 6,0m bezeichnet den Mindestabstand von der Grundgrenze.

Jedenfalls wird die Einhaltung des Stmk. Baugesetzes im Rahmen des späteren Bewilligungsverfahrens anhand eines konkreten Projektes seitens der zuständigen Bau- und Anlagenbehörde zu überprüfen sein.

Ad 2.) *Diverse Abänderungsvorschläge*

Ihre und weitere Einwendungen zu den Themen Höhe – Abstände - Baumassenverteilung haben zu einer fachlich vertieften Prüfung geführt. Diese ließ Unterschiede in der objektiv zumutbaren Belastung (z.B. Lage der Baugrenzl原因en/ Himmelsrichtungen) in Zusammenschau mit den jeweils maximal zulässigen Geschossanzahlen und Bruttogeschossflächen erkennen. Neben der div. Grundlagen (*Lt1.0 Räumliches Leitbild Entwurf – 2. Auflage: Bereichstyp Geschoßbau - kompakte mehrgeschossige Bebauung,...*) war die objektive Beurteilung in Zusammenhang mit dem Gebietscharakter zu beurteilen.

Diese fachlich vertiefte Prüfung konnte lediglich zu folgender Änderungen des 16.26.0 Bebauungsplanes *Aribonenstraße* führen:

Eine teilweise Reduzierung der Geschossanzahlen bzw. Veränderung der Höhenzonierungslinien auf dem Bauplatz 5, Gst. Nr. 405 u 526/2 wurde vorgenommen.

Die Einwände der EigentümerInnen der nördlich des Bauplatzes 5 gelegenen Liegenschaften waren in Zusammenhang mit Gebäudehöhen und den Abständen nachvollziehbar. Die Veränderungen konnten unter Beibehaltung der wesentlichen Inhalte des Wettbewerbsergebnisses vorgenommen werden. Für die Umsetzung der möglichen Bruttogeschossfläche bleibt ausreichender Spielraum.

In allen anderen Fällen sind Veränderungen der Baugrenzl原因en bzw. der Geschossanzahlen städtebaulich nicht begründbar. Weitere Änderungen der Festlegung der Baugrenzl原因en und Eintragung der Höhenzonierungslinien würden das Gestaltungskonzept konterkarieren. Der Entwurfsgedanke muss bestmöglich gesichert sein. Ausreichender Spielraum für die Detailplanung soll gegeben sein.

Bei der Liegenschaft Bahnhofstraße 17 ist aus fachlicher Sicht keine Änderung erforderlich, da

- sich die möglichen Baumassen nördlich der Liegenschaft befinden und daher keine unzumutbare Beeinträchtigung der Belichtung bzw. Besonnung gegeben ist,
- der nördlich angrenzende, mögliche Baukörper auf ein Maximalausmaß von 24,0m Länge begrenzt ist,
- der gesamte, ca. parallel zur gemeinsamen Grundgrenze liegende bebaubare Bereich mit 30m Länge maximiert ist,
- zwischen den weiteren für die Bebauung vorgesehenen Bereichen tw. großzügige, nicht bebaubare Freiflächen verordnet werden und
- die 3-geschossigen, mit der Schmalseite zur Liegenschaft orientierten Bereiche gegenüber dem Stmk Baugesetz überhöhte Mindestabstände von 9,0m einhalten müssen.

Ad 3.) Lärm- und Sichtschutz

Eine mögliche Lärmbelastung kann erst im Zuge eines konkreten Projektes im Baubewilligungsverfahren überprüft werden und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens (gem. Stmk. Raumordnungsgesetz).

Gem. §6(3) der Verordnung des Bebauungsplanes sind Lärmschutzwände mit einer Ausnahme nicht zulässig. Prinzipiell sind Lärmschutzwände zu vermeiden. Nur im unmittelbaren Zufahrtsbereich zu den Tiefgaragen sind diese dann möglich, wenn sie durch Begrünung in die Außenraumgestaltung des Wohnumfeldes eingefügt sind.

