

Bericht an den Gemeinderat

BearbeiterIn: DI Markus Dröscher

BerichterstellerIn: *GR Langlotze*

GZ: A 14-054057/2017/0018

Graz, 17.01.2019

07.25.0 Bebauungsplan

„Liebenauer Hauptstraße - Auwaldgasse“

VII. Bez., KG Graz Stadt - Thondorf

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

Auf den Grundstücken Nr. 50/1, 50/2, 50/3, 50/4 und 50/5 - alle KG Graz Stadt - Thondorf – sollen diverse gewerbliche Bebauungen errichtet werden. Seitens der Stadtplanung wurde daher ein Bebauungsplan-Entwurf ausgearbeitet um die Umsetzung von unterschiedlichen Gewerbebauten in diesem Bereich zu ermöglichen.

Gemäß 4.0 Flächenwidmungsplan (seit 22.03.2018 rechtswirksam) ist der Bereich als „Aufschließungsgebiet (Nr. VII.09) Gewerbegebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,5 - 1,0 definiert.

Gemäß Deckplan 1 ist zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung im gegenständlichen Bereich die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

In Abstimmung mit anderen betroffenen Abteilungen wurde der Bebauungsplan in Anlehnung an das Gestaltungskonzept für den südlich angrenzenden 07.03.1 Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Graz – Thondorf“ durch das Stadtplanungsamt erstellt.

Verfahren

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung am 19.09.2018 über den Inhalt und die beabsichtigte Auflage des 07.25.0 Bebauungsplan – Entwurfes „Liebenauer Hauptstraße – Auwaldgasse“ informiert.

Die Kundmachung der Auflage des Bebauungsplanes erfolgte gemäß § 40 Abs 6 Z 1. StROG 2010 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz mit Erscheinungsdatum 03.10.2018.

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke wurden angehört und der Bebauungsplan über 8 Wochen, in der Zeit vom 04.10.2018 bis zum 29.11.2018 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt (Auflage gemäß § 40 Abs 6 Z 1 StROG 2010)

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

Eine öffentliche Informationsveranstaltung wurde am 18.10.2018 durchgeführt.

Einwendungen

Während der Auflagefrist langten 12 Einwendungen und Stellungnahmen im Stadtplanungsamt ein:

Einwendung 1: Holding Graz - Wasserwirtschaft

„Die Holding Graz Wasserwirtschaft ist gemäß Betriebsführungsvertrag berechtigt und verpflichtet die Stadt Graz in Angelegenheiten der Abwasserentsorgung zu vertreten. In dieser Funktion dürfen wir Stellung nehmen und wie folgt vorschlagen.

Auf den Grundstücken sollen mehrere gewerbliche Objekte entstehen. Die Versorgung grenzt im Norden und im Südwesten an den zu entsorgenden Bereich. Die innere Erschließung ist noch nicht gegeben. Im Bebauungsplan sind weiters keine Trassen oder Vorkehrungen für eine infrastrukturelle Aufschließung vorgesehen. Gerade durch eine Bebauung mit mehreren Objekten kann eine Ver- und Entsorgung aller Objekte derzeit nicht sichergestellt werden.

Aus diesem Grund sehen wir mit dem vorliegenden Bebauungsplan das Aufschließungserfordernis der ‚inneren Erschließung‘ als nicht gegeben an. Wir empfehlen daher auch keine Aufhebung des Aufschließungsgebietes. Abschließend dürfen wir empfehlen eine klare Ausweisung einer Ver- und Entsorgungstrasse z.B. entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze mit Ringschluss zwischen Friedmanngasse bis zur Auwaldgasse auszuweisen.

Der Punkt Ver- und Entsorgung ist wie folgt zu ergänzen:

Die Entsorgung der Schmutzwässer hat über das öffentliche Kanalnetz zu erfolgen. Die Dach- und Oberflächenwässer dürfen nicht in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden und sind auf eigenem Grund mittels eines Oberflächenentwässerungssystems zur Versickerung zu bringen.“

Einwendungsbehandlung:

Der Hinweis der Holding Graz - Wasserwirtschaft wird zur Kenntnis genommen und ist eine maßgebliche Vorgabe für die konkrete Ausarbeitung und Umsetzung späterer Bauprojekte im Baubewilligungsverfahren. Der Erläuterungsbericht zum 07.25.0 Bebauungsplan „Liebenauer Hauptstraße – Auwaldgasse“ wurde um den Punkt „Ver- und Entsorgung“ ergänzt.

Zum Hinweis, dass das Aufschließungserfordernis der „inneren Erschließung“ aus Sicht der Holding Graz Wasserwirtschaft nicht aufgehoben werden kann, wird ausgeführt:

In der Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan sind im § 3 Abs. 1 diverse Aufschließungserfordernisse aufgelistet. Neben dem Erfordernis der „inneren Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur)“ ist unter dem Punkt 9. die „Abwasserentsorgung mit einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserbeseitigung“ dezidiert aufgelistet. Für das gegenständliche Aufschließungsgebiet Nr. VII.09 wurde der Punkt 9 „Abwasserentsorgung“ jedoch nicht verordnet. Zudem ist in der Karte 1 zum 4.0 Flächenwidmungsplan (Gemeindeabwasserplan) der Planungsbereich als „bereits im kommunalen Entsorgungsbereich“ definiert. Eine Aufrechterhaltung des Aufschließungserfordernisses „innere Erschließung“ kann daher aus dem Titel der fehlenden Abwasserentsorgung nicht argumentiert werden.

