

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiterin: DIⁱⁿ Nina Marinics-Bertović

BerichterstatteIn: GR DI SICIL

GZ: A 14-061658/2017/0015

Graz, 17.1.2019

07.26.0 Bebauungsplan

„Andersengasse – Theyergasse – Pichlergasse“

VII. Bez., KG Liebenau

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

Mit Schreiben vom 29.9.2017 ersucht Wohnen Graz als Eigentümerin der Liegenschaften 2/9, 2/48, 2/52, 2/58, 2/59, 2/60, 2/61, 2/62, 2/63, 2/64, 2/65, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69, 2/70, 2/71, 2/72, 2/73, 2/74, 2/75, 2/76, 2/77, 2/78, 2/79, 2/80, 2/81, 2/82, 2/83, 2/84, 2/91 und .506 alle KG 63113 Liebenau um die Erstellung eines Bebauungsplanes.

Im Planungsgebiet liegen noch die Liegenschaften 2/20 Tfl. und 2/53 (GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH) und die Liegenschaften 4/49 und 410 Tfl. (Stadt Graz Straßenamt) alle KG 63113 Liebenau.

Das Planungsgebiet weist insgesamt eine Größe von 41.551 m² auf.

Gemäß **4.0 Flächenwidmungsplan** liegt das Bebauungsplangebiet im „Allgemeinen Wohngebiet“ mit einem Bebauungsdichtewert von 0,4 -0,8. Gemäß Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) zum 4.0 Flächenwidmungsplan ist die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Gemäß dem Entwicklungsplan des **4.0 Stadtentwicklungskonzept** liegt das Planungsareal im Bereich „Wohngebiet mittlerer Dichte“.

Als Sieger des Wettbewerbes „Wohnen Grünanger“, wurde Architekt DI Josef Hohensinn mit der Erstellung eines Gestaltungskonzeptes für das gegenständliche Planungsgebiet beauftragt.

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

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

Verfahren

Der Ausschuss für Stadt- und Grünraumplanung wurde in der Sitzung am 13.6.2018 über den Inhalt und die beabsichtigte Auflage des 07.26.0 Bebauungsplan – Entwurfes „Andersengasse – Theyergasse – Pichlergasse“ informiert.

Die Kundmachung der Auflage des Bebauungsplanes erfolgte gemäß § 40 Abs 6 Z 1. StROG 2010 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz mit Erscheinungsdatum 27.6.2018.

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke wurden angehört und der Bebauungsplan über 12 Wochen, in der Zeit vom 28.6.2018 bis zum 20.9.2018 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 2.7.2018 in der Pfarre Graz-Süd, Anton-Lippe-Platz durchgeführt.

Einwendungen

Während der Auflagefrist vom 28.6.2018 bis zum 20.9.2018 langten 7 Einwendungen und 2 Stellungnahmen im Stadtplanungsamt ein:

Stellungnahme 1 (OZ 0005):

Energienetze Steiermark GmbH

Die Energienetze Steiermark GmbH erhebt gegen das gegenständliche Projekt keinen Einwand, wenn nachfolgende Auflagen vom Konsenswerber eingehalten werden

1. Auf der(n) verfahrensgegenständlichen Fläche(n) befindet(n) sich eine Erdgasleitungsanlage(n) der Energienetze Steiermark GmbH. Der Konsenswerber hat sich vor Baubeginn und insbesondere vor jeglichen Grabungsarbeiten über die genaue Lage der Erdgasleitungsanlage(n) bei der Energienetze Steiermark GmbH zu informieren.

2. Arbeiten jeglicher Art sind so durchzuführen, dass der sichere Bestand und Betrieb der Erdgasleitungsanlage(n) gewahrt bleiben und jede Beschädigung, Beeinträchtigung oder Gefährdung der Anlage(n) mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Es ist darauf zu achten, dass die Zugangsmöglichkeit zu der(n) Erdgasleitungsanlage(n) auch während der Bauphase jederzeit gewährleistet ist.

Grabungsarbeiten (einschließlich Humusabhub) sowie allfällige Ablagerungen im Schutzstreifen der Erdgasleitungsanlage(n) DN200 PN70 das sind 4 m links und rechts der Erdgasleitungsanlage(n), dürfen ohne Zustimmung und ohne örtliche Bauaufsicht der Energie Steiermark Technik GmbH nicht durchgeführt werden.

Die Energienetze Steiermark GmbH, vertreten durch die Energie Steiermark Technik GmbH, ist vor Baubeginn und insbesondere vor jeglichen Grabungsarbeiten rechtzeitig und nachweislich in Kenntnis zu setzen. Zuständige Außenstellen:

Telefon: 0316/9000-0

Telefax: 0316/9000-28220

3. Bauwerke jeder Art (Gebäude, Carport, etc.) müssen einen lichten horizontalen Mindestabstand von 4 m zu der(n) Erdgasleitungsanlage(n) aufweisen.
4. Vor dem Aufstellen von Zäunen, Werbetafeln und dergleichen im Bereich der Erdgasleitungsanlage(n) muss mit der Energienetze Steiermark GmbH das Einvernehmen hergestellt werden.
5. Für den Fall, dass die derzeitige Überdeckungshöhe der Erdgasleitungsanlage(n) nicht eingehalten werden kann, sind in Absprache mit der örtlichen Bauaufsicht der Energienetze Steiermark GmbH entsprechende Maßnahmen vom Konsenswerber auf seine Kosten zu setzen, die den sicheren Bestand und Betrieb der Erdgasleitungsanlage(n) gewährleisten.
6. Die ÖNORM B 2533 und die für die Erdgasleitungsanlagen geltenden Regelwerke sind verbindlich.
7. Bei Querungen mit Kanälen (Abwässer, Regenwasser usw.) sowie bei Parallelführungen ist ein lichter Abstand zu der(n) Erdgasleitungsanlage(n) wie folgt einzuhalten (ÖNORM B2533):
 - a) Erdgasleitungsanlage(n) < DN250: bei einer Querung mindestens 0,3 m, bei einer Parallelführung mindestens 0,4 m.
 - b) Erdgasleitungsanlage(n) > DN250: bei einer Querung mindestens 0,4 m, bei einer Parallelführung mindestens 0,6 m.
8. Kabelquerungen müssen in nichtmetallischen Schutzrohren über die Erdgasleitungsanlage(n) geführt werden und müssen einen Abstand von mindestens 0,3 m aufweisen. Es gelten insbesondere die ÖNORM B2533 sowie die ÖVGW Richtlinie G B430.
9. Neupflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Gewächsen im Bereich der bestehenden Erdgasleitungsanlage(n) sind zu vermeiden. Der freizuhaltende Wurzelraum soll den Radius von 2,0 m, gemessen von der Baumachse bis zu der(n) Erdgasleitungsanlage(n), nicht unterschreiten.
10. Alle anfallenden Kosten im Zusammenhang mit dem Vorhaben, insbesondere zum Schutz der Erdgasleitungsanlage(n), sowie Schäden und Folgeschäden sind vom Konsenswerber zu tragen.

Beantwortung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die grundsätzlichen Bestimmungen für Arbeiten im Bereich von Leitungsanlagen des Netzbetreibers an die Eigentümer/Bauwerber weitergegeben.

Stellungnahme 2 (OZ 0008): Energie Graz GmbH & Co KG

Von Seiten der Energie Graz GmbH & Co KG und Stromnetz Graz GmbH & Co KG bestehen zum Bebauungsplan 07.26.0 Andersengasse-Theyergasse-Pichlergasse keine Einwände.

Zusatz Energie Graz – Bereich Erdgas

Keine Einwände gegen Bebauungsplan GZ.: A14-061658/2017/0003 Andersengasse –Theyergasse – Pichlgasse seitens der Erdgasversorgung!

Zusatz Energie Graz – Bereich Fernwärme

Der Bebauungsplan 07.26.0 „Andersengasse – Theyergasse – Pichlgasse“ liegt im Versorgungsgebiet bzw. im mittelfristig geplanten Erweiterungsgebiet Fernwärme: Eine Versorgung ist über die bestehende Netzleitung in der Andersengasse möglich. Seitens der Fernwärme Planung und Netz gibt es keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

Zusatz Stromnetz Graz

Beim Bauvorhaben Andersengasse – Theyergasse – Pichlgasse befindet sich im angegebenen Areal Stromleitungen (Erdkabel und Freileitung). Bei etwaigen Umbauarbeiten ist unbedingt frühzeitig mit der Stromnetz Graz, in Bezug auf bestehende Leitungen (Online Leitungsauskunft), sowie einem neuen Anschlusskonzept Rücksprache zu halten. Von Seiten der Stromnetz Graz GmbH & Co KG besteht zum Bebauungsplan kein Einwand

Beantwortung:

Die Inhalte des eingegangenen Schreibens werden hiermit entsprechend zur Kenntnis genommen.

Einwendung 1 (OZ 0006):

Holding Graz Wasserwirtschaft

Im gesamten Bauungsbereich verlaufen querende Kanäle. Wir empfehlen daher dringend das Einvernehmen mit der Holding Graz Wasser Wirtschaft herzustellen.

Zusätzlich möchten wir in unserer Funktion als Wasserversorger die gleiche Stellungnahme abgeben, da sich auch eine Wasserversorgungsleitung im Grundstück befindet.

Ebenso den Punkt Ver- und Entsorgung wie folgt zu ändern:

Der Gebietsbereich ist hinsichtlich der technischen Infrastruktur voll erschlossen.

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.

Beantwortung:

Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen und die grundsätzlichen Bestimmungen für Arbeiten im Bereich von Leitungsanlagen des Netzbetreibers an die Eigentümer/Bauwerber weitergegeben.

Die gewünschten Ergänzungen wurden im Erläuterungsbericht übernommen.

Einwendung 2 (OZ 0007):
Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Wasserwirtschaftliche Planung

Zur Kundmachung der Stadt Graz vom Juni 2018 betreffend die Auflage des Bebauungsplanentwurfes 07.26.0 „Andersengasse - Theyergasse - Pichlergasse“ 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.

Beantwortung:

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 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 EW 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 3 (OZ 0009):

Wohnen Graz

- A. *Die Berechnung der erforderlichen PKW- Stellplätze und die Bewertung der zugehörigen Parkplatzflächen gemäß § 8 PKW-Abstellplätze, Fahrradabstellplätze der Bebauungsplanverordnung in Auflage entsprechen nicht den Vorgaben aus dem vorangegangenen städtebaulichen und architektonischen Wettbewerbsverfahren. Die erfolgreiche Realisierung und Umsetzung der festgelegten Zielvorgaben aus dem städtebaulichen Gutachterverfahren ist unter Zugrundelegung der Bestimmungen aus dem gegenständlichen Bebauungsplanentwurf nicht möglich!*
- B. *Zur geplanten Verbreiterung der Pichlergasse als Grundlage für die Übernahme in das öffentliche Gut der Stadt Graz wurden in der zeichnerischen Darstellung Abtretungsflächen definiert. Die geplante Grundstücksabtretung betreffend Parzelle 2/76, KG Liebenau im Ausmaß von rund 73,92m² führt durch das Bestandsgebäude Pichlergasse 5 und ist daher entsprechend abzuändern.*
Weiters ist anzumerken, dass die Liegenschaften 2/76 (Pichlergasse 5) sowie 2/60 (Pichlergasse 2-6) beide KG Liebenau bereits im Jahr 2005 als Baurechtsliegenschaften an die gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft ÖWG übertragen wurden und mit den sogenannten „Rieß-Häusern“ bebaut wurden. Die geforderten Grundstücksabtretungen sind zumindest über die restliche Baurechtsdauer daher nicht realisierbar.