Gegen die Pflanzung von blickdichten, also immergrünen Laubhecken besteht kein Einwand. Eine Verordnung von Laubhecken wird im Bebauungsplan jedoch nicht vorgenommen.

Ad 4.) Trink- & Brunnenwasser

Ihre Bedenken bezüglich einer Veränderung ihrer Trinkwasserqualität (Hausbrunnen) können erst im Zuge eines konkreten Projektes im Baubewilligungsverfahren überprüft werden und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens (gem. Stmk. Raumordnungsgesetz).

Ad 5.) Zur Einwendung Verkehrs- und Parkplatzsituation wird seitens der Abteilung für Verkehrsplanung der Stadt Graz folgendes mitgeteilt:

Entlang des Bebauungsplans werden Flächen für Gehsteige vorgesehen. Bei der Errichtung der Bauwerke kommt eine Gehsteigvorschreibung zu tragen.

Für die Bewohner werden ausreichend KFZ-Parkplätze in den Tiefgaragen vorgesehen. Eine verbreiterte Verkehrsfläche entlang der Aribonenstraße, für einen zukünftigen KFZ-Parkstreifen, wurde berücksichtigt.

Ein Geh- und Radwegverbindung durch das Gebiet, für die bessere Erreichbarkeit des Bahnhofs, wurde berücksichtigt.

Alle weiteren Anregungen befinden sich außerhalb des Bebauungsplangebiets.

Einwendung 12 (OZ 0016)

Privatperson Bahnhofstraße 33

„Nach Durchsicht des Verordnungsentwurfs bitte ich zumindest um Einplanung von Lärm- und Sichtschutz an meiner Grundstücksgrenze, um dieses große Bauprojekt als unmittelbare Nachbarn für uns etwas erträglicher zu gestalten!

Am wünschenswertesten wäre für uns eine begrünte Lärmschutzmauer.

Die einfachste & kleinste Lösung welche wir uns erwarten wäre eine 2-3 Meter hohe blickdichte Hecke als Sicht & Lärmschutz!

Da meine Kinder planen in Zukunft das Haus selbst zu bewohnen, wäre für uns auch jeder Meter mehr Abstand, natürlich sehr wünschenswert!

Außerdem verstehe ich nicht warum das Bebauungsgebiet neuerdings außerhalb des Hochwassergefährdungsbereiches HQ 30/100 liegen & dies kein Thema mehr sein soll!?

Ich kann nur darauf hinweisen, dass unser Keller im Juni 2016 teilweise

knetief durch Starkregen innerhalb von wenigen Wochen, 4x mal unter Wasser stand!

Durch die starke Verbauung und Versiegelung, befürchten wir eine weitere Zunahme bzw. Verschärfung dieses Problems.

Was ist wenn dies wieder und häufiger geschehen wird? Was geschieht dann?

Ich bitte Sie dahingehend dringend die Situation nochmals neu zu beurteilen & eventuell weitere Maßnahmen zur Reduzierung dieses Problems zu veranlassen!

Was die Verkehrs- & Parkplatzsituation angeht, habe ich ebenfalls starke Bedenken und hoffe auf ein Überarbeiten der aktuellen Pläne bzw. Erweiterung der Steifflächen.

Unsere Einfahrt bzw. Grundstücksflächen wurden & werden bereits jetzt immer wieder von den Bewohnern der naheliegenden Wohnsiedlungen zugeparkt.

Dies werden wir in Zukunft in keinster Weise mehr akzeptieren!“

Einwendungsbehandlung:

Ad „Lärm- und Sichtschutz“:

Eine mögliche Lärmbelastung kann erst im Zuge eines konkreten Projektes im Baubewilligungsverfahren überprüft werden und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens (gem. Stmk. Raumordnungsgesetz).

