

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: DI Andreas Roschitz

BerichterstellerIn: *GR DI TOPF*

Graz, 17.01.2019

GZ.: A14-074353/2017/0012

04.31.0 Bebauungsplan

„Lastenstraße - Bunsengasse - Mühlriegel - Peter-Tunner-Gasse“

IV.Bez., KG Lend

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

2/3 4/6 M. u. L.

Ausgangslage

Für die Grundstücke 1250; 1293/2; 1300/6; 1300/9; 1301/1; 1301/4; 1301/5; und 1300/3 jeweils KG Lend mit einer Fläche von 9.231 m² wurde im März 2018 ein einstufiger, steiermarkweit offener Architekturwettbewerb ausgelobt. Ziel des Wettbewerbs war die Erlangung von Bebauungsvorschlägen für eine Geschosswohnbebauung mit ca. 120 Wohneinheiten.

Das Wettbewerbsgebiet ist Teil des Gevierts „Lastenstraße - Bunsengasse - Mühlriegel - Peter-Tunner-Gasse“ und Teil des Aufschließungsgebiets IV 13. Aus städtebaulicher Sicht ist das gesamte Aufschließungsgebiet zu betrachten und zu entwickeln. Daher sind die Grundstücke 1248; 1249; 1251; 1252/1; 1252/2; 1252/3; 1253; 1254; 1293/1; 1294; 1300/2 jeweils KG Lend ebenfalls Inhalt dieses Verfahrens.

Das gesamte Planungsgebiet weist eine Größe von 14538 m² (digital ermittelt) auf.

Gemäß **4.0 Flächenwidmungsplan** ist das Planungsgebiet als „Allgemeines Wohngebiet - Aufschließungsgebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,6 bis 1,2 ausgewiesen. Teile des Planungsgebiets sind mit einer Vorbehaltsfläche für kommunalen Wohnbau überlagert. Gemäß Deckplan 1 (Bebauungsplanzonierungsplan) zum 4.0 Flächenwidmungsplan ist zur Sicherstellung der geordneten Siedlungsentwicklung die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Gemäß dem Entwicklungsplan des **4.0 Stadtentwicklungskonzeptes** i.d.g.F. liegt das Planungsgebiet in einem Funktionsbereich mit zwei Funktionen: "Industrie, Gewerbe überlagert mit „Wohnen hoher Dichte“ - Gewerbe und Mischgebiet §19.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplans liegen folgende Vorplanungen vor:
Wettbewerbsergebnis des einstufigen steiermarkweit offenen Architekturwettbewerbs mit dem Siegerprojekt des Architekturbüros „schwarz.platzer architekten. zt-gmbh“

In Abstimmung mit anderen betroffenen Abteilungen wurde der Bebauungsplan 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 19. September 2018 über den Inhalt und die beabsichtigte Auflage des 04.31.0 Bebauungsplan "Lastenstraße - Bunsengasse - Mühlriegel - Peter-Tunner-Gasse" Bebauungsplan - Entwurfes informiert.

Die Kundmachung der Auflage des Bebauungsplanes erfolgte gemäß § 40 Abs 6 Z 1. StROG 2010 im Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz mit Erscheinungsdatum 03. Oktober 2018.

AUFLAGE

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke wurden angehört und der Bebauungsplan über 8 Wochen, in der Zeit vom 04. Oktober 2018 bis zum 29. November 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 13. November 2018 im Festsaal der Mosaik GmbH, Wiener Straße 148, 8020 Graz durchgeführt.

Einwendungen

Während der Auflagefrist vom vom 04. Oktober 2018 bis 29. November 2018 langten 3 Einwendungen von BürgerInnen, 1 Einwendung der A16 - Verkehr und Landeshochbau der Steiermärkischen Landesregierung, 1 Einwendung der A14 –Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit der Steiermärkischen Landesregierung, 1 Stellungnahme von der Energie Graz GmbH & Co KG und Stromnetz Graz GmbH & Co KG in der Stadtplanung ein.

Einwendung 1 (OZ 0004 Bürger)

„Wie Ihnen, sehr geehrter Herr Bürgermeister, bekannt sein wird, hat mein Mandant aus dem Gutsbestand der Liegenschaft EZ 1272, KG 63104 Lend (Mühlriegel) die Grundstückspartellen 1250, 1293/2, 1300/4, 1300/9, 1301/1, 1301/4, 1301/6 sowie neu vermessene Teilfläche 1306 je KG 630104 Lend mit Kaufvertrag vom 25.11.2015 bzw. 11.12.2015 an die Stadt Graz veräußert, wobei mein Mandant nach wie vor grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft EZ 1272 mit der verbleibenden Grundstückspartelle 1003/2 Mühlriegel 9 ist. Hinsichtlich dieser Grundstückspartelle bzw. Liegenschaft wurde ein Vorkaufsrecht für die Stadt Graz im Grundbuch eingetragen.

Im vorzitierten Kaufvertrag haben Sie als zukünftiger Eigentümer der verkauften Grundstückspartelle 1293/2, KG 63104 Lend, inliegend in EZ 2165, KG 63104 Lend, meiner Mandantin als Eigentümer der verbleibenden Grundstückspartelle 1300/2, KG Lend auf immer währende Zeiten und in unentgeltlicher Art und Weise das Recht eingeräumt auf dem diesen Kaufvertrag beigefügten Servitutsplan vom 20.10.2015 vier Autoabstellplätze zu errichten und in Hinkunft unentgeltlich zu nutzen, wobei die Kosten für die Errichtung und Erhaltung zu Lasten meines Mandanten gehen.