Beantwortung:

Zu Punkt A:

Auf Basis der Einwendung und der vorgebrachten Argumentation wurde die Festlegung und die zeichnerische Darstellung (Plan) nochmals geprüft und entsprechend adaptiert, indem auf den Bauplätzen 4 und 6 entsprechende PKW-Stellflächen vorgesehen sind.

Die Verordnung § 8 PKW-Abstellplätze, Fahrradabstellplätze Abs. 2 wurde wie folgt ergänzt (kursiver Text):

Bei Neubauten ist je 65 – 110 m² Wohnnutzfläche ein PKW-Abstellplatz herzustellen Diese Werte sind jeweils die Ober- oder Untergrenze. Bestehende PKW-Abstellplätze können angerechnet werden.

Angemerkt wird, dass im Bebauungsplanverfahren die Festlegung von Pkw-Abstellplätzen außerhalb des Gültigkeitsbereiches raumordnungsrechtlich nicht möglich ist.

Zu Punkt B:

Im Planungsgebiet sind die Verkehrsflächen des öffentlichen Gutes großteils nicht nach dem Stand der Technik (Breite, Gehweg, Entwässerung etc.) ausgeführt. In der zeichnerischen Darstellung (Plan) wird daher in der Andersengasse, der Pichlergasse und der Theyergasse eine generelle Flächenvorsorge für die künftige Adaptierungen des Straßenraums gemäß der Verkehrsplanungsrichtlinie der Stadt Graz betrieben.

In einer künftigen Ausführungsplanung dieser Adaptierungsmaßnahmen werden Bestandsbebauungen entsprechend zu berücksichtigen sein. Eine Abänderung der Planung für eine generelle Flächenvorsorge ist daher nicht erforderlich.

Einwendung 4 (OZ 0010):

Angela Kompöck-Poller

[...] Etwa in der Mitte des Gebietes Liebenau-Nord liegt an der Andersengasse der Kindergarten der Stadt und zwischen der Andersengasse und der Mur der Bezirkssportplatz am Grünanger. Der Bereich in der Nähe der Mur wird gegenwärtig von den Bauarbeiten für das Murkraftwerk und den Speicherkanal dominiert und es ist für die weitaus meisten Bewohner/innen völlig unklar, wie die weitere Entwicklung aussehen wird.

Das gesamte Gebiet ist außerdem eine archäologisch bedeutsame Zone. Am wichtigsten ist für uns eine rasche Wiederherstellung der bisher bestehenden Grünanlagen mit dem Bezirkssportplatz und eine Wiederherstellung der früheren Lebensqualität!

Neue Bebauung durch neuen Bebauungsplan: Mit Hilfe dieses Bebauungsplanes sollen jetzt aber die bestehenden Holzhäuser der Grünangersiedlung mit ihren großzügigen Freiflächen schrittweise abgebrochen werden: „Es ist geplant, dass nach und nach sämtliche Holzhäuser durch neue Wohnhäuser ersetzt werden.“

Die meisten Häuser sollen nach diesen Planungen in Zukunft mindestens 2-geschoßig bzw. max. 10 Meter hoch sein. Auf der Parzelle des jetzigen Kindergartens soll sogar ein Gebäude mit drei Geschoßen, aber mit 15 Meter Höhe errichtet werden können! [...]

Dieser Bebauungsplan ist kein Beitrag zu einer geordneten Siedlungsentwicklung, kein Beitrag zu einer Sicherung der öffentlichen Grünflächen, kein Beitrag zur Erhaltung der österreichweit einmaligen Holzhaussiedlung und auch kein Beitrag zu einer Wiederherstellung der früheren Lebensqualität.

Jahrzehntelange Baustelle ist abzulehnen: Mit diesem Bebauungsplan würde vielmehr der Grünanger weit länger als ein Jahrzehnt zur ständigen Baustelle und damit auch zu einem Gebiet mit mehr Lärm und mit mehr Abgasen als bisher, aber weniger Erholungswert und weniger Lebensqualität!

Mit der geplanten Verbreiterung der Andersengasse im Bereich des Kindergartens und der Pichlergasse (zwischen der Andersengasse und der Tennisanlage, dort mit der Errichtung zusätzlicher Parkplätze westlich vom Bebauungsplangebiet) würde auch die Verkehrssicherheit (besonders im Bereich Kindergarten) dauerhaft reduziert, die Verkehrsmenge aber dauerhaft gesteigert.

Diese Planung ist weder im Interesse der jetzigen Bewohner, auch nicht im Interesse der künftigen Bewohner, aber auch nicht im Öffentlichen Interesse und ist daher abzulehnen!

- *Wir brauchen keine Verdichtung in diesem schon jetzt dicht besiedelten Gebiet!*
- *Wir brauchen hier keine Straßenverbreiterungen für höhere Geschwindigkeiten!*
- *Wir brauchen jetzt Ersatz für den dzt. reduzierten Bezirkssportplatz Grünanger!*
- *Zusätzliche öffentliche Grünflächen sind hier wichtiger als Gebäuderaster.*
- *Ersatzflächen sollen im Bereich der Tennisanlage der Stadt geschaffen werden!*

Beantwortung:

Grundsätzlich ist anzumerken, dass in dieser Einwendung viele Punkte angesprochen werden, die nicht im Gültigkeitsbereich des 07.26.0 Bebauungsplan liegen oder nicht in einem raumordnungsrechtlichen Verfahren abgewickelt bzw. gelöst werden können.

Das betrifft die Themen Bereiche „Wiederherstellung der Grünanlagen mit dem Bezirkssportplatz“, „Heimgartenanlage“, „Straßenbahnlinie“ oder „Qualitätssicherung und Intervallsteigerung im öffentlichen Verkehr (ÖV)“.