Gem. §6(3) der Verordnung des Bebauungsplanes sind Lärmschutzwände mit einer Ausnahme nicht zulässig. Prinzipiell sind Lärmschutzwände zu vermeiden. Nur im unmittelbaren Zufahrtsbereich zu den Tiefgaragen sind diese dann möglich, wenn sie durch Begrünung in die Außenraumgestaltung des Wohnumfeldes eingefügt sind.

Gegen die Pflanzung von blickdichten, also immergrünen Laubhecken besteht kein Einwand. Eine Verordnung von Laubhecken wird im Bebauungsplan jedoch nicht vorgenommen.

Ad „...jeder Meter mehr Abstand wünschenswert“

Ihre und weitere Einwendungen zu den Themen Höhe – Abstände - Baumassenverteilung haben zu einer fachlich vertieften Prüfung geführt. Diese ließ Unterschiede in der objektiv zumutbaren Belastung (z.B. Lage der Baugrenzl原因en/ Himmelsrichtungen) in Zusammenschau mit den jeweils maximal zulässigen Geschossanzahlen und Bruttogeschossflächen erkennen.

Neben der div. Grundlagen (Lt1.0 Räumliches Leitbild Entwurf – 2. Auflage: Bereichstyp Geschoßbau - kompakte mehrgeschossige Bebauung,...) war die objektive Beurteilung in Zusammenhang mit dem Gebietscharakter zu beurteilen.

Diese fachlich vertiefte Prüfung konnte lediglich zu folgender Änderungen des 16.26.0 Bebauungsplanes *Aribonenstraße* führen:

Eine teilweise Reduzierung der Geschossanzahlen bzw. Veränderung der Höhenzonierungslinien auf dem Bauplatz 5, Gst. Nr. 405 u 526/2 wurde vorgenommen. Die Einwände der EigentümerInnen der nördlich des Bauplatzes 5 gelegenen Liegenschaften waren in Zusammenhang mit Gebäudehöhen und den Abständen nachvollziehbar. Die Veränderungen konnten unter Beibehaltung der wesentlichen Inhalte des Wettbewerbsergebnisses vorgenommen werden. Für die Umsetzung der möglichen Bruttogeschossfläche bleibt ausreichender Spielraum.

In allen anderen Fällen sind Veränderungen der Baugrenzl原因en bzw. der Geschossanzahlen städtebaulich nicht begründbar. Weitere Änderungen der Festlegung der Baugrenzl原因en und Eintragung der Höhenzonierungslinien würden das Gestaltungskonzept konterkarieren. Der Entwurfsgedanke muss bestmöglich gesichert sein. Ausreichender Spielraum für die Detailplanung soll gegeben sein.

Bei der Liegenschaft Bahnhofstraße 33 ist aus fachlicher Sicht keine Änderung erforderlich, da

- sich die möglichen Baumassen nördlich der Liegenschaft befinden und daher keine unzumutbare Beeinträchtigung der Belichtung bzw. Besonnung gegeben ist,
- der nördlich angrenzende, mögliche Baukörper auf eine Maximalbreite von 15,0m begrenzt ist,
- zwischen den weiteren für die Bebauung vorgesehenen Bereichen tw. großzügige, nicht bebaubare Freiflächen verordnet werden. Eine der gesicherten Freiflächen grenzt unmittelbar an ihre Liegenschaft an und hat ein Ausmaß von mindestens 29m Länge.

Ad Zu den geäußerten „...Befürchtungen bzgl. einer Hochwassergefährdung:

Die Belange des Hochwasserschutzes wurden fachlich vertieft geprüft. Die Abteilung für Grünraum und Gewässer, Referat Gewässer und Hochwasserangelegenheiten hat eine Stellungnahme abgegeben:

„Das theoretische (lt. Laserscan) Einzugsgebiet des gegenständlichen Bearbeitungsgebietes umfasst mit ca. 1000 ha eine riesige Fläche (siehe Anlage anbei). Nicht berücksichtigt werden konnten bei dieser Ermittlung kleinräumige Strukturen (z.B. Gehsteigkanten, Sockelmauern, Durchlässe, Kanaleinläufe, bestehende Oberflächenretentionsanlagen bei Siedlungen ...), die eine Umlenkung oder Retention des natürlichen Abflusses bewirken. Auch wird bei dieser Ermittlung nicht berücksichtigt, dass der Einödbach, der Bründlbach und der Katzelbach bereits einen großen Teil der theoretisch anfallenden Niederschlagswässer aufnehmen, retendieren oder in das Kanalsystem ableiten. Daher theoretisches Einzugsgebiet.