Diesbezüglich lege ich eine Kopie des vorliegenden Servitutsplanes im Maßstab 1:500 Servitutsbereich 117,6 m² datiert vom 20.10.2015 der Vermessungskanzlei DI Kurt Huber GZ: 5268 bei.

Bei der nunmehr meiner Mandantschaft zugemittelten Unterlagen ist jedoch im Zuge des Entwurfes des Bebauungsplanes auf diese Dienstbarkeit leider nicht Rücksicht genommen worden bzw. wurde diese beim Bebauungsplan dementsprechend unberücksichtigt gelassen.

Mein Mandant möchte daher im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes ausdrücklich auf die in diesem Zusammenhang vereinbarte Dienstbarkeit hinweisen, wobei diese Grunddienstbarkeit der Errichtung und Verwendung von vier Autoabstellplätzen auf der Grundstückspartelle 1293/2 für Grundstück 1300/2, KG 63104 Lend, im Grundbuch zu GZ: 2395/2016 eingetragen ist.

Ich bitte daher namens meiner Mandantschaft auf diesen Umstand bei der Verordnung des vorliegenden Bebauungsplanes Rücksicht zu nehmen bzw. meiner Mandantschaft namens der Stadt Graz nunmehr rechtsverbindlich zu klären, dass die Erfüllung und Einräumung dieser Dienstbarkeit nach wie vor außer Streit steht bzw. anerkannt wird.

Bezeichnend ist hierfür das dem Bebauungsplan beigefügten Entwurfsplan Datum September 2018 gerade im Bereich der Dienstbarkeit eine Bepflanzung dargestellt ist.“

Ein Servitutsplan im Maßstab 1:500 mit der zusätzlichen Bezeichnung - Servitutsbereich (Parkplätze) 117,6 m² - datiert mit 20.12.2015, verfasst von der Vermessungskanzlei Dipl.Ing. Kurt Huber ist der Einwendung beigelegt.

Die Einwendung wurde mit einem weiteren Schreiben (OZ 0004) datiert mit 19.11.2018 ergänzt:

„Festhalten möchte ich, dass auf der Liegenschaft EZ 2165, KG 63104 Lend, in C-LNr.: 1a die Dienstbarkeit der Duldung der Errichtung und Verwendung von vier Autoabstellplätzen gemäß §6 des Kaufvertrages vom 11.12.2015 auf Grundstück 1301/4, KG 63104 Lend, für Grundstück 1300/2, KG 63104 Lend, eingetragen ist.

Im Zuge der Errichtung des Kaufvertrages und im Zeitpunkt der Übernahme des Liegenschaftsobjektes durch die Stadt Graz wurde auch klargestellt, dass im Falle einer Straßenabtretung aus dem Gutsbestand aus der neu vermessenen Grundstückspartelle 1304/4, KG 63104 Lend, für das öffentliche Gut 2454 Mühlriegel, KG 63104 Lend, die im Kaufvertrag vom 11.12.2015 im Lageplan dargestellten Autoabstellplätze in Richtung Westen hineinzusetzen sind, sodass jedenfalls für meinen Mandanten die Dienstbarkeit der Errichtung und Verwendung von vier Autoabstellplätzen auf der Grundstückspartelle 1301/4, KG Lend, gewährleistet ist.

In diesem Sinne bitte ich Sie nochmals in der gegenständlichen Angelegenheit im Hinblick auf den vorliegenden Bebauungsplan meiner Kanzlei gegenüber rechtsverbindlich zu bestätigen, dass die vorliegende Dienstbarkeitsregelung anerkannt wird und bitte ich Sie auch in weiterer Folge im Zuge der notwendigen Bauausführung, das Einvernehmen mit meiner Kanzlei bzw. meinem Mandanten herzustellen, damit auch die Errichtung der notwendigen Autoabstellplätze mit dem vorliegenden Bauvorhaben koordiniert werden kann.“

Einwendungsbehandlung:

Die Grundstücke Nr. 1250, 1293/2, 1300/6, 1300/9, 1301/1, 1301/4, alle KG Lend sind im Rahmen einer Grundstückevereinigung im Jahr 2017 zu einem Grundstück mit der Gst.Nr. 1304/4 vereinigt worden. Diese Grundstücksvereinigung ist zum Zeitpunkt der Bearbeitung des Bebauungsplans im Kataster noch nicht ersichtlich. In einem der Einwendung beigelegten Servitutsplan (im Maßstab 1:500 datiert mit 20.12.2015) sind vier Servitutsparkplätze auf dem Grundstück 1293/2 verortet.

Unabdingbarer Bestandteil der Flächenwidmungsplanung ist die Flächenvorsorge für zukünftige Verkehrsprojekte durch die Festlegung von Verkehrsflächen im Flächenwidmungsplan. Laut 4.0 Flächenwidmungsplan (seit 22.03.2018 rechtswirksam) befinden sich diese Servitutsparkplätze überwiegend auf einer öffentlichen Verkehrsfläche.

Gemäß Stellungnahme der Verkehrsplanung vom 01.03.2018 sind diese Verkehrsflächen zum weiteren Ausbau des Mühlriegels notwendig und werden im Rahmen eines ordentlichen Bauverfahrens in das öffentliche Gut abzutreten sein.