Einwendung 2:

„Der Bebauungsplan ist mit enormen Problemen im Einzugsgebiet, vor allem für die angrenzenden Nachbarn verbunden.

- *Die aktuelle Verkehrssituation in der Liebenauer Hauptstraße ist derzeit schon grenzwertig. Durch ein noch höheres Aufkommen, bedingt durch neue Gewerbeobjekte, kommt der Verkehr gänzlich zum Stillstand.*
- *Auch die Parksituation ist an ihre Grenzen gelangt, viele Magna Mitarbeiter nutzen bereits jetzt die Friedmannngasse oder Auwaldgasse um zu parken. (...) Das neue Projekt soll nun mit 260 Parkplätzen limitiert werden (...), was also wenn diese Kapazitäten erschöpft sind? Die angrenzenden Straßen werden noch intensiver zu geparkt!*
- *Feinstaub, Lärm und Lichtbelästigung*
12 m Abstand sind zu wenig, Anrainer können weder Garten noch Pool nutzen, da man ständig aus den Bürogebäuden beobachtet wird.
Durch die angedachten Teilverkauf an unterschiedliche Betriebe, muss wohl für alle Nachbar mit jahrelangem Baulärm gerechnet werden.
Bei Bezug der Gebäude, haben wir dann die Problematiken, wie bereits oben genannt. Wenn sich weitere Gewerbebauten gar nicht verhindern lassen, wäre zumindest ein größerer Abstand (denke da an 15-20 Meter) hilfreich, wobei bereits vorab eine entsprechende Lärmschutzeinrichtung zwingend herzustellen ist.
Gebäudehöhe 12,5 Meter? – da wird es in vielen Gärten finster werden – im Frühling und Herbst (...) Kann man nicht eine klarere Trennung und eine wesentlich niedrigere Bauweise vorschreiben?

Neben all den genannten Problemen im Umfeld und den massiven Einschränkungen der Lebensqualität aller Nachbarn, erleiden unsere Grundstücke auch noch einen enormen Wertverlust. Wer entschädigt uns dafür?

Wäre hier eine alternative Variante im oberen Bereich zur Liebenauer Hauptstraße ein oder zwei ‚passende‘ kleinere Gewerbeobjekte zu bewilligen. (...) Was die restlichen 2/3 betrifft könnte [man] eine kleine Grünzone errichten. (...)“

Einwendungsbehandlung:

Der Nachweis der *Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der äußeren Erschließung* (MIV, ÖV, Rad- und Fußwege) wurde durch ein verkehrstechnisches Gutachten der IKK Kaufmann –

Kribernegg ZT-GmbH erbracht. Für diese verkehrstechnischen Berechnungen wurden die Flächen des Bebauungsplangebietes sowie der südlich anschließenden Industrie- und Gewerbeflächen sowie die Zufahrtssituation aus der Liebenauer Hauptstraße berücksichtigt. Das entsprechende Gutachten wurde durch die Abteilung für Verkehrsplanung überprüft und positiv bewertet. Aus diesen vorliegenden verkehrstechnischen Berechnungen wurden die Festlegungen für den 07.25.0 Bebauungsplan abgeleitet (z. B. Verordnung einer max. Anzahl von 260 PKW-Stellplätzen).

Entsprechende Festlegungen können jedoch ausschließlich für den Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes getroffen werden. Eine Einflussnahme auf die straßenrechtlichen Parkierungsmöglichkeiten in den angrenzenden Straßenzügen (wie z. B. in der Friedmannngasse oder Auwaldgasse) ist nicht möglich.

Gemäß Steiermärkischen Raumordnungsgesetz ist *„mit der Bebauungsplanung eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes anzustreben.“* Hierfür sind im Zuge der Bebauungsplanung entsprechende Rahmenbedingungen (wie z. B. Fläche, Höhe und Abstand von Gebäuden, Lage von Verkehrs- und Grünflächen) für die Umsetzung von Bauprojekten im nachfolgenden Bauverfahren zu definieren. Für die großflächigen Gewerbeareale westlich der Liebenauer Hauptstraße wird das Ziel verfolgt, im direkten Anschluss zur Wohnbebauung geringere Gebäudehöhen und entsprechende, begrünte Pufferzonen vorzusehen. Dabei sind in den zentralen Bereichen des südöstlich angrenzenden Bebauungsplanes Gebäude mit einer Höhe bis zu 20,50 m zulässig, im Anschluss an das bestehende Parkhaus bis zu 16,50 m Gebäudehöhe und in den Übergangsbereichen zu den angrenzenden Wohngebieten bis zu 12,50 m Gebäudehöhe möglich. Ein Grünstreifen entlang der südwestlichen und nordwestlichen Grenzen des 07.25.0 Bebauungsplanes garantiert einen Mindestabstand von 12,0 m zu den angrenzenden „Reinen Wohngebieten“ entlang der Friedmannngasse und der Auwaldgasse. Dieser Mindestwert wurde bereits im südöstlich anschließenden 07.03.1 Bebauungsplan als Referenzwert festgelegt und wird im Hinblick auf die Lage und den Zuschnitt des Bebauungsplanareals sowie in Bezug auf die max. mögliche Gebäudehöhe von 12,50 m als städtebaulich adäquat beurteilt.

