

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiterin: DIⁱⁿ Elisabeth Mahr

BerichterstellerIn: GR. Gng. CoAR

GZ: A14 – 043468/2017/0014

Graz, 14.02.2019

13.10.0 Bebauungsplan

„Augasse“

XIII. Bez., KG Gösting

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

Die Grundeigentümerin der Liegenschaft 341/24, KG Gösting hat um Erstellung eines Bebauungsplanes angesucht.

Als Grundlage zur Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfes wurde ein Architekturwettbewerb nach dem Grazer Model durchgeführt.

Das Planungsgebiet weist insgesamt eine Größe von rd. 9.456 m² auf.

Gemäß **4.0 Flächenwidmungsplan** ist der Bereich als „Aufschließungsgebiet – Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Bebauungsdichte von 0,4-0,8 ausgewiesen.

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

Zum Zeitpunkt des Ansuchens liegen folgende Vorplanungen vor:

- Bebauungsstudie Augasse, DI Dr. Roland Heyszl, März 2015
- Untersuchung der Hochwasserabflussverhältnisse, Thalerbach, Hydroconsult, April 2015
- Schalltechnische Untersuchung, Tomberger BBM, März 2015
- Stellungnahme der Abteilung Grünraum und Gewässer, Jänner 2017
- Stellungnahme der Verkehrsplanung, Jänner 2017
- Wettbewerb-Ergebnis, Sieger Büro Hohensinn, Mai 2017

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 15.11.2017 über die beabsichtigte Auflage des 13.10.0 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 29.11.2017.

AUFLAGE

Die grundbücherlichen Eigentümer der im Planungsgebiet liegenden Grundstücke wurden angehört und der Bebauungsplan über 9 Wochen, in der Zeit vom 30.11.2017 bis zum 01.02.2018 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 11. Dezember 2017, im Hotel Nova Park durchgeführt.

Einwendungen

Während der Auflagefrist vom langten 4 Einwendungen bzw. 3 Stellungnahmen im Stadtplanungsamt ein.

Eine Einwendung ist erst nach der Einwendungsfrist in der Stadtplanung eingegangen.

Stellungnahme 1(oz 0004)

Energie Steiermark Technik GmbH

Vor Inangriffnahme der Arbeiten haben die bauausführenden Firmen unbedingt das Einvernehmen mit dem Netzbetreiber, Betriebsleitung Graz, Neuholdaugasse 56, herzustellen.

Beantwortung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme 2 (oz 0009)

Stromnetz Graz GmbH & Co KG

Schönaugürtel 65

8010 Graz

Von Seiten der Energie Graz GmbH & Co KG und Stromnetz Graz GmbH & Co KG bestehen zum Bebauungsplan 13.10.0 „Augasse“ keine Einwände.

Zusatz Energie Graz – Bereich Fernwärme

Der Bebauungsplan liegt im Versorgungsgebiet der Fernwärme.
Eine Versorgung der Bebauung mit Fernwärme aus der Augasse ist möglich.
Seitens der Fernwärme Ausbau und Betrieb gibt es keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

Zusatz Stromnetz Graz

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

Beantwortung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme 3 (oz 0010)

**Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Abteilung 9 – Grazer Altstadt-Sachverständigenkommission
Landhausgasse 7
8010 Graz**

Die im Bebauungsplan von der Stadtplanung vorgeschlagenen Maßnahmen zu der geplanten Bebauung bewirken keine negative Beeinträchtigung der relevanten Sichtbeziehungen von der Ruine Gösting sowie vom Plabutsch zum Fuße des Kalvarienbergs, bzw. vom Umland.

Das geplante Vorhaben steht nicht im Widerspruch zu den Bestimmungen des §7 GAEG und wird daher positiv begutachtet.

Beantwortung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einwendung 1(oz 0005)

**Holding Graz Wasserwirtschaft
Wasserwerkasse 11
8045 Graz**

„Auf dem Gdst. Nr341/24 KG. 63112KG Gösting verläuft im südwestlichen Bereich ein Profilkanal 1000/1450

der mit einer Breite von 5,5 m bebauungsfrei zu halten ist.

Wir weisen darauf hin, dass eine Kanalumlegung nur mit umfangreichen technischen Aufwand möglich ist.

Hierfür ist eine gesonderte Zustimmung der Holding Graz Wasserwirtschaft notwendig.

Die Kosten allfälliger Maßnahmen sind zur Gänze vom Bauwerber zu tragen.