Gemäß Stellungnahme der Verkehrsplanung vom 01.03.2018 sind weder Besucherparkplätze noch Servitutsparkplätze im abzutretenden öffentlichen Gut zulässig. Weiters wurde eine Situierung von Pkw-Stellplätzen quer zum öffentlichen Gut versagt.

Pkw-Stellplätze sind gemäß Stellungnahme der Verkehrsplanung vom 01.03.2018 über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt zu erschließen.

Im Rahmen der hoheitlichen Instrumente eines Bebauungsplanes können für eine längerfristige städtebauliche Entwicklung u. a. Regelungen für den ruhenden Verkehr, die Lage der Grundstückszufahrten und Grundsätze zur Art und Lage der Abstellflächen getroffen werden.

Wie bereits von der EinwenderIn vorgebracht, befindet sich die ursprüngliche Lage der Servitutsparkplätze überwiegend auf einer- im 4.0 Flächenwidmungsplan - festgelegten Verkehrsfläche, die im Rahmen eines regulären Bauverfahrens in das öffentliche Gut abzutreten ist. Die EinwenderIn fordert im Schreiben vom 19.11.2018, dass: „im Falle einer Straßenabtretung aus dem Gutsbestand (...) die im Kaufvertrag vom 11.12.2015 im Lageplan dargestellten Autoabstellplätze in Richtung Westen hineinzusetzen sind, sodass jedenfalls für meinen Mandanten die Dienstbarkeit der Errichtung und Verwendung von vier Autoabstellplätzen auf der Grundstücksparzelle 1301/4, KG Lend, gewährleistet ist.“

Im Auflageentwurf des Bebauungsplans ist im nordöstlichen Bereich des Grundstücks 1293/2 eine Fläche für Kraftfahrzeuge planlich verortet. Diese Abstellflächen für Kraftfahrzeuge sind über eine gemeinsame Grundstückszu- und Abfahrt mit dem öffentlichen Gut verbunden. Daher sind die geforderten Flächen für PKW-Stellplätze auf dem Grundstück 1293/2 KG Lend (zukünftig Grundstück 1304/1 KG Lend) sind im Planwerk der Auflage des Bebauungsplans bereits enthalten.

Die Stellplätze wurden im Rahmen der hoheitlichen Instrumente der Bebauungsplanung unter Berücksichtigung der Abtretungsflächen, der zukünftigen Grundgrenzen und den Vorgaben der Verkehrsplanung am Grundstück 1293/2 (zukünftig Grundstück 1304/1 KG Lend) nordwestlich des ursprünglichen Standorts verortet.

Stellungnahme 1 (OZ 0005) – Energie Graz GmbH & Co KG und Stromnetz Graz GmbH & Co KG)

Zusatz Energie Graz – Bereich Erdgas:

keine Einwände seitens AUB Gas gegen den Bebauungsplan 04.31.0 Lastenstraße – Bunsengasse – Mühlriegel – Peter-Tunner-Gasse,

Zusatz Energie Graz – Bereich Fernwärme:

Nachfolgend die Stellungnahmen der Fernwärme Ausbau und Betrieb:
 04.31.0 Bebauungsplan „Lastenstraße – Bunsengasse – Mühlriegel – Peter-Tunner-Gasse“
 Der Bebauungsplan liegt im mittel- bis langfristig geplanten Erweiterungsgebiet Fernwärme.
 Abhängig von der Versorgung des Bebauungsplans 04.26.0 „Lastenstraße – Peter-Tunner-Gasse-Süd“ kann eine Versorgung möglicherweise von Süden kommend über die Lastenstraße realisiert werden.
 Ein Ausbau der Fernwärmeversorgung in der Achse Peter-Tunner-Gasse – Kalvariengürtel sowie eine Verlängerung der Versorgungsleitung Wiener Straße ist grundsätzlich ebenfalls denkbar.
 Anzustreben ist daher die Situierung eines zentralen Technikraums in Abhängigkeit vom geplanten Leitungsausbau in Absprache mit der Energie Graz Fernwärme.
 Seitens der Fernwärme Ausbau und Betrieb gibt es keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

Zusatz Energie Graz – Bereich LED

bezüglich des BAB 04.31.0 „Lastenstraße – Bunsengasse – Mühlriegel – Peter Tunner Gasse GZA14-074353/2017/0003“ gibt es seitens der Straßenbeleuchtung keine Einwände.

Zusatz Stromnetz Graz

Beim Bauvorhaben Lastenstraße – Bunsengasse – Mühlriegel – Peter-Tunner-Gasse befinden sich im angegebenen Areal Niederspannungstrassen (Freileitung und Erdkabel). 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.“

Behandlung der Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einwendung 3 (OZ 0006 – Bürger)

„Gegen den angeführten Bebauungsplan 04.31.0 erhebe ich Einspruch mit der Begründung weil wir einem Eingriff in unser Eigentum Bunsengasse 9 niemals zustimmen werden.“

Einwendungsbehandlung:

Das gegenständliche Bebauungsplangebiet ist gemäß 4.0 Flächenwidmungsplan (seit 22.03.2018 rechtswirksam) als „Allgemeines Wohngebiet – Aufschließungsgebiet“ (IV.13) mit einer Dichte von 0,6 bis 1,2 und teilweise mit einer Vorbehaltsfläche für den Kommunalen Wohnbau (IV.B) ausgewiesen.