Fragestellungen im Zusammenhang mit konkreten Bauvorhaben wie z.B. Lärm- und Lichtemissionen durch geplante Nutzungen sowie Zeitplan, Bauablauf oder Staubentwicklung, Erschütterungen und Lärmbelastung durch Baustellen können im Bebauungsplanverfahren nicht beantwortet werden; hierbei ist auf das nachfolgende Baubewilligungsverfahren zu verweisen. Die Errichtung diverser Lärmschutzmaßnahmen wird jedenfalls in der Verordnung zum 07.25.0 Bebauungsplan ermöglicht. Eine Umsetzung erfolgt jedoch erst nach Feststellung der Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen (auf Basis konkreter Nutzungen) im Baubewilligungsverfahren.

Zur vermuteten Wertminderung von Liegenschaften darf darauf hingewiesen werden, dass die vom Bebauungsplan umfassten Flächen bereits (mindestens) seit Erlassung des 2.0 Flächenwidmungsplanes mit der gleichen Ausweisung (Aufschließungsgebiet – Gewerbegebiet) definiert sind. Im Zuge der Erlassung des derzeit rechtskräftigen 4.0 Flächenwidmungsplanes wurde jedoch die maximale Bebauungsdichte für die betreffenden Liegenschaften von max. 1,5 auf max. 1,0 reduziert!

Die vorgeschlagene Konzentration von Baumassen (im Bereich der Liebenauer Hauptstraße) und Freihaltung von 2/3 der Fläche als Grünraum widerspricht dem gebotenen Gleichheitsgrundsatz – einzelne Grundeigentümer innerhalb des 07.25.0 Bebauungsplanes würden de facto mit einem Bauverbot belegt. Zudem hätte dies auch eine deutliche Schlechterstellung einiger weniger Nachbarn zur Folge. Im Gegenteil zu den formulierten Eigeninteressen des/der Einwenders*in zielt der vorliegende Bebauungsplan durch die Lage der bebaubaren Flächen und des geplanten Grünpuffers im Übergangsbereich zu den angrenzenden Wohngebieten auf gleichwertige Bebauungsmöglichkeiten innerhalb des Planungsgebietes und eine ausgewogene Partizipation aller Anrainer am Grünraum ab.

Einwendung 3:

„Unsere massiven Bedenken sind:

- *Kein Bau mehr notwendig, da unsere Luft schon mehr als überlastet ist.*
- *Wohnqualität bereits sehr eingeschränkt ist*
- *Grünstreifen sollte doppelt so breit sein, wegen der Lärmbelästigung*
- *das zu bauende Parkhaus nicht offen gestalten (Lärm, Staub)*
- *Dringend brauchen wir einen Lebensmittelmarkt, da die Nahversorgung nicht gewährleistet ist*
- *Grünflächen werden gebraucht“*

Einwendungsbehandlung:

Es wird darauf hingewiesen, dass die vom Bebauungsplan umfassten Flächen im 4.0 Flächenwidmungsplan mit der Ausweisung als „Aufschließungsgebiet – Gewerbegebiet“ definiert sind. Mit dieser Ausweisung im Flächenwidmungsplan besteht ein Rechtsanspruch auf Erlassung eines Bebauungsplanes und entsprechende Umsetzung einer Bebauung.

Gemäß Steiermärkischen Raumordnungsgesetz ist „mit der Bebauungsplanung eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes anzustreben.“ Hierfür sind im Zuge der Bebauungsplanung entsprechende Rahmenbedingungen (wie z. B. Fläche, Höhe und Abstand von Gebäuden, Lage von Verkehrs- und Grünflächen) für die Umsetzung von Bauprojekten im nachfolgenden Bauverfahren zu definieren. Für die großflächigen Gewerbeareale westlich der Liebenauer Hauptstraße wird das Ziel verfolgt, im direkten Anschluss zur Wohnbebauung geringere Gebäudehöhen und entsprechende, begrünte Pufferzonen vorzusehen. Dabei sind in den zentralen Bereichen des südöstlich angrenzenden Bebauungsplanes Gebäude mit einer Höhe bis zu 20,50 m zulässig, im Anschluss an das bestehende Parkhaus bis zu 16,50 m Gebäudehöhe und in den Übergangsbereichen zu den angrenzenden Wohngebieten bis zu 12,50 m Gebäudehöhe möglich. Ein Grünstreifen entlang der südwestlichen und nordwestlichen Grenzen des 07.25.0 Bebauungsplanes garantiert einen Mindestabstand von 12,0 m zu den angrenzenden „Reinen Wohngebieten“ entlang der Friedmanngasse und der Auwaldgasse. Dieser Mindestwert wurde bereits im südöstlich anschließenden 07.03.1 Bebauungsplan als Referenzwert festgelegt und wird im Hinblick auf die Lage und den Zuschnitt des Bebauungsplanareals sowie in Bezug auf die max. mögliche Gebäudehöhe von 12,50 m als städtebaulich adäquat beurteilt.

Im 07.25.0 Bebauungsplan wurden mehrere Möglichkeiten der Umsetzung von PKW-Abstellflächen als zulässig festgelegt (siehe § 6 der Verordnung und Pkt. 6 im Erläuterungsbericht). Die Beurteilung konkreter Bauvorhaben im Hinblick auf ihre Gestaltung sowie auf ihre Auswirkungen auf die umgebende Bebauung (wie z.B. Lärm- und Lichtemissionen, Staubentwicklung, etc.) kann jedoch erst im nachfolgenden Baubewilligungsverfahren erfolgen. Die Errichtung diverser Lärmschutzmaßnahmen ist jedenfalls (nach Feststellung der Erforderlichkeit im Baubewilligungsverfahren) in der Verordnung zum 07.25.0 Bebauungsplan ermöglicht.