Doch auch unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte, scheint es unbedingt erforderlich - aufgrund der Größe des Einzugsgebietes und der bekannten Probleme mit der Oberflächenentwässerung - ein schlüssiges Entwässerungskonzept zu erarbeiten. Einerseits für den Eigenschutz der geplanten Objekte, aber auch für eine großräumige Lösung der bestehenden Entwässerungsprobleme.

Eine generelle Aussage über zu treffende Maßnahmen kann ich aufgrund der komplexen Situation und der Größe des Einzugsgebietes nicht tätigen. Hierzu sind genauere Untersuchungen und eine abgestimmte Planung notwendig, die ich in diesem Zusammenhang dringend empfehle.“

Zusätzlich kann festgehalten werden, dass eines der Aufschließungserfordernisse lautet „Belange des Hochwasserschutzes“.

Trotz des Beschlusses des Bebauungsplans bleibt die Widmung als Aufschließungsgebiet solange aufrecht, bis ein schlüssiges Entwässerungskonzept vorliegt.

Es darf festgehalten werden, dass die ordnungsgemäße Verbringung der, im Planungsgebiet anfallenden Oberflächenwässer erst anhand eines konkreten Bauprojekts im Zuge eines Baubewilligungsverfahrens überprüft werden kann (§ 88 Stmk. Baugesetz) und nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens (gem. Stmk. Raumordnungsgesetz) ist.

Eine schrittweise Freigabe des Aufschließungsgebietes entsprechend dem Fortschritt der notwendigen Ausbaumaßnahmen ist denkbar.

Es darf festgehalten werden, dass die ordnungsgemäße Verbringung der im Planungsgebiet anfallenden Oberflächenwässer erst anhand eines konkreten Bauprojekts im Zuge eines Baubewilligungsverfahrens überprüft werden kann (§ 88 Stmk. Baugesetz) und nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens (gem. Stmk. Raumordnungsgesetz) ist.

Ad „...Verkehrs-und Parkplatzsituation“

Seitens der Abteilung für Verkehrsplanung der Stadt Graz folgendes mitgeteilt:

Entlang des Bebauungsplans werden Flächen für Gehsteige vorgesehen. Bei der Errichtung der Bauwerke kommt eine Gehsteigvorschreibung zu tragen.

Für die Bewohner werden ausreichend KFZ-Parkplätze in den Tiefgaragen vorgesehen. Eine verbreiterte Verkehrsfläche entlang der Aribonenstraße, für einen zukünftigen KFZ-Parkstreifen, wurde berücksichtigt.

Ein Geh- und Radwegverbindung durch das Gebiet, für die bessere Erreichbarkeit des Bahnhofs, wurde berücksichtigt.

Alle weiteren Anregungen befinden sich außerhalb des Bebauungsplangebiets.

Einwendung 13 (OZ 0017)

Privatperson

* „Mit der Bebauungsplanung ist eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes ... anzustreben“ (§ 40 Abs.2 StROG).

* „Zur Vorbereitung der Bebauungsplanung soll die Gemeinde ein räumliches Leitbild als Teil des örtlichen Entwicklungskonzeptes erlassen. In diesem sind für das Bauland... insbesondere

der Gebietscharakter sowie die Grundsätze zur Bebauungsweise, zum Erschließungssystem, zur Freiraumgestaltung und dergleichen festzulegen" (§ 22 Abs.7 StROG).