Gemäß dem 2. Auflage-Entwurf zum 1.0 Räumlichen Leitbild ist für das Planungsgebiet der „Geschosswohnbau“ als städtebauliche Zielsetzung festgelegt. Die Umsetzung der Raumordnungsgrundsätze (z.B. Wachstum in infrastrukturell gut versorgten Lagen) und der Festlegungen der übergeordneten Planungsinstrumente führt im bestehenden Planungsbereich zu einer städtebaulichen Umstrukturierung und Aufwertung des Gebietsbereiches.

Zur Schaffung von emissionsgeschützten Freiräumen wird entlang der Peter-Tunner-Gasse, der Lastenstraße und entlang der Bunsengasse die fragmentarisch bereits vorhandene, geschlossene Bebauung weitergeführt.

In der Bunsengasse finden sich überwiegend kleinteilige Grundstücke mit Größen von 332 m² bis 470 m². Um die zukünftigen Potentiale des Gebiets auszunützen und eine Ausschöpfung der Bebauungsdichte bei derart kleinteiligen Grundstückszuschnitten gewährleisten zu können ist eine kompakte Bauweise in Form einer geschlossenen Bebauung notwendig.

Ausgenommen von dieser Regelung ist das Grundstück Bunsengasse 7, welches mit der denkmalgeschützten Plischke Villa eine baukünstlerische Singularität darstellt und gesondert betrachtet wurde.

Eine zeitliche Umsetzung der zukünftigen städtebaulichen Zielsetzungen für das gegenständliche Bebauungsplangebiet wird im Bebauungsplanverfahren nicht geregelt.

Ein Eingriff in (bestehende) konsentrierte Baubewilligungen ist mit Rechtskraft der gegenständlichen Verordnung nicht verbunden.

Einwendung 4 (OZ 0007 – Bürger)

„Im räumlichen Leitbild ist vorgesehen: Lineare, mehrgeschossige Baukörper entlang der hochrangigen Peter-Tunner-Gasse, Schaffung von emissionsgeschützten, siedlungsoffenen und unbebauten Höfen und Freiräumen.

Entlang der Peter-Tunner-Gasse daher einen höheren Baukörper. 6-7 G. Keine Verbauung der Innenhöfe – Freiräume auf den Grundstücken 1250 und 1301/4, da dies im Widerspruch zum Räumlichen Leitbild steht.

Ein 7 geschossiger Baukörper in einem Innenhof ist eine Fehlentscheidung und nicht richtungsweisend für die Zukunft. Innenhöfe sollen nicht durch Baukörper geteilt werden. Widerspruch zum Stek.

Die 6 geschossige Innenhofverbauung auf dem Grundstück 1300/9 wäre daher auch zu reduzieren. Das Gebäude soll nicht soweit in den Innenhof ragen und hofseitig max. 3 Geschosse aufweisen.

Die Parkplätze und Tiefgarageneinfahrt sollten ausschließlich in der Lastenstraße sein.“

Einwendungsbehandlung:

Ad Widerspruch zum Räumliches Leitbild:

Das gegenständliche Bebauungsplangebiet liegt laut Räumlichen Leitbild 1.0 (Entwurf - 2. Auflage) im „Teilraum 14 - Mühlgang Nord – Kalvarienberg“ und im Bereichstyp „Geschosswohnbau“.

Hier gelten folgende Vorgaben:

§4 Bereichstypen (5) - Geschosswohnbau

Charakteristik: kompakte mehrgeschossige Bebauung, vorwiegend in offener Bebauungsweise und mit siedlungsöffentlichen Freiräumen, meist lineare Baukörper, sowohl als Einzelobjekt als auch in Form von raumbildenden Anlagen, meist Nutzungsdurchmischungen.

§6 Festlegungen zu den Bereichstypen (Gesamtstadt) - Geschosswohnbau

- Funktionsdurchmischung: Im Zuge von Bebauungsplänen verbindliche Festlegungen treffen - zumindest im straßenseitigen Erdgeschoss.
- Begrünung, Einfriedungen, Sichtschutz: Begrünung der Vorgärten und Innenhöfe.
- Zulässige Formen der Parkierung: Tiefgarage (im Neubaufall), allenfalls geschlossene Hochgaragen im Übergang zu stark emittierenden Verkehrsbändern und Betrieben; Bei überwiegender Wohnnutzung ist die Errichtung von PKW- Stellplätze in freier Aufstellung in verträglicher Relation zur Bauplatzgröße zulässig, sofern mit Gebietscharakter und Topographie vereinbar.

§8 Festlegungen zum Bereichstypen

Teilraum 14 (Mühlgang Nord – Kalvarienberg) Geschosswohnbau

- Bebauungsweise entlang hochrangiger Straßen: gekuppelte Bebauung.
- Ergänzende Festlegungen: Ausschluss von straßenseitigen offenen Erschließungen bzw. offenen Erschließungen zu angrenzenden kleinteiligen Wohngebieten; Schaffung von emissionsgeschützten Freiräumen.

Die Peter-Tunner-Gasse ist eine Landesstraße und in das übergeordneten Straßennetz der Stadt Graz eingebunden. Sie kann somit als hochrangige Straße bezeichnet werden. Entlang der Peter-

Tunner-Gasse ist ein mehrgeschossiger Baukörper vorgesehen, der in der Lastenstraße an den baulichen Bestand in Form einer Kuppelung anschließt.