Gemäß Steiermärkischem Raumordnungsgesetz ist in Gewerbegebieten *die Errichtung und Nutzung von Gebäuden oder Teilen von Gebäuden, in denen Handelsbetriebe untergebracht werden, unzulässig*. Die Errichtung eines Lebensmittelmarktes auf den gegenständlichen Flächen des 07.25.0 Bebauungsplanes ist daher rechtlich nicht umsetzbar.

Einwendung 4:

„Grundsätzlich möchte ich vorausschicken, dass ich es sehr bedenklich finde, dass diese Flächen als Gewerbegebiet ausgewiesen wurden. Das geplante Gewerbegebiet grenzt an 3 Seiten an Wohngebiet (...). Jetzt stehen wir vor vollendeten Tatsachen und bekommen einen Bebauungsplanentwurf präsentiert (so eine Veranstaltung wäre auch sehr sinnvoll bei der Flächenwidmung gewesen).

Nun meine Einwendungen als direkter Anrainer: Auf der sehr sinnvollen Grünraumpufferzone von 12m sollte ein durchgehender Lärmschutzwall mit einer Höhe von min. 3m verbindlich vorgeschrieben werden. (...) Diese Maßnahme sollte vor Errichtung der ersten Gebäude im Zuge der Aufschließung durchgeführt werden.

Begründung: Da die gesamte Gewerbegebietsfläche aufgeteilt wird, könnte es passieren, dass als erstes ein Projekt im Südwesten entsteht und die restliche Fläche noch unbebaut bleibt. Bei der Bauverhandlung werden dann dem vorliegenden Bebauungsplan entsprechend Lärmschutzwände vorgeschrieben, der gesamte Zufahrtbereich (...) bleibt dann aber lärmschutztechnisch während der Bauzeit und auch während des Betriebes völlig ungesichert. Wenn dieser Lärmschutzwall vor Errichtung der ersten Gebäude durchgeführt wird, wäre diese Problematik stark verbessert. (...) Dieser Erdwall ist keine sehr kostenintensive Maßnahme und ist eine große Verbesserung für alle angrenzenden Wohnhäuser.“

Einwendungsbehandlung:

Es wird darauf hingewiesen, dass die vom Bebauungsplan umfassten Flächen im 4.0 Flächenwidmungsplan mit der Ausweisung als „Aufschließungsgebiet – Gewerbegebiet“ definiert sind (diese Ausweisung besteht bereits mindestens seit Erlassung des 2.0 Flächenwidmungsplanes). Mit dieser Ausweisung im Flächenwidmungsplan besteht ein Rechtsanspruch auf Erlassung eines Bebauungsplanes und entsprechende Umsetzung einer Bebauung.

In der Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan sind im § 3 Abs. 1 diverse Aufschließungserfordernisse für das gegenständliche Aufschließungsgebiet Nr. VII.09 aufgelistet. Ein entsprechendes Aufschließungserfordernis das auf die „Lärmfreistellung“ der

angrenzenden Liegenschaften vor Umsetzung einer Bebauung abzielt ist dabei nicht enthalten. Für die vorgeschlagene verbindliche Umsetzung eines Lärmschutzwalls vor Bebauung der Liegenschaften des 07.25.0 Bebauungsplanes fehlt daher die Rechtgrundlage. Die Errichtung diverser Lärmschutzmaßnahmen wird jedenfalls in der Verordnung zum 07.25.0 Bebauungsplan ermöglicht. Eine Umsetzung erfolgt jedoch erst nach Feststellung der Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen (auf Basis konkreter Nutzungen) im Baubewilligungsverfahren.

Einwendung 5:

„Grundsätzlich möchten wir vorausschicken, dass durch das ausgewiesene Gewerbegebiet die Wohnqualitätsbeeinträchtigung beträchtlich ist. (...) Jetzt stehen wir vor vollendeten Tatsachen und bekommen einen Bebauungsplanentwurf präsentiert (so eine Veranstaltung wäre auch sehr sinnvoll bei der Flächenwidmung gewesen).

Nun meine Einwendungen als direkter Anrainer: Auf der sehr sinnvollen Grünraumpufferzone von 12m sollte ein durchgehender Lärmschutzwall mit einer Höhe von min. 3m verbindlich vorgeschrieben werden. (...) Diese Maßnahme sollte vor Errichtung der ersten Gebäude im Zuge der Aufschließung durchgeführt werden.

Begründung: Da die gesamte Gewerbegebietsfläche aufgeteilt wird, könnte es passieren, dass als erstes ein Projekt im Südwesten entsteht und die restliche Fläche noch unbebaut bleibt. Bei der Bauverhandlung werden dann dem vorliegenden Bebauungsplan entsprechend Lärmschutzwände vorgeschrieben, der gesamte Zufahrtbereich (...) bleibt dann aber lärmschutztechnisch während der Bauzeit und auch während des Betriebes völlig ungesichert. Wenn dieser Lärmschutzwall vor Errichtung der ersten Gebäude durchgeführt wird, wäre diese Problematik stark verbessert. (...) Dieser Erdwall ist keine sehr kostenintensive Maßnahme und ist eine große Verbesserung für alle angrenzenden Wohnhäuser.“

Einwendungsbehandlung:

Es wird darauf hingewiesen, dass die vom Bebauungsplan umfassten Flächen im 4.0 Flächenwidmungsplan mit der Ausweisung als „Aufschließungsgebiet – Gewerbegebiet“ definiert sind (diese Ausweisung besteht bereits mindestens seit Erlassung des 2.0 Flächenwidmungsplanes). Mit dieser Ausweisung im Flächenwidmungsplan besteht ein Rechtsanspruch auf Erlassung eines Bebauungsplanes und entsprechende Umsetzung einer Bebauung.