Gem. 4.0 Flächenwidmungsplan liegt der Gültigkeitsbereich des 07.26.0 Bebauungsplans in einem Gebiet, in dem die mögliche maximale Bebauungsdichte bei 0,8 liegt. Selbst bei einer vollständigen Umsetzung des Bebauungsplans wird die zu erzielende Bebauungsdichte nicht an die im Flächenwidmungsplan mögliche maximale Bebauungsdichte heranreichen.

Die derzeitige „Grünangersiedlung“ besteht aus Holzhäusern, die in der Nachkriegszeit als Behelfsheime auf dem Gelände des Lagers Graz – Liebenau errichtet wurden. Diese Häuser verfügen mehrheitlich nicht über zeitgemäße Sanitäreinrichtungen und weisen teilweise einen sehr schlechten Baustandard auf. Seit 2005 werden bereits immer wieder Häuser abgebrochen. Dies soll auch künftig sukzessive weitergeführt werden.

Das Areal soll seinen kleinteiligen einheitlichen Charakter behalten. Daher wird ein einheitliches Gestaltungsprinzip durch die Vorgaben des Bebauungsplans weitergeführt. Der Erhalt der derzeit bestehenden freiraumplanerischen Qualitäten ist ebenfalls im Bebauungsplan berücksichtigt. Selbstverständlich im Sinne der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner in einem zeitgemäßen Sanitär- und Baustandard.

Ein Bebauungsplan regelt grundsätzlich wo und wie Gebäude im Gültigkeitsbereich errichtet werden dürfen. Des Weiteren werden Fragen der Parkierung, des Stellplatzschlüssels für Kfz oder auch die Gestaltung der Freiflächen geregelt. Nicht Thema eines Bebauungsplanes ist, wann und in welchem Zeitraum die Bautätigkeit zu erfolgen hat. Dies obliegt ausschließlich dem Bauwerber.

Die angedeutete Verbreiterung der Straßen im Bebauungsplan sind Abtretungsflächen für künftige Adaptierungen des Straßenraums gemäß der Verkehrsplanungsrichtlinie der Stadt Graz. Diese ist für die Ausführung von künftigen Gehsteigen, Radwegen, aber auch Entwässerungs-, Baum- und Grünstreifen erforderlich. Diese Maßnahmen werden zu einer deutlichen Verbesserung der Verkehrssicherheit auch im Bereich des Kindergartens führen.

Einwendung 5 (OZ 0011):

Max Korp

Liebenau-Nord: charakteristisch für dieses Gebiet sind die Hochhäuser zwischen der Kasernstraße und der W.-Thaller-Straße.

Südlich davon befindet sich die Karl-Renner-Mittelschule, nördlich davon die große Heimgartenanlage auf beiden Seiten der Kasernstraße und im Nordosten die Wohnblocks der Wohnbau-genossenschaften GWS, ÖWG und der Neuen Heimat (ENW).

Westlich der für Liebenau-Nord charakteristischen Hochhäuser an der Kasernstraße liegt beiderseits der Fiziastraße und im nördlichen Teil der Pichlerstraße jetzt die Grünanger-siedlung, die während des 2. Weltkrieges errichtet worden ist. In den letzten 15 wurde sie teilweise saniert und durch neue 2-geschoßige Wohnhäuser ergänzt.

Im südl. Teil der Pichlerstraße und an der Theyerstraße (Richtung Hatzl- und Gerlitz-Gründe) wurde eine Wohnanlage der Stadt Graz errichtet, die meist 4 Geschoße aufweist. Zwischen dieser Wohnanlage und der Mur liegen Tennisplätze der Stadt Graz mit den Tennishallen.

Etwa in der Mitte des Gebietes Liebenau-Nord liegt an der Andersengasse der Kindergarten der Stadt und zwischen der Andersengasse und der Mur der Bezirkssportplatz am Grünanger. Der Bereich in der Nähe der Mur wird gegenwärtig von den Bauarbeiten für das Murkraftwerk und den Speicherkanal

dominiert und es ist für die weitaus meisten Bewohner/innen völlig unklar, wie die weitere Entwicklung aussehen wird.

Dies ist unser Lebensraum.

Am wichtigsten ist für uns eine rasche Wiederherstellung der bisher bestehenden Grünanlagen mit dem Bezirkssportplatz und eine Wiederherstellung der früheren Lebensqualität!

Das gesamte Gebiet ist außerdem eine archäologisch bedeutsame Zone.

Neue Bebauung durch neuen Bebauungsplan:

Mit Hilfe dieses Bebauungsplanes sollen jetzt aber die bestehenden Holzhäuser der Grünangersiedlung mit ihren großzügigen Freiflächen schrittweise abgebrochen werden:

„Es ist geplant, dass nach und nach sämtliche Holzhäuser durch neue Wohnhäuser ersetzt werden.“

Die meisten Häuser sollen nach diesen Planungen in Zukunft mindestens 2-geschoßig bzw. max. 10 Meter hoch sein. Auf der Parzelle des jetzigen Kindergartens soll sogar ein Gebäude mit drei Geschoßen, aber mit 15 Meter Höhe errichtet werden können!

Der Stadtteil Liebenau-Nord besteht zum Teil aus Hochhäusern und ist daher auch dicht besiedelt. Als Ausgleich sollte es hier aber viel mehr öffentliche Grünflächen geben!

In der Realität wird aber der Bezirkssportplatz immer mehr verkleinert und es gibt nicht einmal konkrete Vorschläge für Ersatzflächen!

Auch ein Teil der Heimgartenanlage Grünanger muss wegen dem Kraftwerksbau verlegt werden; aber als Ersatzfläche soll auch in diesem Fall der Bezirkssportplatz erhalten und trotzdem würde auch die Heimgartenanlage verkleinert.