Die Lastenstraße und die Bunsengasse sind Gemeindestraßen und können als untergeordnete Straßenzüge bezeichnet werden. Hier wird auf Grund der kleinteiligen Grundstückszuschnitte, der unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse eine kompakte Bauweise in Form einer geschlossenen Bebauung festgelegt.

Der Mühlriegel ist ein untergeordneter Straßenzug. Hier ist die offene Bebauung gem. Räumlichem Leitbild festgelegt worden.
Es werden emissionsgeschützte Freiräume im Inneren des Bebauungsplangebiets geschaffen.

Im gegenständlichen Bebauungsplan werden die Vorgaben des 1.0 Räumliches Leitbild (Entwurf – 2. Auflage) berücksichtigt.

Ad Widerspruch zum Stek:

Für den „Bauplatz A“ wurde ein steiermarkweiter, einstufiger, Wettbewerb durchgeführt um ein möglichst qualitativvolles Projekt als Grundlage zur Entwicklung dieses Bereiches zu erhalten. Grundlage des Wettbewerbs sind die übergeordneten raumordnungsrechtlichen Grundlagen des 4.0 Stadtentwicklungskonzepts, des 4.0 Flächenwidmungsplans und des 1.0 Räumlichen Leitbildes (Entwurf – 2. Auflage).

Ziel des Wettbewerbs war die Erlangung von Bebauungsvorschlägen für eine Geschosswohnbebauung mit ca. 120 Wohneinheiten unter Berücksichtigung aller, dem Bebauungsplan übergeordneten raumordnungsrechtlichen Grundlagen. Aus 20 eingereichten Projekten wurde durch eine Fachjury das für den „Bauplatz A“ geeignetste Projekt ausgewählt. Das Siegerprojekt ist Grundlage zur Entwicklung des Bebauungsplangebiets.

Im 4.0 Stadtentwicklungskonzept idGF. ist das gegenständliche Bebauungsplangebiet als Funktionsbereich mit zwei Funktionen: "Industrie, Gewerbe" überlagert mit „Wohnen hoher Dichte“ - Gewerbe und Mischgebiet (§19) ausgewiesen:

- (1) Abgestimmte Entwicklung von Dienstleistungs-, Verwaltungs- und verträglichen Gewerbenutzungen, wobei bei entsprechender Eignung insbesondere hinsichtlich der Immissionen (Lärm, Luft und Erschütterungen) auch Wohngebiete zulässig sind.
- (2) Festlegung geeigneter Bauweisen (z. B. der geschlossenen) entlang von Hauptverkehrsadern als Lärmschutzmaßnahme für dahinter liegende Wohngebiete in Bauverfahren und Bebauungsplänen unter Bedachtnahme auf bestehende Gebäude und Nutzungen.
- (3) Beschränkung der Bodenversiegelung.

Im gegenständlichen Bebauungsplan werden die dem Bebauungsplan übergeordneten raumordnungsrechtlichen Grundlagen des 4.0 Stadtentwicklungskonzepts idGF. berücksichtigt.

Ad Grundstückszufahrten:

Die Lage der Tiefgarageneinfahrt für den „Bauplatz A“ ist in der Lastenstraße. Die Lage der Parkplätze am Mühlriegel wurde in Abstimmung mit der zuständigen Abteilung der Verkehrsplanung festgelegt.

Einwendung 5 (OZ 0008 – A16 - Verkehr und Landeshochbau der Steiermärkischen Landesregierung)

„Die Stadt Graz beabsichtigt die Bebauung Lastenstraße/Bunsengasse/Mühlriegel/Peter-Tunner-Gasse. Dabei soll auf einer Fläche von ca. 14.500 m² eine dichte, städtische Verbauung vorgenommen werden.

Das Areal befindet sich direkt nördlich angrenzend an die Peter-Tunner-Gasse und unmittelbar westlich des Bahnhofgürtels. Dieser wies gemäß GIS bereits 2014 an der Kreuzung L333b (Peter-Tunner-Gasse)/B67 (Bahnhofgürtel) eine Verkehrsbelastung von 37.600 Fahrzeugen am Tag auf. Zudem stellt der Bahnhofgürtel die Nord-Süd-Hauptverbindung in der Stadt Graz und eine Umleitungsstrecke für die A9 und den Palabutschunnel dar.

Sowohl an der Peter-Tunner-Gasse als auch am Bahnhofgürtel traten in der Vergangenheit im unmittelbar betroffenen Bereich sehr häufig Unfälle mit Personenschäden ein.

Das Verkehrsplanungsbüro IKK erhob eine Auslastung der Kreuzung von beinahe 100%.

Eine aktuelle Verkehrsuntersuchung von ZIS+P ergab mit Verwirklichung des Vorhabens bereits eine Überlastung der Kreuzung. Ob dabei die Wohnbebauungen Smart City, Waagner-Biro-Gasse, Peter-Tunner-Gasse und Resselgasse berücksichtigt sind, bleibt offen, wird jedoch zu verneinen sein. Gleichzeitig werden für die gesamte Wohnbebauung Mühlriegel von 120 Wohneinheiten lediglich 97 Mehrfahrten pro Tag eingerechnet, was zu gering erscheint.