In der Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan sind im § 3 Abs. 1 diverse Aufschließungserfordernisse für das gegenständliche Aufschließungsgebiet Nr. VII.09 aufgelistet. Ein entsprechendes Aufschließungserfordernis das auf die „Lärmfreistellung“ der angrenzenden Liegenschaften vor Umsetzung einer Bebauung abzielt ist dabei nicht enthalten. Für die vorgeschlagene verbindliche Umsetzung eines Lärmschutzwalls vor Bebauung der Liegenschaften des 07.25.0 Bebauungsplanes fehlt daher die Rechtgrundlage. Die Errichtung diverser Lärmschutzmaßnahmen wird jedenfalls in der Verordnung zum 07.25.0 Bebauungsplan ermöglicht. Eine Umsetzung erfolgt jedoch erst nach Feststellung der

Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen (auf Basis konkreter Nutzungen) im Baubewilligungsverfahren.

Einwendung 6:

„Meine Familie und ich gehören zu jenen Grazer Bürgern, die insbesondere unter den Lärmemissionen des Parkhauses leiden. (...) Aus diesem Grunde sind wir daran interessiert, dass durch die geplante Verbauung keine weiteren Lärmemissionen (und andere Emissionen) für uns entstehen.

Daher schlagen wir folgende Lärmschutzmaßnahme vor: Auf der sehr sinnvollen Grünraumpufferzone von 12m sollte ein durchgehender Lärmschutzwall mit einer Höhe von min. 3m verbindlich vorgeschrieben werden. (...) Diese Maßnahme sollte vor Errichtung der ersten Gebäude im Zuge der Aufschließung durchgeführt werden.

Begründung: Da die gesamte Gewerbegebietsfläche aufgeteilt wird, könnte es passieren, dass als erstes ein Projekt im Südwesten entsteht und die restliche Fläche noch unbebaut bleibt. Bei der Bauverhandlung werden dann dem vorliegenden Bebauungsplan entsprechend Lärmschutzwände vorgeschrieben, der gesamte Zufahrtbereich (...) bleibt dann aber lärmschutztechnisch während der Bauzeit und auch während des Betriebes völlig ungesichert. Wenn dieser Lärmschutzwall vor Errichtung der ersten Gebäude durchgeführt wird, wäre diese Problematik stark verbessert. (...) Dieser Erdwall ist keine sehr kostenintensive Maßnahme und ist eine große Verbesserung für alle angrenzenden Wohnhäuser.“

Einwendungsbehandlung:

Es wird darauf hingewiesen, dass die vom Bebauungsplan umfassten Flächen im 4.0 Flächenwidmungsplan mit der Ausweisung als „Aufschließungsgebiet – Gewerbegebiet“ definiert sind (diese Ausweisung besteht bereits mindestens seit Erlassung des 2.0 Flächenwidmungsplanes). Mit dieser Ausweisung im Flächenwidmungsplan besteht ein Rechtsanspruch auf Erlassung eines Bebauungsplanes und entsprechende Umsetzung einer Bebauung.

In der Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan sind im § 3 Abs. 1 diverse Aufschließungserfordernisse für das gegenständliche Aufschließungsgebiet Nr. VII.09 aufgelistet. Ein entsprechendes Aufschließungserfordernis das auf die „Lärmfreistellung“ der angrenzenden Liegenschaften vor Umsetzung einer Bebauung abzielt ist dabei nicht enthalten. Für die vorgeschlagene verbindliche Umsetzung eines Lärmschutzwalls vor Bebauung der Liegenschaften des 07.25.0 Bebauungsplanes fehlt daher die Rechtgrundlage. Die Errichtung diverser Lärmschutzmaßnahmen wird jedenfalls in der Verordnung zum 07.25.0 Bebauungsplan ermöglicht. Eine Umsetzung erfolgt jedoch erst nach Feststellung der Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen (auf Basis konkreter Nutzungen) im Baubewilligungsverfahren.

Einwendung 7:

„Die Energienetze Steiermark GmbH erhebt bei plangemäßer Ausführung gegen das gegenständliche Bauvorhaben keine Einwände.“

Einwendung 8:

„Von Seiten der Energie Graz GmbH & Co KG und Stromnetz Graz GmbH & Co KG bestehen zum Bebauungsplan 07.25.0 keine Einwände.

Zusatz Energie Graz – Bereich Fernwärme:

Der Bebauungsplan liegt im kurz- bis mittelfristigen Erweiterungsgebiet Fernwärme. Im Zuge des Projekts Gebietsausbau Liebenauer Hauptstraße wird im Bereich des Bebauungsplanes im Jahr 2019 eine Fernwärmeversorgungsleitung errichtet. Eine Versorgung der Objekte im Bebauungsplan ist über diese geplante Netzleitung möglich.“

Einwendung 9:

„Im Stadtgebiet von Graz werden derzeit 8 verschiedene Fraktionen getrennt gesammelt.

Die Fraktionen Restmüll und biogene Siedlungsabfälle müssen auf der Liegenschaft situiert werden. Andere Fraktionen können auf der Liegenschaft bereitgestellt werden. Auch bei einer reinen gewerblichen Nutzung des Grundstücks sind die anfallenden Siedlungsabfälle über die städtische Abfuhr sammeln und entsorgen zu lassen.