Die Hochspannungsleitungen verlaufen quer über den Grünflächen und die Trassierung dieser Leitungen würde, - da künftig mehr Heimgärten als bisher unter den Leitungen liegen würden-, nicht zu einer Verbesserung der jetzigen Situation beitragen, sondern zu einer höheren Strahlenbelastung.

Auch über einem Teil des Bebauungsplangebietes im NW würden in Zukunft Wohngebäude unter den Hochspannungsleitungen situiert und daher diese Bewohner/innen einer höheren Strahlenbelastung als notwendig ausgesetzt werden.

Dieser Bebauungsplan ist kein Beitrag zu einer geordneten Siedlungsentwicklung,

- kein Beitrag zu einer Sicherung der öffentlichen Grünflächen,*
- kein Beitrag zur Erhaltung der österreichweit einmaligen Holzhaussiedlung und auch*
- kein Beitrag zu einer Wiederherstellung der früheren Lebensqualität.*

Nachverdichtung:

Eine gebietsverträgliche Nachverdichtung von Baulandbereichen mit lockerer Bebauung in infrastrukturell gut ausgestatteten Lagen ist sicher anzustreben und auch im Stadtentwicklungskonzept festgelegt.

Hier in Liebenau-Nord gab es allerdings bis noch vor wenigen Jahren eine gute Infrastruktur:

einige Geschäfte (Lebensmittel/ A&O, Konsum bzw. Schlecker), eine Sparkassenfiliale, ein Postamt, eine Drogerie, auch 2 Arztpraxen u.a.m., -dies ist allerdings alles Vergangenheit. In der Gegenwart gibt es hier diese infrastrukturell gut ausgestattete Lage nicht mehr.

Zuerst eine Nachverdichtung durchzuführen in der Erwartung, dass sich dann die Infrastruktur „von alleine“ ansiedeln würde, ist unreal. Auch eine relevante Zunahme an Einwohnern ist durch die geplante Nachverdichtung nicht zu erwarten, zuerst braucht es eine gute Infrastruktur!

Die jetzt mit diesem Bebauungsplan angestrebte Verdichtung kann diese schlechter gewordene Infrastruktur in keiner Weise verbessern.

Auch die Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist zwar gut, aber bei weitem nicht sehr gut oder optimal: Busse der Linie 34E verkehren üblicherweise im 15-Minuten-Intervall, an Wochentagen ab der Endstation Theyergasse zwischen 6:21 und 19:25 h, an Samstagen zwischen 8:10 und 18:40 und am Sonntag überhaupt nicht!

Außerdem wird der 34E offensichtlich mehr als Einschubbus für den 34er angesehen und bei Ausfällen auf anderen auf anderen Strecken hier abgezogen und anderswo eingesetzt!

Ansatzweise ist diese Situation auch im Erläuterungsbericht zu erkennen, dass es die bessere Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln an der Kasernstraße gibt, nicht aber im Bereich Grünanger.

Die jetzt mit diesem Bebauungsplan möglicherweise angestrebte Verdichtung wird die jetzige ÖV-Bedienungsqualität in keiner Weise verbessern können.

Die vor etwa 15 Jahren angedachte Führung einer Straßenbahn im Verlauf der Neuholdaugasse wurde von der Stadt gestrichen, neue Straßenbahnen werden in der Gegenwart nicht dort errichtet, wo die Zahl der Einwohnerzahlen und der Beschäftigten am höchsten sind und damit auch die zu erwartende Auslastung, sondern für die aktuellen Investitionsschwerpunkte mit anfangs geringen Einwohnerzahlen. Mit der jetzt geplanten Nachverdichtung ist keine relevante Steigerung der Einwohnerzahlen verbunden und auch keine bessere Auslastung der bestehenden ÖV-Linien -es ist umgekehrt: mit der Errichtung einer Straßenbahnlinie kann eine zusätzliche Verlagerung auf den ÖV erreicht werden und eine Steigerung der Fahrgastzahlen.

Jahrzehntelange Baustelle ist abzulehnen:

Mit diesem Bebauungsplan würde vielmehr der Grünanger weit länger als ein Jahrzehnt zur ständigen Baustelle und damit auch zu einem Gebiet mit mehr Lärm und mit mehr Abgasen als bisher, aber weniger Erholungswert und weniger Lebensqualität!

Mit der Verbindung von Neuholdaugasse und Andersengasse (wie mit der Änderung 4.03 des Flächenwidmungsplanes vorgesehen), der Verbreiterung der Andersengasse im Bereich des Kindergartens und der Pichlergasse (zwischen der Andersengasse und der Tennisanlage), dort mit der Errichtung zusätzlicher Parkplätze (westlich vom Bebauungsplangebiet) würde die Verkehrsmenge dauerhaft gesteigert, aber auch die Verkehrssicherheit (besonders im Bereich des Kindergartens) dauerhaft reduziert!

Diese Planung ist nicht im Interesse der jetzigen Bewohner, nicht im Interesse der künftigen Bewohner, aber auch nicht im Öffentlichen Interesse!

- *Wir brauchen keine Verdichtung in diesem schon jetzt dicht besiedelten Gebiet!*
- *Wir brauchen hier keine Straßenverbreiterungen für höhere Geschwindigkeiten!*
- *Wir brauchen jetzt Ersatz für den dzt. reduzierten Bezirkssportplatz Grünanger!*
- *Zusätzliche öffentliche Grünflächen sind hier wichtiger als Gebäuderaster.*
 - *Ersatzflächen sollen im Bereich der Tennisanlage der Stadt geschaffen werden!*

Beantwortung:

Grundsätzlich ist anzumerken, dass in dieser Einwendung viele Punkte angesprochen werden, die nicht im Gültigkeitsbereich des 07.26.0 Bebauungsplanes liegen oder nicht in einem raumordnungsrechtlichen Verfahren abgewickelt bzw. gelöst werden können.