* „Zur Minimierung des Risikos bei Hochwasserereignissen im Sinne der Raumordnungsgrundsätze nach § 3 Abs. 1 und der dabei zu berücksichtigenden Ziele nach § 3 Abs. 2 Z. 2 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes (ROG) sind die räumlichen Voraussetzungen für den Wasserrückhalt im Einzugsgebiet und im Abflussbereich eines Hochwassers zu erhalten und zu verbessern. ... Die vorausschauende Freihaltung der Hochwasserretentions- und Abflussräume ... hat Priorität vor der nachträglichen Sanierung." (§ 3 Abs. 1 u. 2 Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume).

* Für Wohngebiet mittl. Dichte gemäß STEK: „(1) Vorrangige Wohnnutzung.

(2) Durchmischung mit gebietsverträglichen Nutzungen an den Hauptverkehrs- u. Verkehrsstraßen.

(3) Gebietsverträgliche Nachverdichtung von Baulandbereichen mit lockerer Bebauung in infrastrukturell gut ausgestatteten Lagen.

(4) Schaffung bzw. Sicherung einer ausreichenden Ausstattung mit öffentlich zugänglichen Freiflächen.

(5) Die Unterbringung der PKW-Stellplätze in Tiefgaragen ist anzustreben.

(6) Herstellung einer ausreichend großen, allen Bewohnerinnen zugänglichen Grünfläche bei Neubauten.

(7) Beschränkung der Bodenversiegelung.

(8) Festlegung des Bebauungsdichterahmens im Flächenwidmungsplan unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung (mot. Individualverkehr und öffentlicher Verkehr), der sozialen und technischen Infrastruktur, der Versorgungsinfrastruktur, der bestehenden und der angestrebten städtebaulichen Struktur, usw." (§ 14 Kap. Wohnen, 4.02 STEK).

Situierung und Umgebung: Im Erläuterungsbericht wird u.a. auf die heterogene Bebauungsstruktur hingewiesen.

Im Westen dieses BBPlan-Gebietes gibt es dzt. (wie auch im BBPlangebiet selbst) größere Grünflächen bzw. primär eine landwirtschaftliche Nutzung.

Gemäß STEK soll/kann ein Teil der an der Straßganger Straße gelegenen Grünfläche auch als Wohngebiet genutzt werden, gemäß FLÄWI dzt. allerdings nicht. Im RLB wurde die Ausweisung im STEK übernommen.

Eine Kompensation der gegebenenfalls verkleinerten Grünfläche könnte im BBPlangebiet geschaffen werden, ist dzt. aber nicht vorgesehen.

Die Schaffung von öffentlichen Grünflächen im Westen des BBPlangebietes bzw. im Nahbereich der NMS wäre eine dzt. noch realisierbare Möglichkeit.

Ergänzungsbedürftig ist die Darstellung der Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, da vom BBPlangebiet aus nicht nur die Bushaltestellen an der Kärntnerstraße gut erreichbar sind, sondern auch der GKB-Bahnhof Straßgang. (Eine bessere Erreichbarkeit von öff. Verkehrsmitteln gibt es nur in wenigen Teilen der Stadt).

Hochwassergefährdung: Für den im Norden anschließenden Bereich (BBPlan 16.24.0) wurde bereits Anfang 2018 ein Bebauungsplan beschlossen, bei dem ein kleiner Teil des BBPlan Gebietes (im NO) in der HQ-30-Zone liegt. Beim vorliegenden Bebauungsplan ist sogar ein größerer Teil betroffen.

Die fachlichen Grundlagen sind - entgegen den Ausführungen im Erläuterungsbericht - nicht als überholt zu bezeichnen, die aktuelle Rechtslage ist zu berücksichtigen! Außerdem steht eine Realisierung des geplanten Hochwasser-Rückhaltebeckens oberhalb des Straßganger Bades in den Sternen.

Jetzt soll aber im Widerspruch zu Festlegungen im aktuell gültigen STEK und FLAWI und im Widerspruch überörtlichen Bestimmungen (Grundsätze im Programm zur hochwassersicheren Entwicklung der Siedlungsräume des Landes) zuerst die Bebauung und Verbauung von gefährdeten Flächen ermöglicht werden, noch bevor die Hochwassergefährdung beseitigt wurde. Gerade für die Raumordnung gilt das Vorsorgeprinzip und auch eine Verlagerung der Gefährdung ist unzulässig.