Die Grundsätze der abfallwirtschaftlichen Aufgaben sind im Stmk. Abfallwirtschaftsgesetz 2004 und in der Grazer Abfuhrordnung 2006 geregelt.

Aus dem vorliegenden Bebauungsplan ist nicht ersichtlich wie eine den gesetzlichen Vorgaben entsprechende städtische Abfuhr umgesetzt werden kann.

Die Holding Graz erhebt daher die Einwendung, dass aufgrund der derzeit teilweise noch ungeklärten Zufahrtsmöglichkeit sowie der Nichtbekannten Lage der Müllräume für die Gewerbeflächen keine ordnungsgemäße Abfuhr der anfallenden Abfälle möglich ist.

Hinweis: Auch für Projekte mit gewerblicher Nutzung besteht die Möglichkeit des Einsatzes des neuen Unterflursystems. (...)“

Einwendungsbehandlung:

Im vorliegenden 07.25.0 Bebauungsplan ist die Zu- und Abfahrt zum Planungsbereich für den motorisierten Individualverkehr über die Anbindung zur Liebenauer Hauptstraße festgelegt. Die weitere Erschließung Richtung Südwesten ist durch eine Servitutsvereinbarung sichergestellt. Eine Erschließung aller Liegenschaften ist daher berücksichtigt.

Hinsichtlich der vorgebrachten Hinweise mit Bezug auf detaillierte Projektplanungen (Größe und Lage von Müllräumen bzw. genaue Anfahrtsmöglichkeiten) darf angemerkt werden, dass eine derart genaue Betrachtung auf Ebene der Bebauungsplanung nicht erfolgen kann. Eine detaillierte Ausarbeitung ist erst im Zuge der konkreten Projektplanung im nachfolgenden Baubewilligungsverfahren möglich.

Einwendung 10:

„Wir erheben folgenden Einspruch:

- 1. Die Höhe der Gebäude von 12,5 m ist viel zu hoch, da diese Gebäude garantiert Sonnenlicht wegnehmen.*

2. *Durch die Gebäude wird unser Grund (...) gegen unseren Willen in der Dunkelheit beleuchtet; auch erleichtert es kriminellen Subjekten unseren Grund abends auszuspionieren.*
3. *Auch legen wir keinen Wert darauf direkt vor unserer Nase statt einem grünen Acker (wie es seit unserem Hausbau ist) auf hässliche Gewerbe oder Industriegebäude zu schauen.*
4. *Der Abstand von 12 Metern zu unserer Grundgrenze ist viel zu Nahe.*
5. *Wir beeinspruchen den Bebauungsplan da durch den Neubau der Gebäude während der Bauarbeiten und auch später im Betrieb der Lärm allgemein, bzw. der Verkehrslärm exorbitant zunehmen wird.*
6. *Wir beeinspruchen den Bebauungsplan da durch den Neubau der Gebäude der allgemeine Lärm in der Nachbarschaft stark zunimmt, ganz egal welcher Betrieb sich ansiedelt.*
7. *Es kommt überhaupt nicht in Frage, das wir auf dem Privatweg (Gst. Nr. 48/19) einen Fußweg bzw. eine Zu- und Abfahrt für Fahrräder zu den neu zu errichteten Gebäuden zu genehmigen.*
8. *Wir erwarten uns das wenigstens ein intensiv begrünter Lärmschutzwall mit einer Höhe von 3 Metern vor Baubeginn !!! errichtet wird. Auch Lärmschutzwände wären nicht schlecht.*
9. *Laubbäume innerhalb des Grünstreifens bringen gar nichts sie im Spätherbst und Frühling keine Blätter tragen und außerdem bis sie groß sind das sie uns was bringen, wir nicht mehr am Leben sind*
10. *Weiters beeinspruchen wir das PKW Abstellflächen im Freien genehmigt werden: störender Lärm durch ZU- und Abfahrt, bzw Ein- und Aussteigen.*
11. *Wir sind dagegen das der im Plan ausgewiesene Grünstreifen als Erholungsfläche für die geplanten Betriebe ausgestaltet wird. da diese wieder mit Lärm verbunden ist.*
12. *Wir beeinspruchen den Bau der neuen Gebäude weil sie vom Aussehen her nicht in die vorhandene Landschaft passen. (...)"*

Einwendungsbehandlung:

Es wird darauf hingewiesen, dass die vom Bebauungsplan umfassten Flächen im 4.0 Flächenwidmungsplan mit der Ausweisung als „Aufschließungsgebiet – Gewerbegebiet“ definiert sind (diese Ausweisung besteht bereits mindestens seit Erlassung des 2.0 Flächenwidmungsplanes). Mit dieser Ausweisung im Flächenwidmungsplan besteht ein Rechtsanspruch auf Erlassung eines Bebauungsplanes und entsprechende Umsetzung einer Bebauung.