Das betrifft die Themenbereiche „Wiederherstellung der Grünanlagen mit dem Bezirkssportplatz“, „Heimgartenanlage“, „Straßenbahnlinie“ oder „Qualitätssicherung und Intervallsteigerung im öffentlichen Verkehr (ÖV)“.

Gem. 4.0 Flächenwidmungsplan liegt der Gültigkeitsbereich des 07.26.0 Bebauungsplanes in einem Gebiet in dem die mögliche maximale Bebauungsdichte bei 0,8 liegt. Selbst bei einer vollständigen Umsetzung des Bebauungsplans wird die zu erzielende Bebauungsdichte nicht an die im Flächenwidmungsplan mögliche maximale Bebauungsdichte heranreichen.

Die derzeitige „Grünangersiedlung“ besteht aus Holzhäusern, welche in der Nachkriegszeit als Behelfsheime auf dem Gelände des Lagers Graz – Liebenau errichtet wurden. Diese Häuser verfügen mehrheitlich nicht über zeitgemäße Sanitäreinrichtungen und weisen teilweise einen sehr schlechten Baustandard auf. Seit 2005 werden bereits immer wieder Häuser abgebrochen. Dies soll auch künftig sukzessive weitergeführt werden.

Das Areal soll seinen kleinteiligen einheitlichen Charakter behalten. Daher wird ein einheitliches Gestaltungsprinzip durch die Vorgaben des Bebauungsplans weitergeführt. Der Erhalt der derzeit bestehenden freiraumplanerischen Qualitäten ist ebenfalls im Bebauungsplan berücksichtigt. Selbstverständlich im Sinne der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner in einem zeitgemäßen Sanitär- und Baustandard.

Der Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Gebiet mit sehr guter Ausstattung an Infrastruktureinrichtungen. In nicht einmal 500 m Entfernung Luftlinie liegen Geschäfte für den täglichen Bedarf, Apotheke, Postpartner, Kindergarten oder auch Schulen.

Durch die überlappende Führung der Linien 34 und 34E liegt der Gültigkeitsbereich des Bebauungsplans in der ÖV-Kategorie 1 („Innerstädtische Bedienqualität“ Intervalle bis 10 Minuten, Bedienung von Betriebsbeginn bis –ende) und ab der Endhaltestelle Theyergasse in der ÖV-Kategorie 3, in der immer noch sehr guten städtischen Bedienqualität 3. Mit Intervallen von 10 bis 20 Minuten, Bedienung von Betriebsbeginn bis –ende.

Über den Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes verläuft eine 110 kV Hochspannungsfreileitung. Dieser Bereich kann im nördlichen Bereich unterbaut werden, hier waren auch bis jetzt schon Gebäude situiert. Die Bebauung hat nach den Bauvorschriften des Energieversorgers zu erfolgen.

Ein Bebauungsplan regelt grundsätzlich wo und wie Gebäude im Gültigkeitsbereich errichtet werden dürfen. Des Weiteren werden Fragen der Parkierung, des Stellplatzschlüssels für Kfz oder auch die Gestaltung der Freiflächen geregelt. Nicht Thema eines Bebauungsplanes ist, wann und in welchem Zeitraum die Bautätigkeit zu erfolgen hat. Dies obliegt ausschließlich dem Bauwerber.

Die angedeutete Verbreiterung der Straßen im Bebauungsplan, sind Abtretungsflächen für künftige Adaptierungen des Straßenraums gemäß der Verkehrsplanungsrichtlinie der Stadt Graz. Diese ist für die Ausführung von künftigen Gehsteigen, Radwegen, aber auch Entwässerungs-, Baum- und Grünstreifen erforderlich. Diese Maßnahmen werden zu einer deutlichen Verbesserung der Verkehrssicherheit auch im Bereich des Kindergartens führen.

Einwendung 6 (OZ 0012):

Holding Graz Abfallwirtschaft

Im Bebauungsplan und in den Entwürfen des Siegerprojektes „Wohnen am Grünanger“ sind derzeit keine Flächen für Abfallsammelbehälter auf dem gesamten Areal vorgesehen. Ob bzw. wo die Müllräume auch in den Gebäuden geplant sind, ist natürlich aus dem vorliegenden Bebauungsplan nicht herauszulesen.

Die Erreichbarkeit der Abfallsammelstellen (Straßenbreite, Kurvenradien, Wendehammer) mit einem Abfallsammelfahrzeug ist gern. 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 und Größe der Müllräume keine ordnungsgemäße Abfuhr der anfallenden Abfälle möglich ist.

Beantwortung:

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

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

Einwendung 7 (OZ 0013):

DI Gottfried Weißmann

Einleitung: das gesamte Bebauungsplangebiet liegt in einem größeren Bereich mit der Ausweisung „Allg. Wohngebiet“ im aktuell gültigen Flächenwidmungsplan bzw. in einem Wohngebiet mittl. Dichte laut STEK. Ein Großteil dieser Zone ist bereits bebaut, u.a. mit 12-geschoßigen Hochhäusern und entsprechend höherer Dichte.

Falls diese dichte-relevanten Festlegungen gebietsbezogen interpretiert werden, (wie dies dem auch in dieser Hinsicht dem, dem Baugesetz übergeordneten, StROG entspricht), dann besteht in diesem seit langem mit niedrigen und einfachen Häusern (- z.T. aus Holz -) geprägten (Bebauungsplan)-Gebiet keinerlei Notwendigkeit für eine flächenhafte Verdichtung.

Dem bisherigen - und auch durch die (u.a.) historische Besonderheit geprägten – Gebietscharakter entsprechend ist die Auffüllung echter Baulücken mit Rücksicht auf den Bestand selbstverständlich (in mehrfacher Hinsicht) sinnvoll. Eine Ausweitung des bebauten Gebietes, auch wenn es bereits als Bauland ausgewiesen ist, ist dagegen in mehrfacher Hinsicht abzulehnen (und dies kann auch aus einigen Festlegungen im STEK, etwa § 26, abgeleitet werden).