Weiter dürfen wir anregen das Kapitel „Ver- und Entsorgung“ wie folgt abzuändern:

Der Gebietsbereich ist hinsichtlich der technischen Infrastruktur voll erschlossen.

Die Entsorgung der Schmutzwässer hat über das öffentliche Kanalnetz in der Augasse 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 oder in den Vorfluter einzuleiten.“

Einwendungsbehandlung:

Ad Kanalverlauf

Die Informationen hinsichtlich der Lage des Kanals wurden an die Eigentümer/Projektwerber weitergegeben.

Ad Erläuterungsbericht

Die Anmerkungen wurden in den Erläuterungsbericht übernommen.

Einwendung 2(oz 0006)

Amt der Steiermärkischen Landesregierung

Abteilung 14 - Wasserwirtschaft

Wartingergasse 43

8010 Graz

„Laut derzeitig gültiger Hochwasserabflussuntersuchung liegt der gegenständliche Planungsbereich beinahe vollständig im HQ30/HQ100 laut Hochwasserabflussuntersuchung Thaler Bach 2016. Auf Grund dieser Gefährdung ist umsetzungsfähiges Projekt für eine Hochwasserfreistellung zu erstellen, welches auch ein Bestandteil des Bebauungsplanes sein soll.

Generell wird als notwendig erachtet, dass der Bebauungsplan auf Grund des Umfanges des Planungsgebietes durch ein entsprechendes Oberflächenentwässerungs- bzw.

Regenwasserbewirtschaftungskonzept ergänzt wird.

Weiters muss sichergestellt sein, dass die Abwasserreinigungsanlage der Stadt Graz über ausreichende Kapazitäten verfügt, die im Planungsgebiet anfallenden Abwässer aufzunehmen.“

Einwendungsbehandlung:

Ad HQ30/HQ100Oberflächen- und Regenwasserbewirtschaftungskonzept

Eines der Aufschließungserfordernisse lautet „Belang des Hochwasserschutzes.

Eine genaue hydrologische Untersuchung war Grundlage für das vorangegangene Wettbewerbsverfahren. Im Zuge des Bebauungsplanbeschlusses wird das Aufschließungsgebiet noch nicht aufgehoben. Der Nachweis der Hochwasserfreistellung muss im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Ebenso ist eine wasserrechtliche Bewilligung notwendig.

Ad Abwasserreinigungsanlage

„Wie die Holding Graz an das Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13, Referat Wasserrecht, mehrmals detailliert dargestellt hat, ist zwar die auf 500.000 EW60 bemessene Grazer Kläranlage stofflich ausgelastet, die Ablaufgrenzwerte werden jedoch, bis auf einige Überschreitungen der NH4-N Ablaufkonzentration, gemäß dem gültigen

Wasserrechtsbescheid deutlich eingehalten. Dennoch wurde der erkennbar steigenden Belastung Rechnung getragen und zur Optimierung des Anlagenbetriebes innerbetriebliche Maßnahmen getroffen um die verfahrenstechnischen Reserven der Kläranlage auszureizen. Im Juli 2015 wurde zudem mit einer neuen Grundlagenermittlung zur Anpassung der Kläranlage an aktuelle und zukünftige Belastungen begonnen.“ [...] „Zudem möchten wir im Allgemeinen zu Bebauungsplänen festhalten, dass hauptsächlich die Bevölkerungsentwicklung maßgeblich für die Auslastung der Kläranlage ist. Es ist aus Sicht der Kläranlage irrelevant, wo im Stadtgebiet diese Einwohner ihr Abwasser entsorgen. Weiters wird es durch die ausdrückliche Vorschreibung der dezentralen Entsorgung der Oberflächenwässer, im Gegensatz zum Bestand, sogar zu einer geringfügigen Entlastung der Kläranlage kommen. Diese Vorschreibung in nahezu allen (technisch möglichen) Fällen von Bebauungsplänen und Baubewilligungsverfahren und die schrittweise Entwicklung eines qualifizierten Mischsystems sollen ebenfalls langfristig zu einer Reduktion der Kläranlagenbelastung bzw. Vorfluterbelastung durch Mischwasserüberläufe führen.

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

Einwendung 3 (oz 0007)

„Die Bushaltestelle "Schippingerstraße" (67) in der Augasse in Richtung Norden befindet sich aktuell unmittelbar nach der Kreuzung Schippingstraße/Augasse (beim Geschäft „Eisstock Ladler“) und soll so beibehalten werden.