Gemäß Steiermärkischen Raumordnungsgesetz ist „mit der Bebauungsplanung eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes anzustreben.“ Hierfür sind im Zuge der Bebauungsplanung entsprechende Rahmenbedingungen (wie z. B. Fläche, Höhe und Abstand von Gebäuden, Lage von Verkehrs- und Grünflächen) für die Umsetzung von Bauprojekten im nachfolgenden Bauverfahren zu definieren. Für die großflächigen Gewerbeareale westlich der Liebenauer Hauptstraße wird das Ziel verfolgt, im direkten Anschluss zur Wohnbebauung geringere Gebäudehöhen und entsprechende, begrünte Pufferzonen vorzusehen. Dabei sind in den zentralen Bereichen des südöstlich angrenzenden Bebauungsplanes Gebäude mit einer Höhe bis zu 20,50 m zulässig, im Anschluss an das bestehende Parkhaus bis zu 16,50 m

Gebäudehöhe und in den Übergangsbereichen zu den angrenzenden Wohngebieten bis zu 12,50 m Gebäudehöhe möglich. Ein Grünstreifen entlang der südwestlichen und nordwestlichen Grenzen des 07.25.0 Bebauungsplanes garantiert einen Mindestabstand von 12,0 m zu den angrenzenden „Reinen Wohngebieten“ entlang der Friedmanngasse und der Auwaldgasse. Dieser Mindestwert wurde bereits im südöstlich anschließenden 07.03.1 Bebauungsplan als Referenzwert festgelegt und wird im Hinblick auf die Lage und den Zuschnitt des Bebauungsplanareals sowie in Bezug auf die max. mögliche Gebäudehöhe von 12,50 m als städtebaulich adäquat beurteilt.

Im vorliegenden Bebauungsplan wurden Geh- und Radwegverbindungen zur Entsprechung der Aufschließungserfordernisse berücksichtigt. Derartige Festlegungen können jedoch ausschließlich innerhalb des Gültigkeitsbereiches des Bebauungsplanes getroffen werden. Eine Ausweisung von Geh- und Radwegverbindungen in den angrenzenden Straßenzügen ist im Zuge dieses Bebauungsplanverfahrens nicht möglich.

In der Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan sind im § 3 Abs. 1 diverse Aufschließungserfordernisse für das gegenständliche Aufschließungsgebiet Nr. VII.09 aufgelistet. Ein entsprechendes Aufschließungserfordernis das auf die „Lärmfreistellung“ der angrenzenden Liegenschaften vor Umsetzung einer Bebauung abzielt ist dabei nicht enthalten. Für die vorgeschlagene verbindliche Umsetzung eines Lärmschutzwalls vor Bebauung der Liegenschaften des 07.25.0 Bebauungsplanes fehlt daher die Rechtsgrundlage. Die Errichtung diverser Lärmschutzmaßnahmen ist jedenfalls (nach Feststellung der Erforderlichkeit im Baubewilligungsverfahren) in der Verordnung zum 07.25.0 Bebauungsplan ermöglicht.

Im 07.25.0 Bebauungsplan wurden mehrere Möglichkeiten der Umsetzung von PKW-Abstellflächen als zulässig festgelegt (siehe § 6 der Verordnung und Pkt. 6 im Erläuterungsbericht). Die Beurteilung der konkreten Ausführung von Stellplätzen im Hinblick auf ihre Gestaltung sowie auf ihre Auswirkungen auf die umgebende Bebauung (wie z.B. Lärm- und Lichtemissionen, Staubentwicklung, etc.) kann jedoch erst im nachfolgenden Baubewilligungsverfahren erfolgen.

Einwendung 11:

„ (...) Wir fordern die im direkten Anschluss an die Wohnbebauung geringere Gebäudehöhen als max 12 Meter nicht nur als Zielverfolgung, da die Gärten und damit die Erholungsgebiete der angrenzenden Bewohner der Friedmanngasse nördlich an dieses Gewerbegebiet anschließen und eine Gebäudehöhe auch im Abstand von 12 Metern eine gewaltige optische Barriere darstellen würden verpflichtend im Bebauungsplan aufzunehmen!

(...) Wir fordern auch diese Kannbestimmungen „Errichtung von beidseitig begrünten Lärmschutzwänden oder eines Lärmschutzwalles“ innerhalb der Baugrenzlinien nahe der Grundgrenze zu den Wohngebieten nicht nur aus Lärmschutz sondern auch als Sichtschutz gegenüber neugierigen Blicken der dort tätigen Leute in unsere Gärten verpflichtend im Bebauungsplan aufzunehmen!

Bez. Lichtemissionen dieser entstehenden Gebäude gehören ab Dämmerung bis zum Morgengrauen verpflichtend Maßnahmen wie Verdunkelungsinstallationen von Glasflächen und Lichtschächten vorgesehen.

Ebenso die Vermeidung von Lärmemissionen durch offenen Türen, Fenster, Luft bzw. Lichtschächte in den Nachtstunden verpflichtend im Bebauungsplan aufzunehmen!“

Einwendungsbehandlung:

Gemäß Steiermärkischen Raumordnungsgesetz ist „mit der Bebauungsplanung eine den Raumordnungsgrundsätzen entsprechende Entwicklung der Struktur und Gestaltung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Baulandes anzustreben.“ Hierfür sind im Zuge der Bebauungsplanung entsprechende Rahmenbedingungen (wie z. B. Fläche, Höhe und Abstand von Gebäuden, Lage von Verkehrs- und Grünflächen) für die Umsetzung von Bauprojekten im nachfolgenden Bauverfahren zu definieren. Für die großflächigen Gewerbeareale westlich der Liebenauer Hauptstraße wird das Ziel verfolgt, im direkten Anschluss zur Wohnbebauung geringere Gebäudehöhen und entsprechende, begrünte Pufferzonen vorzusehen. Dabei sind in den zentralen Bereichen des südöstlich angrenzenden Bebauungsplanes Gebäude mit einer Höhe bis zu 20,50 m zulässig, im Anschluss an das bestehende Parkhaus bis zu 16,50 m Gebäudehöhe und in den Übergangsbereichen zu den angrenzenden Wohngebieten bis zu 12,50 m Gebäudehöhe möglich. Bei der Festlegung einer max. Gebäudehöhe von 12,50 m im Bebauungsplan handelt es daher bereits um die Umsetzung der beschriebenen Zielsetzung einer Reduktion der Gebäudehöhen im Übergangsbereich zu Wohngebieten.