Einwendungsbearbeitung:

Ad Zu den geäußerten Befürchtungen bzgl. einer Hochwassergefährdung:

Die Belange des Hochwasserschutzes wurden fachlich vertieft geprüft. Die Abteilung für Grünraum und Gewässer, Referat Gewässer und Hochwasserangelegenheiten hat eine Stellungnahme abgegeben:

„Das theoretische (lt. Laserscan) Einzugsgebiet des gegenständlichen Bearbeitungsgebietes umfasst mit ca. 1000 ha eine riesige Fläche (siehe Anlage anbei). Nicht berücksichtigt werden konnten bei dieser Ermittlung kleinräumige Strukturen (z.B. Gehsteigkanten, Sockelmauern, Durchlässe, Kanaleinläufe, bestehende Oberflächenretentionsanlagen bei Siedlungen ...), die eine Umlenkung oder Retention des natürlichen Abflusses bewirken. Auch wird bei dieser Ermittlung nicht berücksichtigt, dass der Einödbach, der Bründlbach und der Katzelbach bereits einen großen Teil der theoretisch anfallenden Niederschlagswässer aufnehmen, retendieren oder in das Kanalsystem ableiten. Daher theoretisches Einzugsgebiet.

Doch auch unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte, scheint es unbedingt erforderlich - aufgrund der Größe des Einzugsgebietes und der bekannten Probleme mit der Oberflächenentwässerung - ein schlüssiges Entwässerungskonzept zu erarbeiten. Einerseits für den Eigenschutz der geplanten Objekte, aber auch für eine großräumige Lösung der bestehenden Entwässerungsprobleme.

Eine generelle Aussage über zu treffende Maßnahmen kann ich aufgrund der komplexen Situation und der Größe des Einzugsgebietes nicht tätigen. Hierzu sind genauere Untersuchungen und eine abgestimmte Planung notwendig, die ich in diesem Zusammenhang dringend empfehle.“

Zusätzlich kann festgehalten werden, dass eines der Aufschließungserfordernisse lautet „Belange des Hochwasserschutzes“.

Trotz des Beschlusses des Bebauungsplans bleibt die Widmung als Aufschließungsgebiet solange aufrecht, bis ein schlüssiges Entwässerungskonzept vorliegt.

Es darf festgehalten werden, dass die ordnungsgemäße Verbringung der, im Planungsgebiet anfallenden Oberflächenwässer erst anhand eines konkreten Bauprojekts im Zuge eines Baubewilligungsverfahrens überprüft werden kann (§ 88 Stmk. Baugesetz) und nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens (gem. Stmk. Raumordnungsgesetz) ist.

Eine schrittweise Freigabe des Aufschließungsgebietes entsprechend dem Fortschritt der notwendigen Ausbaumaßnahmen ist denkbar.

Es darf festgehalten werden, dass die ordnungsgemäße Verbringung der im Planungsgebiet anfallenden Oberflächenwässer erst anhand eines konkreten Bauprojekts im Zuge eines Baubewilligungsverfahrens überprüft werden kann (§ 88 Stmk. Baugesetz) und nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens (gem. Stmk. Raumordnungsgesetz) ist.

Zu den weiteren Themen:

Es werden alle dem Bebauungsplan übergeordneten raumordnungsrechtlichen Grundlagen berücksichtigt. (4.0 Stadtentwicklungskonzept idgF., 4.0 Flächenwidmungsplan, 1.0 Räumliches Leitbild Entwurf – 2. Auflage).

Stellungnahme (OZ 0018)

Energie Graz

Von Seiten der Energie Graz GmbH & Co KG und Stromnetz Graz GmbH & Co KG bestehen zum Bebauungsplan 16.26.0 „Aribonenstraße“ keine Einwände.