Es wird angedacht, künftig die Fußgänger- und Radwegsführung oberirdisch über den Bahnhofgürtel zu leiten und die gesicherte Querung aufzugeben.

Ohne Unterführung braucht ein Fußgänger bei einer Mindestquerungslänge von 25m mit einer Fußgängergeschwindigkeit von 1,2 m/s (sehr hoher Ansatz!) zum Queren 20,8s. Diese Zeit wird benötigt, um nach dem Rotsignal für Fußgänger die Kreuzung zu räumen. Dabei sind Personen, die keine ausgesprochen hohe Gehgeschwindigkeit besitzen, noch nicht berücksichtigt (üblicherweise ist eine Gehgeschwindigkeit von 0,8 -1,2m/s heranzuziehen). Daraus resultiert eine wesentlich erhöhte Wartezeit für den KFZ-Verkehr bei jedem Umlauf.

Zudem wird das Unfallgeschehen durch zusätzliche Querungen von Radfahrern und Fußgängern verschlechtert (Konfliktsituationen beim Abbiegen).

Aufgrund der Restzeiten der VLSA bei der Fußgängerquerung erscheint die Fußgängerführung niveaugleich angesichts der bestehenden Unterführung wenig sinnvoll. Auch wenn die Fußgänger auf einer Mittelinsel die nächste Grünphase warten können, erscheint dies wenig fußgängerfreundlich und stellt tatsächlich eine Verschlechterung für die Fußgänger dar.

Hinzu kommt, dass die ÖV-Anbindung als unzureichend und die Situierung der Haltstellen als äußerst ungünstig zu qualifizieren ist.

Linie 40 stellt zwar eine Verbindung zur Innenstadt dar, allerdings zwingt die Haltestellensituierung alle ÖV-Benutzer zum Queren des Bahnhofgürtels. Zu bedenken ist auch, dass damit künftig selbst Erstklässler die hochfrequentierte B67 überqueren müssten und allenfalls auf der Mittelinsel die nächste Grünphase abwarten müssten, anstelle sicher die gut angenommene Unterführung nutzen zu können. Das Risiko für Personenschäden ist hier gar nicht abschätzbar.

Die Entfernung Peter-Tunner-Gasse zum Nahversorger Lidl beträgt über 700 m und ist fußläufig nur über den Knoten erreichbar.

Die übrigen Märkte befinden sich bereits in einer Entfernung, die für Einkäufe aufgrund des Lastentransports erfahrungsgemäß mit dem Auto bewältigt wird.

Die vorgesehene Bebauung ist mit den angedachten Verkehrsmaßnahmen nicht verkehrsverträglich herstellbar, da sowohl die Verkehrssicherheit als auch die Leistungsfähigkeit eine sich bereits an der Grenze befindlichen Systems reduziert wird. Ganz besonders betreffend die Fußgängersicherheit wird nochmals auf die mit einer oberirdischen Querung verbundenen Risiken für Personenschäden hingewiesen und auf die besonderen Gefahren für Schulkinder aufmerksam gemacht.

Es ist daher unabdingbar, dass die Unterführung unter den Bahnhofgürtel offen gehalten wird und dass ausreichende Maßnahmen zum Erhalt der Leistungsfähigkeit des Bahnhofgürtels getroffen werden.

Es gelten die verkehrsplanerischen Grundsätze in unserer Allgemeinen Stellungnahme.“

Einwendungsbehandlung:

Das Verkehrsgutachten des Verkehrsplanungsbüros ZIS+P weist für den Knotenpunkt L333b (Peter-Tunner-Gasse)/B67 (Bahnhofgürtel) hohe Auslastungen auf, die jedoch unter 100 % bleiben. Auf Grund des in diesem Knotenpunkt sehr hohen Verkehrsaufkommens ist das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus dem Gebiet des Bebauungsplans 04.31.0 anteilmäßig gesehen sehr gering. Die Verkehrsuntersuchung von ZIS+P weist keine Überlastung des Knotenpunkts L333b (Peter-Tunner-Gasse)/B67 (Bahnhofgürtel) aus. Die angeführte Anzahl von 97 Mehrfahrten pro Tag bezieht sich nicht auf den Gesamtverkehr sondern jeweils nur auf eine Fahrtrichtung des Bauvorhabens der ENW. Für dieses Bauvorhaben ist auf Grund der sozialen Ausrichtung (und z.B. der damit verbundenen Möglichkeit des günstigen Erwerbs von ÖV-Karten) mit einem geringen Kfz-Besitz zu rechnen, weshalb von einem geringeren MIV-Anteil ausgegangen werden kann.

Das Verkehrsgutachten von ZIS+P berücksichtigt dabei die zusätzlichen Prognoseverkehrsmengen die für die Untersuchung der Neuerrichtung der Unterführung Peter-Tunner-Gasse erstellt wurden. Diese Untersuchung der Neuerrichtung der Unterführung Peter-Tunner-Gasse wurde in enger Abstimmung mit der Abteilung 16 des Landes Steiermark erarbeitet und beinhaltet die für das Prognosejahr 2025 zu erwartenden städtebaulichen Entwicklungen. Die Untersuchung behandelt im Besonderen auch den in der Einwendung der Abteilung 16 angeführten Knotenpunkt L333b (Peter-Tunner-Gasse)/B67 (Bahnhofgürtel). Anmerkungen in der Einwendung hinsichtlich Art der Gestaltung und Ausführung z.B. der Rad- und Fußquerungen können nicht im Zuge des Bebauungsplanverfahrens geklärt werden, sondern wären im Planungsprozess der Unterführung Peter-Tunner-Gasse einzubringen.