Immerhin handelt es sich hier u.a. um ein wichtiges Erholungsgebiet für viele Menschen aus der Umgebung, um einen noch nicht völlig zerstörten Naturraum, auch um eine stadtbildprägende Zone (obwohl dies vielen Zuständigen anscheinend in keiner Weise bewusst ist); aber letztendlich auch um

eine hochgradig sensible Zone für unsere jüngere Geschichte, sowohl im Verlauf des 2. Weltkrieges, als auch speziell gegen dessen Ende und seither ein markantes Beispiel für den Umgang mit unserer Geschichte und für das Bewusstsein in unserer Gesellschaft, (die ja auch eine Gemeinschaft darstellen sollte mit Vergangenheit und Zukunft).

Falls solche Argumente als unzulässig für eine Einwendung zu einem Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen werden sollten, dann würde es konkrete, detaillierte und ausführliche Begründungen im Erläuterungsbericht und im GR.-Antrag brauchen, in welcher Weise die (auch im Flächenwidmungsplan dargestellte) archäologische Zone berücksichtigt wird bzw. warum nicht und bitte kein Hinweis auf die diesbezügliche Bundeskompetenz. Im Flächenwidmungsplan sind u.a. (gemäß §26 Abs. 7 Zif. 6) auch im Rahmen der Flächenwidmung und damit im Rahmen der Gemeindekompetenz Gebiete mit erhaltenswerten Orts- u. Straßenbildern sowie historische, städtebaulich und architektonisch bedeutsame Gebäudegruppen ersichtlich zu machen!

(Und eine Umsetzung darf u.a. auch in einem Bebauungsplan erfolgen).

Grünraum, Erholung, Freizeit und Sport:

Am Grünanger gibt es vielfältig geeignete Flächen für viele Nutzungen. Bekanntlich bestehen westlich des Bebauungsplangebietes Sportanlagen der Gemeinde bzw. der Gemeindebediensteten, im Norden Reste des Bezirkssportplatzes Grünanger, aber auch Heimgärten, deren Zukunft dzt. ungeklärt ist und die dzt. hin- und hergeschoben werden, die Ausgrabungen - u.a.m.

Für manche Nutzungen sind diese Flächen hier nur schwer an anderen Stellen / in anderen Teilen von Graz ersetzbar - oder (wegen ihrer Besonderheit) überhaupt nicht.

Beim Bauland trifft dies weniger zu, (auch bei Häusern aus Holz). Es sind ja sogar in nächster Nähe weitere Bauvorhaben bekannt, bei denen primär Holz verwendet werden soll, sogar für Holz-Hochhäuser. Es kann somit auch hier in der näheren Umgebung keinen Mangel an Flächen für die Errichtung von Holzhäusern geben.

Da jetzt gerade auch Flächenwidmungsplanänderungen im Bereich Grünanger - Seifenfabrik - Kasernstraße vorbereitet worden sind, könnten etwa im Bereich zwischen der ehem. Kirchnerkaserne und der Seifenfabrik (auf einem Teil der derzeit als Acker genutzten Fläche) die jetzt im ersten Abschnitt im Bebauungsplangebiet geplanten Gebäude errichtet werden. Dies kann eine kreative und gebietsverträgliche Nutzung im Übergangsbereich zwischen Natur, Erholung, Freizeitnutzung, Sport, etc., ermöglichen, aber auch für erwünschte Einrichtungen an Infrastruktur, zusätzlich zum bereits errichteten Kindergarten bei der Seifenfabrik.

Mögliche Umsetzung:

Dieser Kindergarten stellt sogar eine mögliche Form für eine erstrebenswerte Bauform im Übergangsbereich zwischen vielen anderen charakteristischen Bestandsgebäuden und bestehenden Nutzungen dar, sowohl für eine rücksichtsvolle Bauweise, aber auch mit Eigenwert. Und in gleicher Weise wie bei vielen Schulen sollten auch die Sportanlagen der Stadt westlich vom Bebauungsplangebiet für die Allgemeinheit geöffnet werden.

Beantwortung:

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

Seit der Rechtskraft des 4.0 Stadtentwicklungskonzept 2013 und darauf aufbauend der Rechtskraft des 4.0 Flächenwidmungsplan seit März 2018 ist der Planungswille dokumentiert, dass für die gegenständlichen Flächen eine Nachverdichtung gewünscht ist und eine Änderung des Gebietscharakters angestrebt wird.

Die gegenständlichen Flächen sind seit Jahrzehnten als Bauland gewidmet. Auf Basis dieser Vorgaben, gibt der 07.26.0 Bebauungsplan „Andersengasse – Theyergasse – Pichlergasse“ den Rahmen für die künftige Bebauung vor. Anzumerken ist, dass die seit der Nachkriegszeit bestehende Bebauungsstruktur, im Gültigkeitsbereich des Bebauungsplans, die Bebauungsdichte nie ausgenutzt hat und auch weit unter dem möglichen Wert der Mindestbebauungsdichte liegt.

Eine Änderung der Baulandflächen zu Ungunsten der Flächen für öffentliche Parkanlagen oder Sportflächen (ztr) hat nicht stattgefunden und ist auch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens (gem. Stmk. Raumordnungsgesetz).

Auf Basis Ihrer Einwendung und der vorgebrachten Argumentation bezüglich der „Archäologischen Bodenfundstätte“ wurde der Erläuterungsbericht nochmals geprüft und entsprechend adaptiert.

Bezüglich der Thematiken „Grünraum, Erholung, Freizeit und Sport“ ist anzumerken, dass diese nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens (gem. Stmk. Raumordnungsgesetz) sind.

Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf

Bezüglich der Einwendungserledigung hat sich der 07.26.0 Bebauungsplan „Andersengasse – Theyergasse – Pichlergasse“ in folgenden Punkten geändert:

VERORDNUNG: (textliche Änderungen sind unterstrichen dargestellt)

Im §8 PKW-ABSTELLPLÄTZE, FAHRRADABSTELLPLÄTZE wurde der Absatz (2) wie folgt ergänzt.

- (2) Bei Neubauten ist je 65 – 110 m² Wohnnutzfläche ein PKW-Abstellplatz herzustellen
Diese Werte sind jeweils die Ober- oder Untergrenze.
Bestehende PKW-Abstellplätze können angerechnet werden.

Im §9 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG wurde der Absatz (7) wie folgt ergänzt.

- (7) Je 150 m² Freifläche ist ein Laubbaum zu pflanzen.
Bestehende Laubbäume können berücksichtigt werden.

PLANWERK:

Im Planwerk wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Bauplatz 1: die bestehenden Stellplätze des Kindergartens wurden im Plan nachgeführt. Die Freifläche wurde angepasst.
- Bauplatz 2: die vorgesehene Parkplatzfläche entfällt.
- Bauplatz 4: an der Andersengasse entfällt die Baugrenzlinie für ein Haus, zusätzlich wird eine Fläche für max. 20 PKW-Stellplätze vorgesehen. Die Freifläche wurde angepasst.
- Bauplatz 6: an der Andersengasse wird eine zusätzliche Fläche für max. 10 PKW-Stellplätze vorgesehen. Die Freifläche wurde angepasst.
- Bauplatz 7: die Baugrenzlinie der Häuser an der Pichlergasse wurde um 1m nach Süden erweitert.
- Bauplatz 8: die Baugrenzlinie der Häuser an der Andersengasse 39 wurde um 1m nach Süden erweitert.
- Bauplatz 15: es wurde ein weiterer Zu/Abfahrtspeil Parkplatz (ungefähre Lage) ergänzt. Es sind somit 5 Zu/Abfahrten auf Bauplatz 15 möglich. Die Freifläche wurde angepasst.
- Bauplatz 15: Die neue Verkehrsfläche wurde nunmehr auch grafisch als öffentliches Gut dargestellt.
- Die Verkehrsfläche, Grundstück 2/70, wurde nunmehr auch grafisch als öffentliches Gut dargestellt.

ERLÄUTERUNGSBERICHT: (textliche Änderungen sind unterstrichen dargestellt)

Im Erläuterungsbericht wurde unter dem Punkt „Ver- und Entsorgung“ Ergänzungen hier zum besseren Verständnis vorgenommen.

Die Dach- und Oberflächenwässer dürfen nicht in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden und sind auf eigenem Grund mittels eines Oberflächenentwässerungssystems zur Versickerung zu bringen.

Im Erläuterungsbericht wurde unter dem Punkt „Situierung und Umgebung: Großräumige Lage“ Präzisierungen vorgenommen.

Das Planungsgebiet liegt östlich der Mur und nördlich der sogenannten „Gerlitz- und Hatzl-Gründe“, ein großflächig unbebautes Baulandpotenzial mit vereinzelt Rudimenten dörflicher Strukturen. Die Bebauungsstruktur der Bestandsgebäude im Planungsgebiet beruht auf den Resten des Lagers Graz – Liebenau, dem größten NS-Zwangsarbeiterlager in Graz der nationalsozialistischen Zeit. Gegründet 1940 wurde das Lager V für Umsiedler, im April 1945 war der Komplex eine Station für ungarische Juden auf ihren Evakuierungsmärschen ins KZ Mauthausen und mindestens 34 Menschen wurden im Lager erschossen. Das Lager ist als Archäologische Bodenfundstätte gem. Denkmalschutzgesetz – DMSG im Flächenwidmungsplan ersichtlich gemacht. Nach dem Krieg geriet die Geschichte des Lagers in Vergessenheit, auf den Überresten der Baracken entstanden Wohnhäuser, Schulen und Kindergärten.

Der 07.26.0 Bebauungsplan „Andersengasse – Theyergasse – Pichlergasse“ liegt im westlichen Teil der derzeitigen „Grünangersiedlung“ und umfasst mit seinen ca. 41.551 m² weniger als ein Drittel der Fläche des Lagers Liebenau. Die „Grünangersiedlung“ besteht aus Holzhäusern, die in der Nachkriegszeit als Behelfsheime auf dem Gelände des Lagers Graz – Liebenau errichtet wurden. Diese Häuser verfügen mehrheitlich nicht über zeitgemäße Sanitäreinrichtungen und weisen teilweise einen sehr schlechten Sanitär- und Baustandard auf. Seit 2005 werden bereits immer wieder Häuser abgebrochen. Dies soll auch künftig sukzessive weitergeführt werden. Eine Weiterentwicklung dieser historischen Siedlungsstruktur erfordert eine besonders sensible und respektvolle Herangehensweise.

Diese Änderungen haben keine Rückwirkung auf 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 zum 4.0 Flächenwidmungsplan idgF 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 07.26.0 Bebauungsplan „Andersengasse – Theyergasse – Pichlgasse“, bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht, und
2. die Einwendungserledigungen.

Die Bearbeiterin:

DIⁱⁿ Nina Marinics-Bertović

(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: 3.11.2017
- 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 Liebenau wurde gemäß § 6 Abs 2 Z 4 und 5 der Geschäftsordnung für den Bezirksrat, sowie für BezirksvorsteherInnen /Bezirksvorsteher 2009, der 07.26.0 Bebauungsplan zur Stellungnahme und Information übermittelt.

Der Bezirksrat keine Stellungnahme abgegeben.

	Signiert von	Marinics-Bertovic Nina
	Zertifikat	CN=Marinics-Bertovic Nina,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2019-01-07T12:52:50+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	2019-01-07T13:00:57+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	2019-01-08T08:07:52+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