Zusatz Energie Graz - Bereich Erdgas

Bebauungsplan 16.26.0 Aribonenstraße GZ.: A14-013936/2018: Erdgasleitung im öffentlichen Gut (Aribonenstraße) angrenzend an die betroffenen Grundstücke vorhanden und Anschlüsse möglich.

Mittelfristig jedoch FW-Vorrang!

Keine Einwände gegen diesen BAB.

Zusatz Energie Graz - Bereich Fernwärme

16.26.0 Bebauungsplan „Aribonenstraße“

Der Bebauungsplan liegt im mittelfristig geplanten Erweiterungsgebiet Fernwärme.

Eine Versorgung mit Fernwärme ist im Zuge eines bereits in Vorplanung befindlichen Ausbauprojekts voraussichtlich möglich.

Anzustreben ist eine Planung der Technikräume im Bereich der Aribonenstraße (westliche Grundstücksseite).

Seitens der Fernwärme Ausbau und Betrieb gib' es keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

Zusatz Energie Graz - Bereich LED

Seitens der L-ED Beleuchtung gibt es bei allen Bebauungsplänen die im Mai, Juni und Juli ausgeschickt wurden keine Einwände.

Zusatz Energie Graz - Bereich Stromnetz

Das Bauvorhaben Aribonenstraße befindet sich nicht im Versorgungsgebiet der Stromnetz Graz.

Behandlung der Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einwendung 14 (OZ 0019)

Architekturbüro

- 1) „Keinen Wendehammer für die Müllabfuhr – die Müllabfuhr fährt lt. Vorbereitungen durch die Siedlung durch. Durch den Wendehammer würden auch die Grenzabstände unterschritten.“
- 2) Die Freifläche überschneidet sich mit dem TG Einfahrtsgebäude. Im Hinblick auf eine wirtschaftliche Errichtung der Gebäude – Tragende Wände übereinander sollte die Freifläche um ca. 1,5m reduziert werden.“

Einwendungsbearbeitung:

- 1.) Der Wendehammer ist aus der Sicht der zuständigen Fachämter erforderlich. Der Grenzabstand kann im Bauverfahren eingehalten werden, da es sich im Nahebereich des nicht kotierten Wendehammers um eine Baugrenzlinie und nicht um eine Baufuchtlinie handelt. Somit ist ausreichender Planungsspielraum gegeben.
- 2.) Die gemeinsame Nord-Süd verlaufende Grundgrenze der öffentlichen Grünfläche zum Bauplatz 3 wurde im nördlichen Teilbereich um ca. 1,5m in Richtung Westen verschoben.

Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf

Bezüglich der Einwendungserledigung bzw. baurechtlicher Belange hat sich der 16.26.0 Bebauungsplan in folgenden Punkten geändert:

Verordnung:

§7(2) Folgende Streichung *{rot kursiv}*:

- (2) Die PKW-Abstellplätze sind in Tiefgaragen ~~im Gebäude integriert, in Hochgaragen~~ oder auf Abstellflächen im Freien gem. Eintragung im Plan zu errichten.

Planwerk:

Änderungen auf Bauplatz 5, Gst. Nr. 405 u 526/2:

- Bei den drei ca. Ost-West gerichteten Baukörpern wird die Geschossanzahl mit 3G festgelegt (vorher 4G mit untergeordneten 3-geschossigen Zonen)
- Bei den vier ca. Nord-Süd gerichteten Baukörpern wird jeweils im nördlichen Abschluss eine Abstufung (Höhenzonierung) von 3G auf 2G im Ausmaß von 4mx15m festgelegt (vorher durchgehend 3G).

Änderungen zwischen Bauplatz 3 und öffentlicher Grünfläche im Bereich der Gst. Nr.:408/1 u.409/2:

- Die gemeinsame Nord-Süd verlaufende Grundgrenze der öffentlichen Grünfläche zum Bauplatz 3 wurde im nördlichen Teilbereich um ca. 1,5m in Richtung Westen verschoben.