Hinsichtlich ÖV ist anzuführen, dass derzeit bereits drei Buslinien in kurzer Distanz zum BP-Gebiet geführt werden. Zudem kann derzeit davon ausgegangen werden, dass in wenigen Jahren in rund 350 m Entfernung die Endhaltestelle der Straßenbahnlinie zur Smart City zur Verfügung stehen wird. Wie auch allgemein mit der dynamischen Entwicklung in diesem Gebiet eine Verbesserung der Infrastruktur zu erwarten ist.

Einwendung 6 (OZ 0009 – A14 –Wasserwirtschaft, Ressourcen und Nachhaltigkeit der Steiermärkischen Landesregierung)

„Zur Kundmachung der Stadt Graz vom Oktober 2018 betreffend die Auflage des Bebauungsplanentwurfes 04.31.0 „Lastenstraße - Bunsengasse - Mühlriegel - Peter-Tunner-Gasse“ wird seitens der wasserwirtschaftlichen Planung vorgeschlagen, dass der Bebauungsplan auf Grund des Umfanges des Planungsgebietes und der im GIS Steiermark dargestellten Fließpfade von Oberflächenwasser durch ein entsprechendes Oberflächenentwässerungs- bzw. Regenwasserbewirtschaftungskonzept ergänzt wird.

Weiters wird darauf hingewiesen, dass sicher gestellt werden muss, dass die Abwasserreinigungsanlage der Stadt Graz über ausreichende Kapazitäten verfügt, die im Planungsgebiet anfallenden Abwässer aufzunehmen.“

Einwendungsbehandlung:Ad Oberflächenentwässerung / Fließpfade:

Das Bebauungsplangebiet liegt laut Fließpfadkarte der Stadt Graz in einem Talraum mit diffusem Abfluss. Es sind in der Fließpfadkarte der Stadt Graz keine Einträge für das Bebauungsplangebiet ersichtlich.

Grundsätzlich sind die Oberflächen- bzw. Regenwässer sind auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen. 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 und nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist.

Ad Abwasserentsorgung:

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 in beiliegendem 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

Bezüglich der Einwendungserledigung, dem Ersuchen des Antragstellers - das Projekt wurde in der Zwischenzeit weitergeplant – und einer rechtlichen Prüfung wurde der Bebauungsplan 04.31.0 "Lastenstraße - Bunsengasse - Mühlriegel - Peter-Tunner-Gasse" in folgenden Punkten weiterentwickelt:

Die kursiv geschriebenen, unterstrichenen Worte wurden ergänzt.

Die kursiv geschriebenen, durchgestrichenen Worte wurden gelöscht.

Aufgrund von Änderungen am Planwerk und der Verordnung fand zusätzlich eine Anhörung der Grundeigentümer des gesamten Planungsgebiets statt.

VERORDNUNG

Zu § 4 BAUFLUCHTLINIEN, BAUGRENZLINIEN, HÖHENZONIERUNGSLINIEN

- (3) Balkone und Laubengänge dürfen maximal 2,00 m über die Baugrenzlinie und Höhenzonierungslinien vortreten.
- (4) Entlang der Lastenstraße dürfen Balkone und Laubengänge maximal 2,50 m über die Baugrenzlinie und Höhenzonierungslinien vortreten.

Zu §5: GESCHOSSANZAHL, GEBÄUDEHÖHEN, GESAMTHÖHEN, DÄCHER

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

Geschoßanzahl:	Gebäudehöhe:	Gesamthöhe:
2-G	max. 7,50 m	max. 7,50 m
3-G	max. 7,50 m	max. 11,00 m
4-G	max. 13,50 m	max. 17,00 m
5-G	max. 16,50 m	max. 16,50 m
6-G	max. 19,50 m	max. 19,50 m
7-G	max. 22,50 m	max. 22,50 m

(2) Als Höhenbezugspunkt gilt das jeweilige angrenzende Gehsteigniveau.

- (1) Im Plan sind die jeweils maximal zulässigen Gebäudehöhen (Traufhöhen) und Gesamthöhen (Firsthöhen) und die Dachformen eingetragen.
- (2) Höhenbezug ist das Gehsteigniveau in der Mitte der Straßenfassaden der jeweiligen Gebäude.
- (3) Für den „Bauplatz A“ ist der Höhenbezug die im Planwerk eingetragene Kote 367,20 m gemäß Luftbildauswertung des Stadtvermessungsamtes vom 04.01.2018.

Zu § 8 FREIFLÄCHEN, GRÜNGESTALTUNG

(12) ~~Geländeänderungen in einem Ausmaß von max. 1,0 m zulässig.~~

- (12) Geländeänderungen sind bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 1,00 m zulässig.
- (13) Für den Bauplatz A sind auf Grund des abfallenden Geländes im Bereich der Peter-Tunner-Gasse Geländeänderungen in einem Gesamtausmaß von max. 2,00 m zulässig.