Nicht gegen das Projekt an sich, aber gegen Beibehaltung dieser Haltestelle erhebe ich Einspruch bzw. erlaube mir die unten erwähnte Empfehlung mit folgender Begründung: Derzeit schon stauen sich hinter dem Bus 67 des Öfteren so viele PKW's, sodass stadtauswärts-fahrende PKWs mehrere Minuten lang nicht in die Schippingerstraße abbiegen können (weder nach Osten Richtung Kalvarienberg bzw. nach Westen Richtung Wittwar/Wienerstraße), bis der Bus und die dahinter wartenden PKWs die Haltestelle verlassen haben.

In Zukunft würden sich die Wartezeiten des Busses u. der anderen Fahrzeuge durch die in die Augasse einfahrenden Bewohner der neuen Siedlung wesentlich vergrößern.

Vorschlag:

Die Bushaltestelle soll ca. 160 m in Richtung Norden verlegt werden (auf Höhe Volksschule Fischerau).

Diese Positionierung verhindert Staus mit unnötigen Umweltbelastungen und hat darüber hinaus den Vorteil, dass die Schüler den Bus direkt vor der Schule (gefahrloser als bisher) benutzen können.“

Einwendungsbehandlung:

Im Bebauungsplanverfahren können nur Regelungen innerhalb des Planungsgebiet getroffen werden. Die gegenständliche Forderung nach einer Umgestaltung des Kreuzungsbereiches und einer Neu-Positionierung der Bushaltestelle liegt außerhalb des Regelungsumfanges des Bebauungsplanverfahrens gemäß Stmk. Raumordnungsgesetz liegen.

Einwendung 4 (oz 0008)

**Mag. Abteilung 10/5 - Abteilung
für Grünraum und Gewässer**

„Allgemeines:

Im Erläuterungsbericht ist das Grundstück 341/44 - nördlicher Bereich des Grundstückes - nicht als Planungsgebiet gekennzeichnet. Es wird lediglich das Grundstück 341/24 behandelt. Die Baugrenzlinien sind auch für das Kellergeschoss eindeutig festzulegen. Das Nebengebäude an der Straße (lt. § 4 Abs. 3 BBPL) muss an anderer Stelle situiert werden um der Verordnung zu entsprechen.

Wasserbautechnische Agenden:

Der im Lageplan als „Bauplatz D“ gekennzeichnete Bereich wurde bei den 2d-hydraulischen Berechnungen, welche begleitend durch die Firma Hydroconsult GmbH. durchgeführt worden sind, nicht berücksichtigt. In diesem Bereich kommt es allerdings sowohl im Falle eines HW₃₀ wie auch im Falle eines HW₁₀₀ durch den Thalerbach zu Überflutungen (siehe Abb. 1). Eine negative, unzulässige Auswirkung durch den Baukörper „D“ (ohne geeignete wasserbautechnische Maßnahmen) auf benachbarte Grundstücke ist sehr wahrscheinlich. Es ist daher unbedingt erforderlich, auch den Baukörper „D“ in die hydraulischen Berechnungen einzubeziehen.

Die vorgesehenen Maßnahmen zur Wasserhaltung (Retentionsmulden) sind bei diesem Projekt ein wesentlicher Bestandteil, um die wasserbautechnischen Auflagen zu erfüllen. Diese Bereiche unterliegen im Hinblick auf Ihre Nutzung gewissen Einschränkungen. Die wasserbaulichen Maßnahmen sind daher im Bebauungsplan dazustellen und textlich als baufreie Zone zu definieren bzw. ist auf die eingeschränkte Nutzung hinzuweisen. Der gesamte Bereich liegt im Hochwasser-Abflussbereich des Thalerbaches (HW₃₀). Die Umsetzung sämtlicher Maßnahmen bedürfen daher einer Wasserrechtlichen Bewilligung.

Grünraum:

Die im Bebauungsplan entlang der Augasse situierten Bäume der 1. Ordnung sind mit der in der wasserbaulichen Planung vorgesehene Entwässerungsmulde und deren baulicher Ausgestaltung (Mauer ca. 1-1.3m Höhe) nicht vereinbar. Grundsätzlich ist die straßenraumbegleitende Baumreihe durchgehend dazustellen und die Einfahrten entsprechend darauf abzustimmen. Die PKW-Stellflächen in Feier Aufstellung haben ebensodaruf Bezug zu nehmen um die damit verbunden Vorgabe des STEK (Pro 5 STPL 1 Baum) umsetzen zu können.“

Einwendungsbehandlung:

Ad Allgemeines

Im Erläuterungsbericht wurde das Grundstück 341/44 in den Planausschnitten ergänzt. Die Baugrenzlinien werden für oberirdische Bauteile von Hauptgebäuden festgelegt. Eine Festlegung der unterirdischen Baugrenzlinien erfolgt in der Regel nicht.