Aufgrund der Planänderung auf Bauplatz 5, Gst. Nr. 405 u 526/2, wurde eine Anhörung des betroffenen Eigentümers durchgeführt. Es gab innerhalb der Frist keine Rückmeldung.

Die Änderungen haben keine Rückwirkungen auf weitere Eigentümer bzw. Dritte.

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 idGF. sowie 4.0 Flächenwidmungsplan 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. den 16.26.0 Bebauungsplan „Aribonenstraße“, bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht, und
2. die Einwendungserledigungen, und
3. die Aufhebung folgender Aufschließungserfordernisse des Aufschließungsgebietes (Nr.XVI.09):
 - Innere Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)
 - Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität
 - Öffentlich nutzbare Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr
 - Lärmfreistellung gegenüber emittierendem Straßen- und /oder Schienenverkehr
 - Bebauungsplanpflicht, geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßiger Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild
 - Schaffung einer zusammenhängenden siedlungsöffentlichen Grünfläche im Ausmaß von rund 20% der Fläche des Aufschließungsgebietes.

Das Aufschließungsgebiet (Nr. XVI.09) bleibt in Bezug auf folgende Aufschließungserfordernisse:

- Belange des Hochwasserschutzes (Überflutungsbereiche an der Mur und Grazer Bächen HQ_{30/100} und Gefahrenzonenplan des forsttechnischen Dienstes für Wildbach und Lawinenverbauung)
- Bebauungsfrist gem. §3(4) d. VO z. 4.0 Flächenwidmungsplan i.d.g.F

aufrecht.

Die Bearbeiterin:

DIⁿ Suzanne Artés

(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsvorstand:

DI Bernhard Inninger

(elektronisch unterschrieben)

Der Baudirektor

DI Mag. Bertram Werle

(elektronisch unterschrieben)

Der Bürgermeister als Stadtsenatsreferent

Mag. Siegfried Nagl

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit.....Stimmen abgelehnt/unterbrochen/angenommen in der Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

am 16.1.2019

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 17.1.2019

Der/die Schriftführerin:



Vorhabenliste/ BürgerInnenbeteiligung:

- Der Bebauungsplan wurde auf die Vorhabensliste gesetzt: ja, Datum: 02.05.2018
- 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

Der Bezirksrat Straßgang wurde gemäß § 6 Abs 2 Z 4 und 5 der Geschäftsordnung für den Bezirksrat, sowie für BezirksvorsteherInnen /Bezirksvorsteher 2009, der 16.26.0 Bebauungsplan zur Stellungnahme und Information übermittelt.

Der Bezirksrat hat keine Stellungnahme abgegeben.

	Signiert von	Artes Suzanne
	Zertifikat	CN=Artes Suzanne,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2019-01-02T16:33:08+01:00
	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	2019-01-07T12:31:13+01:00
	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	2019-01-07T14:55:43+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: https://sign.app.graz.at/signature-verification verifiziert werden.

8011 Graz, Hauptplatz 1

Tel.: +43 316 872-2302
Fax: +43 316 872-2309
praesidialabteilung@stadt.graz.at

BearbeiterIn: Wolfgang Polz
Tel.: +43 316 872-2316
wolfgang.polz@stadt.graz.at

UID: ATU36998709, DVR: 0051853

Parteienverkehr
Mo. bis Fr. 8 bis 12 Uhr
www.graz.at

Datenmenge für Internet-Upload zu groß

Sehr geehrte UserInnen,

da die Datenmenge der im GR-Bericht erwähnten Beilage/n für ein Upload als PDF-Datei zu groß ist (über 10 MB), können wir Ihnen diese im Internet nicht zugänglich machen.

Kopien davon liegen selbstverständlich zur Einsichtnahme für alle interessierten BürgerInnen in der Schriftleitung des Präsidialamtes (Rathaus, III. Stock, Zi. 311) auf.

Wir ersuchen um Verständnis,
Ihre Schriftleitung