Die Errichtung diverser Lärmschutzmaßnahmen wird in der Verordnung zum 07.25.0 Bebauungsplan ermöglicht. Eine Umsetzung erfolgt jedoch erst nach Feststellung der Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen (auf Basis konkreter Nutzungen) im Baubewilligungsverfahren. Ähnlich gelagerte Fragestellungen im Zusammenhang mit konkreten Bauvorhaben wie Lärm- und Lichtemissionen durch offene Türen und Fenster, Luft- und Lichtschächte können im Bebauungsplanverfahren nicht beantwortet werden; hierbei ist ebenfalls auf das nachfolgende Baubewilligungsverfahren zu verweisen.

Einwendung 12: Steiermärkische Landesregierung – Abteilung 14 Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit

„Zur Kundmachung der Stadt Graz vom Oktober 2018 betreffend die Auflage des Bebauungsplanentwurfes 07.25.0 „Liebenauer Hauptstraße – Auwaldgasse“ wird seitens der wasserwirtschaftlichen Planung als notwendig erachtet, dass der Bebauungsplan auf Grund des Umfanges des Planungsgebietes 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:

Hinsichtlich der vorgebrachten Notwendigkeit eines Oberflächenentwässerungs- bzw. Regenwasserbewirtschaftungskonzept darf angemerkt werden, dass es sich bei der

Bebauungsplanung um eine Rahmenplanung handelt und derartige Betrachtungen auf Ebene der Bebauungsplanung aufgrund fehlender Detailplanungen nicht erfolgen. Eine detaillierte Ausarbeitung von Oberflächenentwässerungskonzepten ist im Steiermärkischen Baugesetz vorgeschrieben und wird daher erst im Zuge der konkreten Projektplanung im nachfolgenden Baubewilligungsverfahren umgesetzt.

Die Holding Graz Wasserwirtschaft ist gemäß Betriebsführungsvertrag berechtigt und verpflichtet die Stadt Graz in Angelegenheiten der Abwasserentsorgung zu vertreten und nimmt zur gegenständlichen Einwendung wie folgt Stellung:

„Wie im Schreiben der Holding Graz an das Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13, Referat Wasserrecht, detailliert dargestellt, 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.“

Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf

Im Hinblick auf die Einwendungserledigung waren keine Änderungen im 07.25.0 Bebauungsplan erforderlich.

Aufhebung als Aufschließungsgebiet

Die Aufschließungserfordernisse gemäß Anhang 1 zu § 3 Abs. 1 & 2 der Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz sind erfüllt.

In Verbindung mit der Beschlussfassung des 07.25.0 Bebauungsplanes „Liebenauer Hauptstraße – Auwaldgasse“ wird gemäß § 29 Abs 3 StROG 2010 die Festlegung „Aufschließungsgebiet“ für die durch den Bebauungsplan erfassten Flächen aufgehoben.

Die Ausweisung im 4.0 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz soll demnach als vollwertiges Bauland, „Gewerbegebiet“, mit einer Bebauungsdichte von 0,5 – 1,0 erfolgen.

Gründe für die Ausweisung als Aufschließungsgebiet (Nr. VII.09) gemäß Verordnung zum 4.0 Flächenwidmungsplan:

- *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)*
- *Öffentlich nutzbare Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr*
- *Bebauungsplanpflicht, Geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild*

Inhalt

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

Er entspricht den inhaltlichen Anforderungen gemäß Steiermärkischem Raumordnungsgesetz und ist widerspruchsfrei zum 4.02 Stadtentwicklungskonzept sowie zum 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 07.25.0 Bebauungsplan „Liebenauer Hauptstraße – Auwaldgasse“, 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. VII.09):
 - 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)
 - Öffentlich nutzbare Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr
 - Bebauungsplanpflicht, Geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild

Der Sachbearbeiter:

DI Markus Dröscher

(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsvorstand:

DI Bernhard Inninger

(elektronisch unterschrieben)

Der Stadtbaudirektor:

DI Mag. Bertram Werle

(elektronisch unterschrieben)

Für die Stadt Graz

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: 23.10.2017
- Die BürgerInnenbeteiligung erfolgte über die Auflage des Bebauungsplanes, diese wurde für einen Zeitraum von mindestens 8 Wochen anberaumt und zusätzlich erfolgte innerhalb dieser Frist eine Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan. Die Kundmachung über die Auflage wurde im Amtsblatt kundgemacht, weitere Informationen sind über die Internetseite der Stadt Graz www.graz.at/bebauungsplanung abrufbar.

Bezirksrat

Dem Bezirksrat VII. Liebenau wurde am 24.09.2018 gemäß § 6 Abs 2 Z 4 und 5 der Geschäftsordnung für den Bezirksrat, sowie für BezirksvorsteherInnen /Bezirksvorsteher 2009, der 07.25.0 Bebauungsplan zur Stellungnahme und Information übermittelt.

Der Bezirksrat hat keine Stellungnahme abgegeben.

	Signiert von	Dröscher Markus
	Zertifikat	CN=Dröscher Markus,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2019-01-04T10:54:00+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	2019-01-07T12:40:24+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	2019-01-08T08:03:31+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