PLANWERK

- Zur einfacheren Handhabung wurden die ursprünglich in §5 (1) definierten Gebäudehöhen und Gesamthöhen in das Planwerk übertragen.
- Für das Planungsgebiet wurde in §5 (2) als Höhenbezugspunkt das Gehsteigniveau in der Mitte der jeweiligen Straßenfassade je Bauplatz festgelegt.
- Für den Bauplatz A wurde in §5 (3) auf Basis einer Luftbildauswertung ein Höhenfixpunkt am natürlichen Gelände mit 367,20 m festgelegt.

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Der Erläuterungsbericht wurde betreffend den geänderten Inhalte ergänzt und berichtigt.

Anhörung zum 2. Entwurf

Auf Grund der vorgenommenen Änderungen im Planwerk und in der Verordnung wurden die Eigentümer des Bebauungsplangebiets angehört.

Während der Anhörungsfrist von ca. zwei Wochen in einem Zeitraum von 06.Dezember 2018 bis 21.Dezember 2018 langten keine Einwendungen in der Stadtplanung ein.

Aufhebung der Vorbehaltsfläche

Die Vorbehaltsfläche Nr. VI.B für kommunalen Wohnbau beinhaltet laut Deckplan 4 - Baulandmobilisierungsplan des 4.0 Flächenwidmungsplans folgende Grundstücke: 1250; 1300/6; 1301/1; 1301/4; 1301/5; und 1300/3; jeweils KG Lend.

Für die Grundstücke 1250; 1300/6; 1301/1; 1301/4 jeweils KG Lend liegt ein Baurechtsvertrag zwischen einer Wohnbaugenossenschaft und der Stadt Graz zur Errichtung eines kommunalen Wohnbaus vor.

Am 15.11.2018 wurde im Gemeinderat einstimmig beschlossen den Baurechtsvertrag zur Errichtung von kommunalen Wohnbauten für die Grundstücke 1301/5; und 1300/3 jeweils KG Lend zu erweitern.

Die Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele für die angeführte Vorbehaltsfläche können als erfüllt angesehen werden.

Aufhebung als Aufschließungsgebiet

Die Erfüllung der Aufschließungserfordernisse erfordert über das Bebauungsplanverfahren hinaus gehende Maßnahmen.

Die Aufhebung des Aufschließungsgebietes wird an die konkrete Umsetzung solcher Maßnahmen im Bereich des Aufschließungserfordernisses Lärmfreistellung gegenüber emittierenden Straßen- od. Schienenverkehr sowie gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben gebunden.

Trotz des Beschlusses des Bebauungsplans bleibt die Widmung als Aufschließungsgebiet vorerst aufrecht.

Die verbleibenden Aufschließungserfordernisse können durch die Erstellung des vorliegenden Bebauungsplanes als erfüllt angesehen werden:

- 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)
- Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität.
- Bebauungsplanpflicht, geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter Grundstücke, Einfügung in das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild.
- Schaffung einer zusammenhängenden siedlungsöffentlichen Grünfläche im Ausmaß von rund 20 % der Fläche des Aufschließungsgebietes.

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 der Landeshauptstadt Graz(idgF.).

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 04.31.0 Bebauungsplan „Lastenstraße - Bunsengasse - Mühlriegel - Peter-Tunner-Gasse“ bestehend aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem Erläuterungsbericht, und
2. die Einwendungserledigungen, und
3. die Aufhebung der Vorbehaltsfläche für kommunalen Wohnbau (Nr. VI.B), und
4. die Aufhebung folgender Aufschließungserfordernisse des Aufschließungsgebietes (Nr. VI.13):
 - 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)
 - Maßnahmen zur Förderung der Sanften Mobilität.
 - Bebauungsplanpflicht, geordnete Siedlungsentwicklung, Erfordernis zur Schaffung zweckmäßig gestalteter 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. VI.13) bleibt in Bezug auf folgende Aufschließungserfordernisse:

- Lärmfreistellung gegenüber emittierenden Straßen- und Schienenverkehr sowie gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben aufrecht.

Der Bearbeiter:

DI Andreas Roschitz

(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

Pkte 1, 2, 4 : ⊕ mehrheitlich angen.
Pkt 3 : ⊕ E (43:0)

Graz, am 17.1.2019

Der/die Schriftführerin:




Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

- Der Bebauungsplan wurde auf die Vorhabensliste gesetzt: ja Datum: 05.07.2018
- Die BürgerInnenbeteiligung erfolgte über die Auflage des Bebauungsplanes, diese wurde für einen Zeitraum von mindestens 8 Wochen anberaumt und zusätzlich erfolgt innerhalb dieser Frist eine Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan. Die Kundmachung über die Auflage wurde im Amtsblatt veröffentlicht, weitere Informationen sind über die Internetseite der Stadt Graz www.graz.at/bebauungsplanung abrufbar.

Bezirksrat

Dem Bezirksrat des Bezirks Lend wurde am 28. September 2018 gemäß § 6 Abs 2 Z 4 und 5 der Geschäftsordnung für den Bezirksrat, sowie für BezirksvorsteherInnen /Bezirksvorsteher 2009, der 04.31.0 Bebauungsplan „Lastenstraße - Bunsengasse - Mühlriegel - Peter-Tunner-Gasse“ zur Stellungnahme und Information übermittelt.

Der Bezirksrat hat keine Stellungnahme abgegeben.

	Signiert von	Roschitz Andreas
	Zertifikat	CN=Roschitz Andreas,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2019-01-03T09:29:37+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	2019-01-07T12:34:35+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	2019-01-08T08:04:38+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