Ad Wasserbautechnische Agenden:

Eines der Aufschließungserfordernisse lautet „Belang des Hochwasserschutzes. Im Zuge des Bebauungsplanbeschlusses wird das Aufschließungsgebiet noch nicht aufgehoben. Der Nachweis der Hochwasserfreistellung muss ist im Zuge des

Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Ebenso ist eine wasserrechtliche Bewilligung notwendig.

Ad Baumpflanzungen:

Im Bebauungsplan wird die Mindestanzahl der zu pflanzenden Bäumen festgelegt. Ebenso wird auch verordnet ob großkronige Bäume (1. Ordnung) oder mittelkronige Bäume (2. Ordnung) gepflanzt werden müssen.

Ad PKW-Abstellplätze:

Im §8 Abs. 8 ist festgelegt, dass bei Abstellplätzen im Freien nach jedem 5. PKW-Abstellplatz ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten ist.

Diese Festlegung entspricht den Festlegungen des 4.0 Stadtentwicklungskonzept idgF..

Änderungen gegenüber dem Auflageentwurf

VERORDNUNG:

Im Verordnungstext wurden keine inhaltlichen Änderungen vorgenommen, sondern lediglich redaktionelle Änderungen vorgenommen.

PLANWERK:

Im Planwerk wurde Im Bereich der Einfahrt, der freien PKW-Stellplätze und der Nebengebäudezone minimale Verschiebungen und Neuorganisationen vorgenommen.

ERLÄUTERUNGSBERICHT:

Im Erläuterungsbericht wurden ebenso kleine Ergänzungen und redaktionelle Änderungen vorgenommen, jedoch keine neuen Inhalte aufgenommen.

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 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 13.10.0 Bebauungsplan „Augasse“, bestehend
aus dem Wortlaut, der zeichnerischen Darstellung samt Planzeichenerklärung und dem
Erläuterungsbericht, und
2. die Einwendungserledigungen
3. die Aufhebung folgender Aufschließungserfordernisse des Aufschließungsgebietes (Nr. XIII.02):
- die Pflicht zu Erstellung eines Bebauungsplans
Das Aufschließungsgebiet (Nr. XIII.02) bleibt in Bezug auf folgende
Aufschließungserfordernisse:
 1. Lärmfreistellung gegen über emittierendem Straßen- und /oder Schienenverkehr sowie
gegenüber emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben
 2. Belange des Hochwasserschutzes
aufrecht.

Die Bearbeiterin:

DIⁱⁿ Elisabeth Mahr

(elektronisch unterschrieben)

Der Abteilungsvorstand:

DI Bernhard Inninger

(elektronisch unterschrieben)

Der Baudirektor

DI Mag. Bertram Werle

(elektronisch unterschrieben)

Der Bürgermeister als Stadtsenatsreferent

Mag. Siegfried Nagl

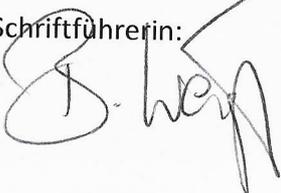
(elektronisch unterschrieben)

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit..........Stimmen abgelehnt/unterbrochen/angenommen
in der Sitzung des

Ausschusses für Stadt- und Grünraumplanung

am.....13.2.2019

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 14.2.2019

Der/die Schriftführerin:



Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

- Der Bebauungsplan wurde auf die Vorhabensliste gesetzt: ja, Datum: 03.11.2017
- 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 Gösting wurde gemäß § 6 Abs 2 Z 4 und 5 der Geschäftsordnung für den Bezirksrat, sowie für BezirksvorsteherInnen /Bezirksvorsteher 2009, der 13.10.0 Bebauungsplan zur Stellungnahme und Information übermittelt.

Der Bezirksrat hat keine Stellungnahme abgegeben.

	Signiert von	Mahr Elisabeth
	Zertifikat	CN=Mahr Elisabeth,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	Datum/Zeit	2019-01-31T10:14:27+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	2019-01-31T12:59:59+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	2019-01-31T17:06:27+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